

延長保証保険 (メンテナンスコース)

重要事項説明書

(2025年2月19日以降の申込み用)



住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 ハウスジーメン

延長保証保険の重要事項を記載しています。

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づいて保険法人として指定を受けたハウスメーカーが、住宅事業者を対象に提供するものです。

本書には、保険の内容のうち重要な事項を記載していますので、保険期間中は捨てずに保管してください。

本書は、保険の全ての内容を記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。

本書の内容に不明な点がありましたら、保険取次店や当社にお問い合わせください。

- 被保険者となる住宅事業者は必ず内容を確認してください。
- 被保証者となる住宅所有者は事故発生時など必要に応じて確認することで構いません。
- 主な免責事項など、関係者にとって不利益な情報が記載された部分をよく確認ください。

「保険概要説明書」を使用して、住宅所有者に提供する延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者に関わる部分を説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付け、保険の申込時に提出してください。

重要事項説明の実施方法

- 保険の申込みをポータルサイトで受け付ける場合は、本紙をweb上で表示して重要事項説明とします。内容を確認のうえ、申込みを行ってください。
- 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、本紙の送付をもって重要事項の説明とします。申込時に内容を確認したことを申告してください。

本書で使用する法律の略称

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律……(略称) 住宅瑕疵担保履行法
住宅の品質確保の促進等に関する法律……(略称) 品確法

瑕疵担保責任とは

2020年4月1日に施行された改正民法では、「内容の明確化」の一環として「瑕疵」という表現をやめ、請負人や売主に法律上義務付けられる「瑕疵担保責任」について、判例による解釈を明確化するかたちで「契約不適合責任」に変更しました。

一方、品確法と住宅瑕疵担保履行法では、名称の定着等を踏まえて「瑕疵担保責任」や「瑕疵担保責任保険」という表現を引き続き使用しており、対象とする責任の範囲についても変更はありません。

具体的には、同時に改正された改正品確法では「種類または品質について契約の内容に適合しない状態」として「瑕疵」を、新築住宅の供給者が負う構造耐力上主要な部分等に対する担保の責任として「瑕疵担保責任」をそれぞれ定義し、改正住宅瑕疵担保履行法でも、品確法で定義した「瑕疵」や「瑕疵担保責任」の表現を引き続き使用しています。

保 険 の 概 要

1. 商品の名称

延 長 保 証 保 険 メンテナンスコース

(メンテナンスの実施を前提とする住宅瑕疵延長保証保険の略称です)

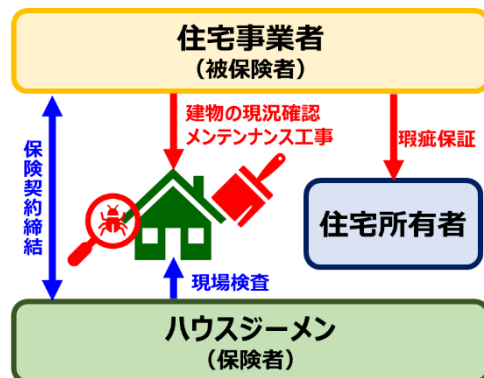
2. 保険契約の概要

(1) 保険の概要

この保険は、**新築後最初の引渡しから10年が経過したタイミングや、その後の各10年間を経過するタイミングで、メンテナンスを行い、住宅所有者に瑕疵保証を提供する住宅事業者が加入するものです。**

この保険は、**築浅住宅にメンテナンスを含む外装工事を行い、住宅所有者に基本構造部分の長期保証を提供する住宅事業者も利用できます。**

ハウスジメンの届出事業者でない住宅事業者がこの保険を利用するためには、事前の事業者届出、または延長保証事業者登録が必要です。



保 険 の 対 象 と な る 基 本 構 造 部 分

	構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、梁といった建物の自重や載荷重を支える部分
	雨水の浸入を防止する部分	屋根や外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

(2) この保険を利用できる住宅

こ の 保 険 を 利 用 で き る 住 宅		
築 浅 住 宅	築 浅 住 宅	新築後最初の引渡しから20年以内の住宅
	準 築 浅 住 宅	新築後最初の引渡しから20年を過ぎて25年以内の住宅のうち、過去15年以内に適切なメンテナンスを実施しているもの
継続加入住宅		延長保証保険や増改築リフォーム保険に加入中の住宅とその満了から5年以内の住宅 (メンテナンスレスでの利用の場合は、加入中の住宅のみ)

補足

- メンテナンスには、**構造耐力上主要な部分等の性能の維持や向上を目的とした工事が該当します。**
- 区分所有される分譲マンションでは、個々の住戸のオーナーではなく、**管理組合を住宅所有者として扱います。**
- 新築後に建物の耐力性能に影響のある改修した場合は、**申込時に現行の耐震基準への充足が確認できることが必要です。**
- 築浅住宅と準築浅住宅には、**母屋と同一敷地内に新築された「離れ」を含みます。**離れを母屋と異なる時期に新築した場合の離れの加入可能期間は、離れを新築したタイミングを元に築浅住宅と準築浅住宅に該当するか判断します。
- 適切なメンテナンスは、次ページで案内する**新築から15年超が経過した建物に対する必須工事と同等以上の工事が該当します。**
- メンテナンスレスでの利用時における継続加入住宅における延長保証保険には、**加入時にメンテナンスを実施したメンテナンスコースのみ該当します。**
- 母屋の増築(既存建物と一体になる基礎を新設して上物を建築する工事)を行って増改築リフォーム保険に加入した場合は、**既存建物部分のフルリフォームを一緒に行っている必要があります。**
- この保険からメンテナンスレスでの継続利用をする場合や、検査コースの延長保証保険を継続利用する場合は、**この保険の満了前に申込みを行うことが原則ですが、やむを得ない事情がある場合は、満了日から1年間に限り再加入を可能としています。**
- 共同住宅は、**住棟単位で加入します。**

(3) 保険の利用にあたり必要となるメンテナンス工事

この保険の利用した延長保証の前提として、**建物の構造耐力上主要な部分等(特に雨水の浸入を防止する部分)の性能を維持するための工事(メンテナンス工事)が必要です。**新築後最初の引渡しから**15年以内の時期は推奨工事を、15年経過後は必須工事を**設けています。

当社で推奨工事や必須工事として挙げている部位と工事は、建物の主だった部位に対するもののため、築年数や採用している工法等に応じて必要とされる対応は適切に実施してください。

防 蟻 工 事 の 取 扱 い



蟻害はこの保険における保険事故には該当しないため、防蟻工事はメンテナンス工事として扱いません。防蟻工事の実施を延長保証の要件としてする場合でも、申込時に実施する工事としての申告は不要です。

○ 15 年以内

推 奨 工 事			
仕上げ材の耐用年数の経過が雨漏れに直結する訳ではないこともあり、 外部シーリングの劣化が進み、ひび割れと肉やせが生じている場合の処置を除いて推奨とし、実施する工事の内容は住宅事業者の判断に任せる こととしています。			
	外 部 シーリング	外部全体の増打ち・打替え	肉やせ等が生じている場合の処置は必須
	外 壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁材を使用している場合
	勾 配 屋 根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	塗装が必要な屋根材を使用している場合
	バ ル コ ニ ー	防水材の再施工	カバー工法を含む
工事の選定に関する注意事項		15 年以内の時期は必須工事を設けず、実施する工事を住宅事業者の判断に任せていますが、後掲のとおりメンテナンスしなかった部位の経年劣化に起因する事故は免責となりますので、建物の形状や工法、使用している部材や仕上げ材の仕様に応じて適切なメンテナンスを実施する必要があります。	

メンテナンレスでの保険の初回利用

「高耐久の部材やメンテナンスフリーの部材を使用している場合」や、「メンテナンスの実施時期に対する考え方により初回のメンテナンスを20年目に予定する場合」は、メンテナンレスでの利用が可能です。**(建物の仕様による注意事項は上記と同様です。)**

○ 15 年超経過後

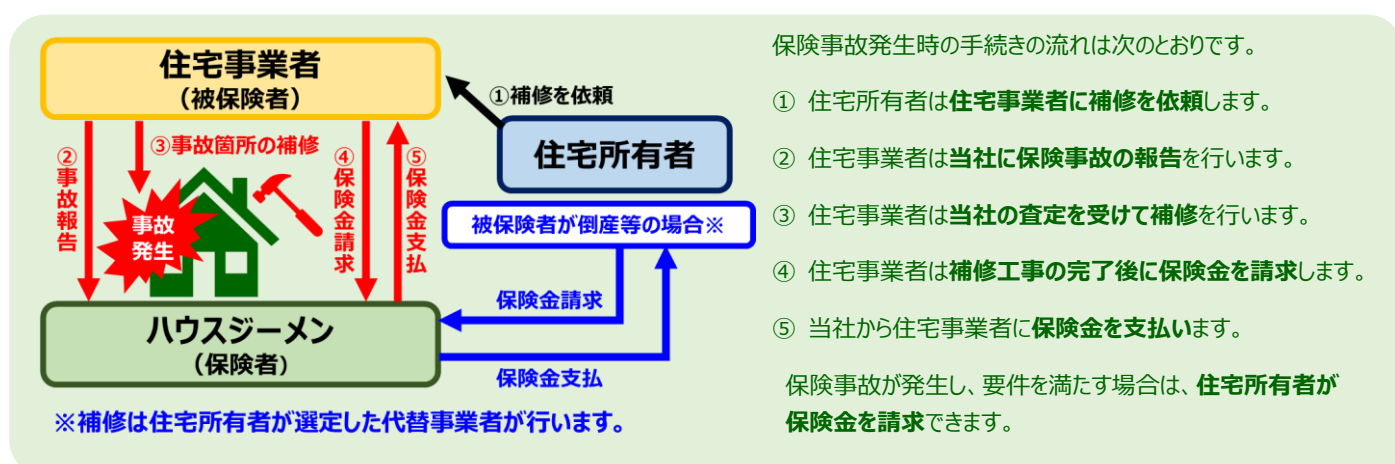
通 常 期 の 必 須 工 事			
防水性能の維持の観点のほか、経年により屋根材や外壁材に色褪せが生じていくため、美観の観点も踏まえ、次の工事の実施を 必須 としています。			
	外 部 シーリング	外部全体の増打ち・打替え	露出しているシーリング材がある場合
	外 壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁材を使用している場合
	勾 配 屋 根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	塗装が必要な屋根材が使用している場合
	バ ル コ ニ ー	防水材の再施工	カバー工法を含む。トップコート等の仕上げ材のコンディションが良好であり、防水材そのものの経年劣化が抑えられていると判断できる場合は、トップコートの再施工でも構いません。
必須工事の例外		上記のルールは、使用している部材等に応じた対応を行うことを妨げるものではなく、長期の耐用年数を有する部材や塗料を使用している場合は、それらに応じた対応を行うことで構いません。また、外壁材や屋根材の交換など、より上位のメンテナンスを行うことを妨げるものでもありません。	

定期的に必要な必須工事			
新築後最初の引渡しから 35 年以上過ぎた最初の申込みのタイミングで防水紙の新設を含む外壁材と屋根材の再施工を必須としています。以降 35 年以上間隔が空いた最初の申込みで、同様の処置が必要となります。			
	外 壁	防水紙の新設を含む外壁材の再施工	カバー工法を含む
	勾 配 屋 根	下葺き材の新設を含む屋根材の再施工	カバー工法を含む

メンテナンスレスでの保険の継続利用等
メンテナンスレスの部材を使用している場合や、前回のメンテナンスで 20 年程度の耐用年数が期待できる高耐久な塗料やシーリング材を使用している場合は、その工事を省略できます。結果的に必要な工事が無い場合は、メンテナンスレスでの利用も可能です。ただし、2 回続けてメンテナンスレスでの保険利用はできません。

3. 保険金の支払の対象となる範囲

保 険 金 を お 支 払 い す る 場 合 (保 険 事 故)			
瑕疵に起因して、建物に次の事由が生じた場合（保険事故）に、被保険者である住宅事業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払います。			
基本		耐力性能に関わる事故	建物の一部に傾きが生じるなど、基本的な耐力性能を満たさない
		防水性能に関わる事故	居室内に雨漏れが発生するなど、基本的な防水性能を満たさない
オプション		塗 膜 事 故	施工した塗膜面に膨れや剥がれ、浮きが発生
		タイル剥落事故	打診検査の対象部分を含めた外壁等のタイルが落下
		その他の事故 (短期補償事項)	工事の実施部分が通常必要となる性能を満たさない ⇒事象の例は、本書末尾の「不具合事象」に記載しています
補 足	1. 「耐力性能に関わる事故」と「防水性能に関わる事故」はそれぞれ構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合と、雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合が、保険事故に該当します。 2. 「構造耐力性能に関わる事故の不担保に関する特約」を付帯する場合は耐力性能に関わる事故が、「防水性能に関わる事故の不担保に関する特約」を付帯する場合は防水性能に関わる事故が、それぞれ補償対象から除外されます。 3. 「塗膜事故」と「タイル剥落事故」は、メンテナンスコースからの継続利用で、前契約で同内容の補償オプションを利用している場合は対象工事を行わない場合も利用できます。(塗膜事故は、20 年程度の耐用年数が期待できる塗料が施工されている前提です。		



お 支 払 い す る 保 険 金 の 範 囲		
	直 接 修 補 費 用	材料費や労務費等の建物を原状回復させるために直接必要となる費用
	争 訟 費 用	保険事故に関する紛争を解決するために行う訴訟や和解、調停、仲裁、示談の費用
	権 利 保 全 費 用	被保険者が保険事故に関して第三者に有する損害賠償等の請求権を保全するための費用
	調 査 費 用	事故の状況や発生部位、補修範囲、方法等を確認するための費用
	仮住まい・転居費用	居住者が補修中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居のための費用

4. 主な免責事由（保険金をお支払いできない主な場合）

故 意 ・ 重 過 失 に よ り 生 じ た 損 害	
次の方の故意や重過失によって生じた損害には保険金を支払いません	
○ 被保険者である住宅事業者や下請負人 ○ 被保証者である住宅所有者	
補 足	当社のメンテナンス工事実施基準と延長保証点検ガイドラインの重大かつ明白な違反は重大な過失として取り扱います。

外 来 の 事 由 等 に よ り 生 じ た 損 害	
外 来 の 事 由 や 天 変 地 異	洪水、台風、暴風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 火災、落雷、爆発等の外来の事由 地震や噴火、これらに起因する津波
経 年 劣 化 等	虫食いはたはねずみ食い、建物の性質による結露 瑕疵によらない建物の自然の消耗(経年劣化)、さび、かび、腐敗、変色等の事象
建 物 の 仕 様	採用された工法によって通常に生じる雨水の浸入やすきま、たわみ等の事象
不 適 切 な 維 持 管 理	建物の著しく不適正な使用や維持管理

保 険 の 対 象 と な ら な い 損 害	
家 財 へ の 波 及 損 害 等	建物以外の家財が壊れたことによる損害 建物や家財が使用できなくなったことによる損害
検査適合後の工事の瑕疵	現場検査の適合後に行われた工事（修補を含む）の瑕疵
	 検査適合後の工事は、通常は免責となりますが、当社の現場検査を受けることで補償の対象とできる取扱いがあります。

不 注 意 等 に よ り 把 握 さ れ な か っ た 事 象	
知りながら告げなかった事象	住宅所有者が知っていながら住宅事業者に告げなかった瑕疵や不具合事象
不注意で把握されなかった事象	住宅所有者や管理会社、住宅事業者の不注意が原因で把握されなかった建物の瑕疵や不具合事象に起因する事象

建物の経年劣化について

- 建物には築年数や環境等に応じた経年劣化が当然に生じますが、経年劣化は瑕疵ではありません。使用している部材の耐用年数や一般的なメンテナンスの周期を踏まえてメンテナンスを実施してください。
- 当社が行う現場検査では、見える範囲に生じている外部シーリングの破断や雨染み跡といった顕在化した事象の有無を確認しますが、経年劣化が生じていないなど、建物のコンディションの評価は行いません。

5. 主な特約およびその概要

主 な 特 約 と そ の 概 要	
塗装工事の瑕疵に起因する事故の担保に関する特約 (塗膜補償特約)	外壁や屋根の塗装を行う場合に、施工した塗膜の膨れや剥がれといった事象(塗膜事故)を補償する特約です。なお、塗膜の色あせ(白化)とチョーキング(白亜化)はこの特約の対象となる事象には含まれません。加入にあたり20年程度の耐用年数が期待できる塗料を使用した塗装工事を実施し、本特約を付帯したメンテナンスコースからの継続利用の場合は、塗装工事を実施しなくても、本特約を付帯できます。
タイル剥落事故の担保に関する特約 (タイル剥落補償特約)	タイル工事を行う場合に、打診検査の対象となった部分を含めて修繕の対象となった住棟のタイルの剥落(タイル剥落事故)を補償する特約です。加入にあたりタイル工事を実施し、本特約を付帯したメンテナンスコースからの継続利用の場合は、タイル工事を実施しなくても、本特約を付帯できます。
その他リフォーム危険の担保に関する特約 (リフォーム補償特約)	メンテナンスと一緒にリフォームを行う場合に、「工事の実施部分が通常必要とされる性能を満たさない場合」を10年間担保する特約です。この特約の担保期間は1年間または2年間です。保険事故となる事象の例は、本書末尾の「不具合事象」に記載しています。
対象住宅の転売に係る特約 (転売特約)	保険期間中に住宅が売却された場合に、買主に保証を引き継ぐことができる特約です。この特約は保険加入時に付帯しなくても、引継ぎの手続きの際に追加できます。
故意・重過失損害担保特約	通常は免責となる故意等を原因とする損害や、告知義務違反を理由として保険金が支払われない損害について、住宅所有者の直接請求の場合に限り、保険金を支払う特約です。この特約は住宅所有者が宅建業者の場合は付帯できません。
保険料等の支払に関する特約	保険料の支払猶予を認める場合に付帯する特約です。支払期日や支払いがされなかった場合の取扱いについて規定しています。
構造耐力性能に関わる事故の不担保に関する特約	保険事故から、「構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合」を除外する特約です。
防水性能に関わる事故の不担保に関する特約	保険事故から、「雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合」を除外する特約です。

6. 保険期間

保 険 期 間	
10年間	保険期間は、メンテナンスを10年満了日より前に完了する場合は10年満了日の翌日から、それ以降に完了する場合は検査適合日から開始します。
補足	1. 保険事故が検査適合日から10年満了日までの間に発生し、工事を原因として新築瑕疵保険等で免責となる場合は、補償の開始前ですが、その事故を保険事故として扱います。 2. 塗膜補償とタイル剥落補償、リフォーム補償特約が付帯する保険契約で、メンテナンスを10年満了日より前に完了した場合は、検査適合日から補償が開始し、10年満了日の翌日から10年を経過する日に終了します。この場合で、新築瑕疵保険等の保険期間内に耐力・防水性能に関わる事故が発生した場合は新築瑕疵保険等を優先して適用します。 3. 2の取扱いは、保険の継続利用で、塗装工事を実施しないで塗膜補償を付帯させる場合と、タイル工事を実施しないでタイル剥落補償を付帯させる場合は適用しません。 3. 10年満了日以降にメンテナンスをする場合でも、新築後最初の引渡しから15年までの期間は、10年満了日の翌日から10年を経過する日で補償を終了することが可能です。継続利用時も同様の取扱いを適用できます。 4. メンテナンスを10年満了日の2年以上前に行う場合は、検査適合日から補償が開始します。

延長保証保険における10年満了日		
築浅住宅	初回の延長保証で利用	新築瑕疵保険の加入住宅は新築瑕疵保険の満了日 上記以外の住宅は新築後最初の引渡日から10年を経過する日
	2回目の延長保証で利用	1回目の延長保証の満了日
継続加入住宅	共通	前契約の満了日
補足	前契約には、この保険のほか、検査コースの延長保証保険と増改築リフォーム保険を含みます。	

7. 保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

基本保険金額（保険期間を通じての支払限度額）	
1000万円	2000万円と3000万円のオプション保険金額も選択できます。共同住宅の支払限度額は住棟単位で適用します。

オプション補償項目の支払限度額			
	塗膜補償	建物の延べ床面積に応じた金額が原則となりますが、100万円、200万円、300万円、500万円、1000万円、2000万円、3000万円の中から、基本保険金額以下で異なる金額を選択することもできます。	
		延べ床面積	1000㎡未満
		支払限度額	500万円
	タイル剥落補償	次の金額から基本保険金額以下で住宅事業者が申込時に選択する金額です。	
		支払限度額のラインナップ	
		500万円	1000万円
補足	オプション補償事項の支払限度額は、基本保険金額の内枠となります。		

1 事故ごとの支払限度額		
「調査費用」と「仮住まい・転居費用」は、一事故につき次の金額の範囲内で実額を限度とします。		
	調査費用	直接修補費用の10%(最低10万円で上限50万円)
	仮住まい・転居費用	50万円

当社が引き受ける延長保証保険の支払限度額	
同一年度 全引受住宅限度額	同一年度に引き受けた延長保証保険を合算して30億円

(2) 1 事故あたりの免責金額と縮小てん補

免責金額と縮小てん補部分は、**保険金の請求者が負担**します。住宅所有者の直接請求の場合は**縮小てん補を適用せず、免責金額のみ適用**します。

免 責 金 額	1 0 万 円	縮 小 て ん 補	8 0 %
---------	---------	-----------	-------

被 保 険 者 請 求 の 場 合 の 支 払 保 険 金 の 計 算 方 法

(保険の対象となる損害の額－免責金額(10万円)) × 縮小てん補(80%)
+ 調査費用 + 仮住まい・転居費用

保 険 事 故 に 関 す る 留 意 事 項

- 保険期間中に事象が発生し、発見されたものが保険金の支払いの対象となる保険事故となります。保険の開始前や終了後に発見された事象は保険事故には該当しません。
- 通気工法の建物における通気層内は雨水の通過が想定されている部分となるため、**通気層内への雨水の浸入は保険事故に該当する雨水浸入には該当しません。**サイディングの打継ぎ部のシーリングが切れて通気層内に雨水が浸入しても、透湿防水紙や防水テープを越えて雨水が浸入していない場合は保険事故には該当しません。
- 基礎は、雨水の浸入を防止する部分には該当しないため、**基礎打継ぎ部からの雨水浸入や基礎に発生した貫通クラックからの雨水の浸入は保険事故には該当しません。**
- 基礎より上の部分からの浸入が保険事故に該当する雨水の浸入となるため、**地面に落ちて溜まった雨水がグランドレベルより低い位置から浸入した場合や、溜まった雨水が水かさを増して建物内に流れ込んだ場合は、保険事故には該当しません。**

注 意 喚 起 情 報

1. 事故が発生した場合の手続き

住宅事業者 	○ 住宅所有者から雨漏れ等の連絡を受けた場合は、状況を確認のうえ、当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。 ○ 保険事故の解決のために、当社が住宅事業者に代わって住宅所有者と交渉を行うサービスはありません。保険事故が発生した場合は自身で住宅所有者との交渉や調整を行ってください。 ○ 当社の承認を受ける前に修補を行った場合は、瑕疵があることや必要な補修の内容が確認できず、保険金をお支払いできないことがあります。
住宅所有者 	○ 雨漏れ等を発見した場合は速やかに住宅事業者に連絡してください。住宅事業者から連絡を受け、保険事故に該当する可能性がある場合は住宅事業者から事故報告書の提出を受けます。 ○ 直接請求の要件に該当する場合は当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。この場合、補修を行う代替事業者は住宅所有者が手配します。

2. 住宅所有者による保険金の直接請求の取扱い

次のいずれかの場合は、**住宅事業者が責任を負担すべき範囲で住宅所有者が当社に保険金を請求**できます。

住宅所有者が直接請求をできる場合	
○ 事故が発生時に住宅事業者が倒産している場合 ○ 事故の発生後、相当の期間を経過しても重た k 事業者が修補等を行わない場合	
補 足	1. 直接請求の場合は、争訟費用と権利保全費用は支払いの対象となりません。 2. 住宅事業者が修補を行うことが原則となりますので、後者の場合は補修を断られたからと言って直ちに直接請求ができるわけではありません。

3. 故意または重過失の場合における取扱い

故意・重過失損害担保特約付帯時の直接請求では、**故意重過失損害**に対しても保険金を支払います。

住宅所有者の直接請求の場合に限り支払われる故意重過失損害	
○ 住宅事業者等の故意や重過失を原因とする損害 ○ 住宅事業者に告知義務違反がある場合	
取 扱 い の 注 意 点	
○ 住宅所有者の故意・重過失を原因とする場合や、告知義務違反を知っていた場合は対象となりません。 ○ 支払保険金の額は、当社が故意重過失損害に関して支払いを受ける再保険金の額が限度となります。	

保 険 金 の 請 求 手 続 き に お け る 留 意 事 項

- 保険期間の終了日の間に保険事故を発見した場合、事故報告書の提出は**保険期間の終了日から 30 日以内(直接請求の場合は 90 日)以内に行う必要があります**。期限を過ぎた事故報告書の提出は受け付けられません。
- 保険事故の原因(瑕疵があること)は**請求者が究明して当社に提示**する必要があります(直接請求の場合も同様です)。保険金の支払いにあたり、瑕疵の有無や補修範囲の妥当性の確認のために当社から現地に調査員を派遣することがありますが、当社が主体となって瑕疵の有無等を確認することはありません。
- 支払対象となる直接修補費用は、**保険事故を原状回復するために直接必要となる費用**に限られます。仕様変更によるグレードアップや、被害が生じていない部分に対する予防保全的な工事のために必要となる費用は保険の対象となりません。
- 直接請求の場合は、ハウズジメンが補修業者を斡旋するサービスはありません、**住宅所有者自身で補修を行う代替事業者を手配**していただく必要があります。

4. 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス（関連会社が取り扱う商品およびサービスを含む）の案内等を目的に利用します。

当社は、次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合や、人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
- ・利用目的の達成に必要な範囲内で業務委託先や再保険引受先等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ（ <https://www.house-gmen.com> ）をご参照ください。

プライバシーポリシーは右の二次元バーコードから確認いただけます。



5. 保険事故発生時の写真の利用



当社は、保険金請求手続きで取得した事故発生部位等の写真について、**事故削減を目的とした資料や、研修資料の作成等のために利用**することがあります。この場合、関係者や建物が第三者から特定できない方法で写真を利用します。

6. ハウスジーマン破綻時の取扱い

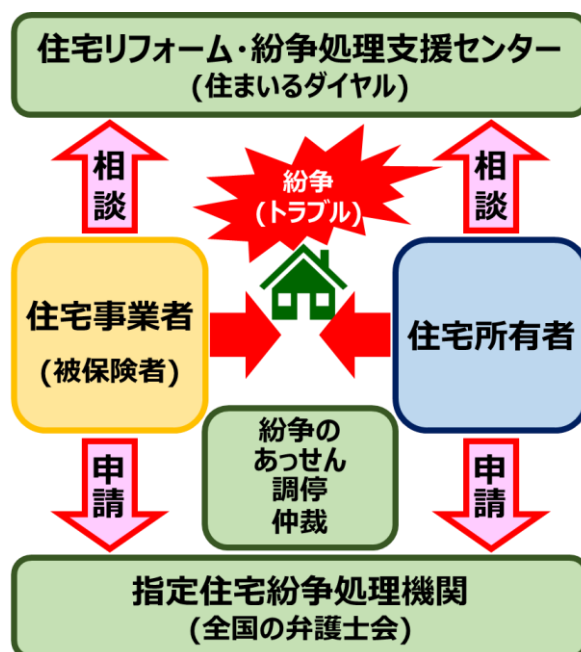
経営の破綻等により当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社との間で締結した保険契約は**国土交通大臣の指定を受けた保険法人**に引き継がれます。

7. 保険証券と保険付保証明書

当社は、契約締結後に「**保険証券**」と「**保険付保証明書**」を発行します。「**保険付保証明書**」は**住宅事業者から住宅所有者に提供**してください。これらの書類には保険の契約内容が記載されていますので、保険期間中は破棄せず保管してください。（web証券を選択している場合は、保険証券はポータルサイト内で保管されます）

8. 紛争処理等に関する事項

住宅事業者と住宅所有者の間で**延長保証に関するトラブルが発生した場合**は、次のサービスを利用できます。



(1) 電話相談

住まいのダイヤルを利用して、**建築士の資格を持った相談員に相談**できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。



通 常 窓 口

03-3556-5147

受付時間 平日 10:00～17:00

(2) 専門家相談

弁護士と一級建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。(相談時間は1時間で原則無料)

(3) 裁判外の紛争解決手続き

■ 住宅事業者と住宅所有者との間の紛争処理

住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。

選 択 で き る 紛 争 解 決 手 続 き				手 料
	あ っ せ ん	調 停	仲 裁	10,000 円 (消費税非課税)

紛 争 解 決 手 続 き に 対 す る 当 社 の 対 応

- 住宅紛争審査会から意見の照会があった場合は、意見書を提出します。
- 住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- 紛争解決手続きで成立した和解の結果を尊重します。また、当社が利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、特段の事情がない限り提示された和解案等を受け入れます。

■ 当社との間の保険金の支払いに関する紛争処理

住宅所有者が直接請求に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅紛争審査会に当社を相手方とする紛争解決手続きを提起できます。利用するための手数料は上記と同様です。

紛 争 解 決 手 続 き に 対 す る 当 社 の 対 応

- 特段の事情がない限り、住宅紛争審査会から提示された和解案等を受け入れます。

9. 保険協会審査会への審査請求

住宅事業者が保険事故に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅瑕疵担保責任保険協会に審査を請求できます。

審 査 を 請 求 す る た め の 要 件	申 請 手 数 料
○ 当社に保険事故の連絡をした日から原則 2 ヶ月以上経過していること ○ 請求者が当社に提出した個人情報を含む情報を審査会に提供することに同意すること	50,000 円 (消費税別途)

	保険協会 審査会窓口	03-3580-0338	受付時間 平日 9:00~17:00
---	------------	--------------	-----------------------

10. この保険契約に関するハウスジーマンの各種窓口

	受 付 セ ン タ ー (お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	受付時間 平日 9:00~17:00
	お 客 様 相 談 室 (相談、苦情)	03-5408-6088	

住宅事業者が確認すべき事項

1. 告知および通知等の義務

(1) 保険契約の申込時における注意事項（申込書の記載に関する注意事項）

住宅事業者には、**申込時に当社に重要な事項を申し出る告知義務**があります。申込時に事実と異なる事項を記載した場合は、保険金を支払えないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、当社から保険契約を解除できます。

(2) 保険契約締結後における注意事項

住宅事業者には、**通知義務**があります。通知がない場合は保険金を支払えないことがあります。変更により危険が増加する場合は、当社から保険契約を解除できます。

通知義務の対象となる場合

- 補償内容の重複する保険契約を締結しようとする場合や、存在することを知った場合
- 申込時の申告事項や提出書類の記載事項を変更しようとする場合や、変更が生じたことを知った場合

2. 保険料とその支払方法

(1) 保険料について

保険料は**保険料と現場検査料の合計**です。建物の規模等に応じて異なります。

保険料の取扱い

保険料は消費税非課税

現場検査料は消費税課税対象

(2) 保険料の支払方法

原則として**登録口座から口座振替の方法での支払い**となりますので、事前に振替口座を登録してください。

口座振替の取扱い

振替日

申込受理月の翌々月5日
(休日の場合は翌営業日)

備考

- 振替日に振替ができなかった場合は、銀行振込みの方法での支払いとなります。
- 口座振替に対する領収書は発行しません。

銀行振込みで保険料を支払う場合は、**振込手数料を負担のうえ、全額を期日(保険申込受理月の翌月末)まで**にお支払いください。いずれの場合も、**期日までに支払いがされない場合は、当社から申込みの取消し**ができます。

(3) 最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により現場検査料が変更となった場合は、**生じた差額を精算**します。

3. 保険の申込手続きについて

(1) 住宅事業者による建物の現況確認

建物の現況確認の概要

住宅事業者は、事前に建物に雨漏れやひび割れ(クラック)、床の傾斜といった、保険の加入にあたり補修が必要となるような顕在化した不具合事象が生じていないかを確認し、確認結果を報告書の形式で当社に提出します。

確認の目線

確認は当社の「**延長保証点検ガイドライン**」に従って行います。なお、ガイドラインは保険を利用するうえで最低限の内容を定めるもので、より上位の確認を行うことを妨げるものではありません。

不具合事象の扱い

不具合事象が確認された場合は**メンテナンスの完了までに是正**しなければ保険に加入できません。是正状況は工事完了後に実施する現場検査で確認します。**外壁のシーリングに肉やせ等以外の不具合事象が発見された場合の是正は、不具合事象が発見された壁面の全体**に対して行います。

有効期間

確認結果の有効期間は**1年間**です。

共同住宅における住戸内の確認

戸建住宅は居室内に立ち入っての確認が必須となりますが、分譲マンションや賃貸利用されている共同住宅の場合は、住戸に立ち入っての確認は行わず、住宅所有者や管理組合、管理会社から構造に応じて指定する住戸内に雨漏れ等の不具合事象が発生していないかの確認を行い、発生状況を申込時に申告します。

RC造	最上階の住戸	木造・鉄骨造	住棟内の全ての住戸
-----	--------	--------	-----------

戸建住宅における点検口からの確認

戸建住宅では、現況確認時に床下と小屋裏の現況の確認を点検口から覗き込んで行う必要があります。例外に該当する場合を除き、点検口からの確認を行わないと保険に加入できません。

必要となる点検口	確認内容	例外
床下点検口	点検口からの床下の確認	土間床にしているなど床下空間がない住宅
小屋裏点検口	点検口からの小屋裏の確認	勾配天井などの小屋裏がない住宅

(2) 住宅所有者に対する保証と保険の概要説明

「保険概要説明書」を使用して住宅所有者に延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者に関わる部分を説明してください。説明後、「契約内容確認シート」に住宅所有者の記名押印をいただき、申込時に当社に提出してください。

概要説明動画の活用について

- ・延長保証と保険の概要説明は、ハウスジメンのホームページで公開している概要説明動画を利用できます。
- ・概要説明動画には、「保険概要説明書」右上の二次元バーコードからスマートフォン等で直接アクセスできます。

(3) 現場検査

当社は**工事完了後に現場検査を行い、建物の現況と施工状況を確認します(完了後検査)**。適合しない場合は保険に加入できません。

現場検査に関する補足事項

現場検査の内容	現場検査のうち建物の現況の確認の内容は住宅事業者が着工前に行う現況確認と全く同じです。												
足場の有無	工事完了後の現場検査は、工事で足場を敷設する場合は足場撤去の前後を問わず実施可能です。												
検査特例 	次のいずれかに該当する場合は、現場検査の一部(建物の現況の確認部分)を省略できます。なお、②と④の検査特例を利用するためには、当社への事前申請が必要です。(検査機関には個人検査員を含みます) <table> <tr> <th colspan="2">現況確認が次のいずれかの者により行われている場合</th></tr> <tr> <td>① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)</td><td></td></tr> <tr> <td>② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社</td><td></td></tr> <tr> <th colspan="2">住宅事業者が次のいずれかに該当する場合</th></tr> <tr> <td>③ 当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社</td><td></td></tr> <tr> <td>④ 延長保証点検ガイドラインと同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合</td><td></td></tr> </table>	現況確認が次のいずれかの者により行われている場合		① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)		② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社		住宅事業者が次のいずれかに該当する場合		③ 当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社		④ 延長保証点検ガイドラインと同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合	
現況確認が次のいずれかの者により行われている場合													
① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)													
② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社													
住宅事業者が次のいずれかに該当する場合													
③ 当社の現場検査の委託検査機関または登録検査会社													
④ 延長保証点検ガイドラインと同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合													
工事内容による追加現場検査 (新設・撤去工事) 	次の工事(新設・撤去工事)を行う場合は、そのうちのいずれかの工事の完了時にも現場検査を行い、施工状況を確認します(施工中検査)。なお、新設する工事には、再施工や交換、カバー工法を含みます。 <table> <tr> <th colspan="2">新設・撤去工事の該当工事</th></tr> <tr> <td>○ 構造材を新設する工事</td><td></td></tr> <tr> <td>○ 外壁の防水紙を新設する工事</td><td></td></tr> </table> ⇒施工中検査を行うケースで、検査特例を適用した完了後検査は、施工写真を確認して行う「写真確認検査」となるため、工事が完了したタイミングで写真を提出してください。	新設・撤去工事の該当工事		○ 構造材を新設する工事		○ 外壁の防水紙を新設する工事							
新設・撤去工事の該当工事													
○ 構造材を新設する工事													
○ 外壁の防水紙を新設する工事													

	補 足 屋根の葺き替え等の防水紙の新設を伴う勾配屋根の工事や、バルコニーや陸屋根の防水材を新設する工事は、施工中検査の対象とはなりません。例外的に、仕上げ材で防水材が見えなくなるような防水材を使用したバルコニーや陸屋根の防水工事は、施工中検査の対象となります。
バルコニーの 写真確認 	検査特例を適用し、検査の一部（建物の現況確認部分）を省略した場合で、建物内に立ち入っての確認がバルコニーや陸屋根だけとなる場合は、これらの施工状況が確認できる写真を用意のうえ、検査時に提示いただくことで、建物内に立ち入っての確認を不要になります。 提 示 す る バ ル コ ニ ー の 写 真 ○ バルコニーの全景が確認できる写真(できる限り防水材が広く映り込むように撮影したもの) ○ ドレン周囲の状況が確認できる写真(排水ドレンが映り込むように撮影したもの) ⇒例外として、実施する工事がバルコニー等だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。
リモート検査 	次の現場検査は、住宅事業者が所定の要件を満たす場合は、実地検査ではなく現地の担当者がスマートフォンで撮影するビデオ映像を、検査員が web 会議上で確認して行うリモート検査とすることができます。 リモート検査にすることができる現場検査 ○ 検査特例を利用して検査の一部(建物の現況の確認部分)を省略した場合の完了後検査 (施工中検査を行う場合は、写真確認検査となるため対象外) ○ 施工中検査 補 足 完了後検査のリモート検査を行う場合で、建物内に立ち入っての確認がバルコニーや陸屋根だけとなる場合は、足場から確認を行うことも可能です。また、通常検査と同様にバルコニー等の施工写真を用意のうえ、事前に提出された場合は、建物内に立ち入っての確認を不要とできます。 ⇒例外として、実施工事がバルコニーや陸屋根だけの場合は、目視確認が必須となるのでご注意ください。
検査基準	建物の現況は「延長保証点検ガイドライン」に、施工状況は「メンテナンス工事実施基準(準用する「リフォーム工事設計施工基準」を含む)」にそれぞれ従って確認します。

工 事 内 容 と 実 施 す る 現 場 検 査						
区分	新設・撤去工事	施 工 中 検 査		完 了 後 検 査		完 了 後 検 査 の 実 施 方 法
検査特例 適用あり	なし	—	—		実地検査 (リモート検査)	実地検査を原則としますが、リモート検査も選択できます。
	あり		実地検査 (リモート検査)		写真確認	写真提出は専用フォームで行います。
検査特例 適用なし	なし	—	—		実地検査	建物の現況確認を行うため、実地検査が必須となります。
	あり		実地検査 (リモート検査)		実地検査	建物の現況確認を行うため、実地検査が必須となります。

現 場 検 査 に つ い て	
現場検査は申込者からの検査委託に基づいて行うものではなく、当社がこの保険を引き受けるために行うもので、その結果は当社に帰属します。そのほか、現場検査の留意点は以下のとおりです。	
○ 現場検査は、建物の現況と施工部分に顕在化している問題がないか確認することを目的とするものですが、検査に適合したことをもって、瑕疵がないことや施工品質を保証するものではありません。 ○ 現場検査のうち、施工状況の確認は抜き取り検査です。施工部分の全数を確認するものではありません。 ○ 現場検査では、安全に移動できる場所から目視や計測ができる範囲で確認を行います。足場や屋根に上ったの検査や、屋上のうち危険と判断されるような場所からの確認は行いません。 ○ 実地での現場検査には申込者の立会が必要です。立会者不在で実施することはできません。	

現場検査の日程調整に関する留意事項

次のような場合は、キャンセル扱いとならず、改めて検査を実施するための費用が追加で必要となりますので、現場検査の日程調整にあたっては、工事の進捗や立ち合い者の方のスケジュール等に十分な留意をお願いします。

- 現場検査の予定時間に立会者が現場におらず、**検査を実施できなかった場合**
- 現場検査と全く異なるタイミングで検査予約がされており、**予定日に検査を実施できなかった場合**
- 現場検査の**当日に検査日程の変更の申し出**をされた場合



(4) 保険証券の発行

○ 保険証券の発行

当社は、(3)の現場検査への適合後に「保険証券」を発行します。

保険証券の発行が保険料の支払い後となる場合

銀行振込みで保険料を支払うリフォーム事業者が与信基準を満たさない場合は、支払期日に関わらず「保険証券」は保険料支払後の発行となるため、保険証券の発行を急ぐ場合は、支払期日に関わらず、請求書受領後の速やかな支払いをお願いします。

○ 保険付保証明書の住宅所有者への交付

「保険証券」と合わせて「保険付保証明書」を発行しますので、**住宅所有者に提供**してください。



○ web証券の取扱い

保険証券を「web発行」としている場合は、「保険証券」と「保険付保証明書」はweb証券としてポータルサイト上で発行します。住宅事業者は**保険期間中いつでもポータルサイトから保険証券を閲覧**できます。

住宅所有者への付保証明書の提供方法（いずれの方法もOKです）

- ◆ ポータルサイトから印刷した書面
- ◆ ダウンロードした電子ファイル(PDF)

4. その他

(1) 当社による申込みの取消し

次の場合は、**当社から保険の申込みを取り消す**ことができます。この場合、保険料と未実施の現場検査料を返戻します。この際所定の事務手数料を申し受けます。

当社からの保険の申込の取消要因	
保険料の支払いがされない場合	保険料が支払期日までに支払われず、猶予期限を過ぎても支払いがされない場合
現場検査に適合しない場合	申込日から6ヶ月が経過しても現場検査に適合しない場合

(2) 保険証券発行後の条件変更

事前に**住宅所有者の同意**を得ないで、契約条件の変更や解約をすることはできません。

(3) 保険契約の無効について

この保険は、**法律上無効となる場合のほか、保険契約の締結に関して詐欺等の行為があった場合は無効**となります。保険契約の無効が当社の帰責によらない場合は**領収した保険料のうち次の金額を返戻**します。ただし、住宅事業者等の詐欺による無効の場合は、保険料は返戻しません。

保険が無効となった場合の返戻金額

保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の期間（1年単位）に対応する金額

(4) 保険期間中に住宅が売却された場合の取扱いについて

転売特約が付帯している場合は、保険期間中に住宅が売却された場合に住宅事業者が所定の手続きを行うことで、**住宅の買主(転得者)に住宅所有者に対する保証と同内容の保証を提供**できます。特約は**売却発生時に中途付帯**することもできます。

転得者に保証を提供するにあたっての留意事項

- 転得者への保証の提供は任意であり、保険契約上義務付けられている訳ではありません。
- 転得の手続き後も、保険金支払時の自己負担部分は被保険者である住宅事業者の負担となります。
- 宅建業者が転得者となる場合でも保証の提供は可能です。
- 更に住宅が転売された場合は、次の転得者にも保証の提供が可能ですが、都度の手続きが必要です。
- 転得者が住宅を手放した場合は転得者への保証と保険契約上の権利は消滅します。



売却発生時の手続きについて

申請は「保険付保証明書(転得者用)交付申請書」に「転得住宅に関する保証書(社印の押印の有無は問いません)」を添付して行い、当社は申請を受けて「転得者用の保険付保証明書」を発行します。転売特約が付帯されていない場合は同時に特約を中途付帯します。

(5) 満期返戻金・契約者配当金

この保険には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(6) クーリングオフ

この保険は事業のための保険であり、クーリングオフ（契約申込みの撤回）の対象とはなりません。

別 表 「不具合事象」

リフォーム工事を実施した部分		事 象
コンクリート工事	玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分	コンクリート部分の沈下や、ひび割れ、不陸、隆起
木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	木造部分のそりや、すきま、割れ、たわみ
ボード、表装工事	床、壁、天井等のボード・表装工事部分	仕上げ材の剥離や、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきま、しみ
建具、ガラス工事	内部建具の取付部分	建具や建具枠の変形や、亀裂、破損、開閉不良、がたつき
左官、タイル工事	壁、床、天井等の左官や、吹付け、タイル工事の対象部分	モルタル、しっくい、タイル等の仕上げ部分や目地部分の著しい剥離や、亀裂、破損、変退色
塗装工事	塗装仕上部分	仕上げ部分の著しい白化や、白亜化、はがれ、亀裂
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材のずれや、浮き、変形、破損、排水不良
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事部分	タイル目地の亀裂、破損、防水層の破断 水廻り部分との接合部の防水不良
断熱工事	壁、床、天井裏等の断熱工事の対象部分	断熱材のはがれ
防露工事	壁、床、天井裏等の防露工事の対象部分	適切な換気状態、暖房機器の通常の使用時における結露の発生
電気工事	配管・配線工事の対象部分	工事対象部分の破損や作動不良
	コンセント・スイッチの取付部分	コンセント・スイッチの作動不良
給水、給湯、温水暖房工事	配管工事の対象部分	配管の破損や水漏れ、作動不良
	蛇口、水栓、トラップの取付部分	蛇口等の取付部分の破損や水漏れ、作動不良
	厨房・衛生器具の取付部分	厨房・衛生器具の破損や水漏れ、排水不良、作動不良
排水工事	配管工事の対象部分	排水不良や水漏れ
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事の対象部分	破損や水漏れ、作動不良
ガス工事	配管工事の対象部分	破損やガス漏れ、作動不良
	ガス栓の取付部分	
雑工事	小屋裏、軒裏、床下換気孔の設置部分	換気孔の脱落や破損、作動不良



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関
 住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒105-0004

東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

©2025 株式会社ハウスジーマン