住宅かし保険

（2025 年 4 月 1 日以降の申込み用）

新 築 住 宅 か し 保 険

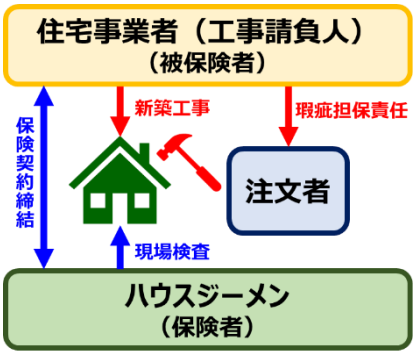
「請負物件コース」のご案内

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン

P250318-154(16)

1．保険の概要

住宅の新築工事を請け負う住宅事業者が加入する保険商品です。**法律で資力確保義務を負う建設業者が義務を果たすために加入**するタイプの保険**（義務保険）**と、次のように**資力確保義務を負わない住宅事業者が任意に加入**するタイプの保険**(任意保険)**があります。



- ○ 建設業許可を持たない住宅事業者が新築工事を請け負う場合
- ○ 請負人の資格に関係なく、宅建業者から新築工事を請け負う場合

請負人の属性	注文者の属性	資力確保義務	対応する保険
建設業者	宅建業者以外の個人・法人	あり	義務保険
	宅建業者である個人・法人	なし	任意保険
建設業者以外	問わず	なし	任意保険

2．保険の内容

○ 保険期間

原則として引渡日から **１０年間**	保険期間は**住宅事業者が注文者に特定瑕疵担保責任を負担する期間と対応**しています。

○ 保険事故

保険事故			
補償区分		保険事故	保険事故の具体的事象
標準		耐力性能に関わる事故 建物が基本的な耐力性能を満たさない	梁や床版の沈み込み、基礎の不同沈下
		防水性能に関わる事故 建物が基本的な防水性能を満たさない	トップライトや外壁、窓廻りからの雨漏れ
オプション		等級２以上の耐力性能補償 住宅取得者と約束した等級２以上の耐力性能の未達	建物の引渡後に、約束した等級２の耐震性能の未達が発覚
		省エネ性能補償 住宅取得者と約束した省エネ性能の未達	建物の引渡後に、約束した「断熱等性能等級」の未達が発覚
		結露補償 施工不良による結露の発生	断熱材の施工不良が原因で、壁内や小屋裏に結露が発生
		塗膜補償 塗膜面の膨れや剥がれ	外壁の塗膜に膨れや剥がれが発生

P250318-154(16)

		タイル剥落補償	外壁のタイルが落下
		外周部に施工したタイルの落下	

補足

1．等級２以上の耐力性能、省エネ性能、結露の各補償オプションは、延べ床面積 1,000 ㎡以下の建物を対象とします。
2．保険の対象とする省エネ性能は、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」となり、約定した等級の未達が保険事故に該当します。省エネ義務化以降は、特別な約定が無くても、等級４の未達は保険事故に該当します。
3．タイル剥落補償では、タイルの剥落が発生した時点で生じていたタイルの浮きやひび割れも補償の対象となります。

point

・耐力・防水性能に関わる事故だけでなく、省エネ性能に関わる事故や結露事故、塗膜事故やタイル剥落事故に備えられます。
・耐力性能についても、等級１相当の基本的な耐力性能だけでなく、等級２以上の耐力性能の未達リスクに備えられます。
・塗膜補償の利用にあたり、グレードの高い塗料や特別な施工方法を採用する必要はありません。
・タイル剥落補償の利用にあたり、グレードの高いタイルや特別な施工方法を採用する必要はありません。

○ **保険金額(支払限度額)**

基本保険金額(保険契約における支払限度額)		
戸建住宅	2000 万円/棟	**3000 万円、4000 万円、5000 万円**も選択できます。
共同住宅	2000 万円/戸	住棟の基本保険金額は、**保険の加入住戸数を掛けた金額**です。

＞中小企業者コースの保険料表はこちらから確認できます
＞一般企業者コースの保険料表はこちらから確認できます

各補償オプションの支払限度額			
等級２以上の耐力性能補償		基本保険金額と同額	
省エネ性能補償		2000 万円	
結露補償		500 万円	
塗膜補償	戸建住宅	500 万円	支払限度額は、**次の金額から基本保険金額(共同住宅は住棟の基本保険金額)以下で異なる金額を選択**することもできます。
	共同住宅	2000 万円(1 住棟)	
タイル剥落補償			次の金額から**申込時に選択した額**となります。

100 万円	200 万円	300 万円	500 万円
1000 万円	2000 万円	3000 万円	5000 万円
1 億円	2 億円	3 億円	4 億円
5 億円	—	—	—

500 万円	1000 万円	1500 万円	2000 万円

補足 新築住宅かし保険の基本保険金額は、法律で耐力・防水性能に備えることとされているため、「等級２以上の耐力性能補償」以外補償オプションの支払限度額は、基本保険金額と別建てとなります。

point

塗膜事故の支払限度額は、塗膜事故に対して感じるリスクに応じて変更できるので、限度額を引き下げてオプション保険料を絞ることも、限度額を引き上げて補償を厚めに設定することも可能です。

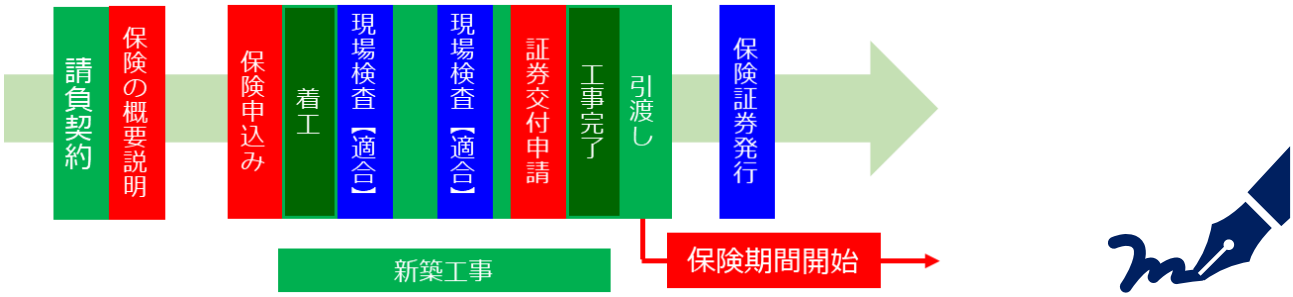
お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額			
	直接修補費用	材料費や労務費等の、**建物を原状回復させるために直接必要となる費用**	**一事故あたりの限度額なし**
	調査費用	**修補範囲や方法を特定するための費用**	直接修補費用の **10%** （**最低 10 万円**で上限は**戸建住宅で 50 万円、共同住宅で一 200 万円**）
	仮住まい･転居費用	修補期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、**仮住まいや転居に必要となる費用**	**50 万円/戸**
	その他	事故に関する紛争を解決するために必要な**争訟費用や第三者に対する請求権の保全費用**	**一事故あたりの限度額なし**

主な免責事項		
故意･重過失により生じた損害		被保険者である住宅事業者や、注文者等の故意や重過失を原因とする損害
外来の事由等により生じた損害	自然災害や外来の事由	洪水、台風、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	虫食いやねずみ食い、建物の性質による結露 建物の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の事象
	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
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って生じた損害
事業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害	注文者に起因する瑕疵	不適当と指摘を受けたうえで注文者が採用した設計施工や資材の瑕疵
	引渡後の工事の瑕疵等	引渡後の増改築工事や補修工事等の瑕疵

紛争処理に関するサービスの利用		
住宅事業者と注文者の間で、**請負契約や住宅に関するトラブルが発生した場合に、次のサービスを利用**できます。		
	電話相談	**住まいる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。
	専門家相談	**弁護士と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)
	紛争処理	住宅紛争審査会による**裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用**できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

P250318-154(16)

3．保険の申込手続き



○ 保険の概要説明

住宅事業者は**「概要説明書」を使用**して**住宅の注文者にこの保険の内容のうち注文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**を取り付けます。概要説明は**請負契約のタイミング**で行うことを推奨しています。

＞概要説明書はこちらからダウンロードできます
＞概要説明動画にはこちらからアクセスできます
＞契約内容確認シートはこちらからダウンロードできます

point

・保険の概要説明には、ハウスジー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、**「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。

○ 保険の申込み

保険の申込みは**確認申請等の実施日に関係なく、着工日が確定し、基礎配筋検査の希望日が決まったタイミング**で**ハウスジーメンのポータルサイト**から行います。

＞ポータルサイトにはこちらからアクセスできます
＞戸建住宅用の申込手続きの操作ガイドはこちらから確認できます
＞共同住宅用の申込手続きの操作ガイドはこちらから確認できます

point

着工の目途が立っていない時期に申込みを行うと、検査日程の調整が改めて必要になり、連絡漏れによる検査漏れが発生する恐れがあるため、着工日が確定し、基礎配筋検査が決まったタイミングでの申込みをお願いします。

○ 現場検査

ハウスジーメンは**所定の時期に現場検査**を行います。検査は**「設計施工基準」**に従って行います。小規模住宅は、オプションで**「追加防水検査」を追加**できます。

＞現場検査の確認項目はこちらから確認できます
＞木造の住宅用の設計施工基準の要領解説はこちらから確認できます
＞鉄骨造と RC 造の住宅用の設計施工基準の要領解説はこちらから確認できます

小規模住宅（階数 3 以下）		
基礎配筋検査	共　通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設を開始するまでの間
躯体検査	木　造	金物と耐力壁の施工後、石膏ボードと断熱材の施工を完了するまでの間**(建て方完了時)**
	鉄骨造	デッキプレートの施工後、コンクリートの打設を開始するまでの間**(建て方完了時)**
	RC 造	屋根スラブ配筋工事の完了後、コンクリートの打設を開始するまでの間
追加防水検査（オプション）	外壁の工法による	防水紙と防水テープの施工完了後、開口部周囲が外壁材で見えなくなるまでの間 **(防水紙を使用する工法の場合)** **追加防水検査を受けた住宅には保険料に割引が適用されます。**

大規模住宅（階数 4 以上）		
基礎配筋検査	共　通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設を開始するまでの間
躯体検査（2 階が対象）	鉄骨造	2 階の床のデッキプレートの施工後、コンクリートの打設を開始するまでの間**(建て方完了時)**
	RC 造	2 階の床の配筋工事の完了後、コンクリートの打設を開始するまでの間
屋上防水検査	共　通	防水材の施工後、仕上げ材の施工を開始するまでの間
補　足	階数 10 以上の住宅では、躯体検査は 10 階でも行います。以降、階数が 7 増えるごと検査回数を 1 回追加します。（具体的な実施階は 17 階、24 階、31 階…。）	

リモート検査

現場検査は通常は実地で実施しますが、**実施方法をリモート検査**とすることができます。

＞リモート検査の概要はこちらから確認できます

＞リモート検査のユーザーガイド(android 編)は、こちらから確認できます

＞リモート検査のユーザーガイド(iPhone 編)は、こちらから確認できます

リモート検査とは

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 会議上確認して行う検査をいい、実施には所定の要件を満たす必要があります。

point

・現場検査をリモート検査に切り替えると、検査料を約 4 割削減できます。
・リモート検査では、現地の担当者の資格を問わないため、検査対応に要する社内のリソースを有効に活用できます。

○ 保険証券の交付申請

住宅事業者は**引渡日が確定**した**ハウスジーメンのポータルサイトから保険証券の交付を申請**します。ハウスジーメンは申請を受けて**「保険証券」を発行**します。

＞ポータルサイトにはこちらからアクセスできます

＞戸建住宅用の交付申請手続きの操作ガイドはこちらから確認できます

＞共同住宅用の交付申請手続きの操作ガイドはこちらから確認できます

「保険証券」は交付申請の時点で保険料の支払が済んでいない場合は、支払い後の発行となります。

web 証券

・住宅事業者が希望する場合は、**保険証券をポータルサイト上で発行**します。
・郵送に要する時間を待たずに、**証券の発行後直ちに保険証券を受け取ることが可能**です。
・web 証券は、**保険期間中はいつでもポータルサイト上で閲覧**できます。
・付保証明書は**ダウンロードした電子ファイルで注文者に提供することも可能**です。

スピード発行

請負物件コースでは、**戸建住宅と共同住宅の一括引渡物件の交付申請**で所定の条件を満たす場合は、**申請の受付後 30 分以内に web 証券を自動発行**するため、申請後、すぐに保険証券を受け取れます。

スピード発行の条件

・申込時に**契約内容確認シートを提出**している。
・交付申請までに**現場検査のステイタスが適合**になっており、**保険料の支払が完了**している。
・交付申請時に**住宅取得者が変更されていない。**
・分離発注、JV といった**連名契約でない。**

物件名の修正や、所在地の住居表示への変更はスピード発行には影響しません

補　足

1．多数の交付申請が集中した場合は、発行まで 30 分以上かかることがあります。
2．23 時 50 分から翌朝 5 時 50 分までの間は発行を中断します。

P250318-154(16)

point

スピード発行の対象であれば、交付申請後に直ちに web 証券を受け取れるので、引渡日の確定後に余裕をもって交付申請を行ってください。

4．事業者届出

住宅かし保険を利用するには、事前にハウスジーメンの**事業者届出が必要**です。**届出は無料**で費用は掛かりません。

＞事業者届出書はこちらからダウンロードできます

事業者届出時の提出書類	
共　　通	**預金口座振替依頼書**(指定書式) **>こちらからダウンロードできます**
住宅事業者が法人である場合に提出	**法人登記の登記簿謄本(全部事項証明書)**
建設業許可を受けている場合に提出	**建設業許可証ｏｒ建設業許可通知書**
宅建業免許を持っている場合に提出	**宅建業免許**

point

口座振替依頼書が原本での金融機関への提出が必須となるため、事業者届出書類一式は原本での提出をお願いします。

5．提出書類

申　　込　　時	
共　　通	**請負契約書**
	契約内容確認シート（指定書式） **＞こちらからダウンロードできます**
	確認申請書 通常は確認済証の提出までは求めていませんが、ハウスジーメンの建設住宅性能評価を利用する住宅の場合は、確認済証の提出が必要となります。
共　　通	**設計図書等の書類一式**

提出する設計図書等の書類	
木　造　の住　宅	**現地案内図(付近見取図)**
	基本的な図面 **配置図/平面図/立面図/基礎伏図/基礎断面図**
	防水措置等の状況に関する資料 **矩計図、仕上表、断面図等**

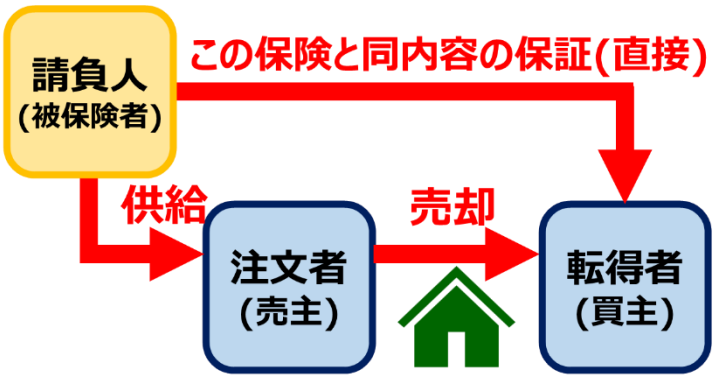
P250318-154(16)

	地盤調査報告書
鉄骨造・ＲＣ造の住宅	意匠図および構造図

証　券　交　付　申　請　時	
通常は提出書類はありませんが、申請までに「契約内容確認シート」を提出していない場合は提出が必要です。また、性能評価付き住宅の場合は次の書類の提出が必要です。	
性能評価付き住宅の追加提出書類	建設住宅性能評価書
	防水工事の施工状況の写真

６．保険期間中に住宅が売却された場合の取扱い

「**転売特約**」を付帯している場合は、**注文者が住宅を売却した場合**に所定の手続きを行うことで、**買主(転得者)にこの保険と同内容の保証を引き継ぐ**ことができます。特約は**売却発生時に付帯**することもできます。



保　証　を　引　き　継　ぐ　た　め　の　要　件
○ 住宅事業者がハウスジーメン所定の保証書を使用して、**転得者に新築時の瑕疵担保責任と同内容の保証を提供**すること ○ 住宅事業者が倒産等の場合に、**転得者が直接請求を行うことについて注文者が同意**していること

転　売　特　約　の　手　続　き
「**保険付保証明書(転得者用)交付申請書**」と「**転得住宅に関する保証書**(指定書式)」を提出して行います。 **＞保険付保証明書(転得者用)交付申請書はこちらからダウンロードできます** **＞転得住宅に関する保証書はこちらからダウンロードできます** **＞転得住宅に関する保証書の記載例はこちらから確認できます**

point
転得手続きに応じることは、法律で義務付けられているものではありませんが、買主に保証を引き継ぐことで、関係性の構築やその後のアフターサービスの提案に繋げることも可能です。また、買主への保証の提供に要件を付けることも可能です。

７．締結証明書の発行と資力確保措置の実施状況の届出(義務保険のみ)

宅建業免許を受けている住宅事業者と建設業許可を有する住宅事業者は、それぞれ**新築住宅の供給戸数**に応じて、**年１回所管行政庁に対する「資力確保措置の状況」に関する届出**が義務付けられます。

P250318-154(16)

締 結 証 明 書 の 発 行

ハウスジーメンは、**届出に使用する証明書(締結証明書)を発行**します。証明書には**届出の対象期間である4月1日から3月31日までの1年間に保険期間が開始する義務保険の加入状況**が記載されます。

届 出 と 締 結 証 明 書 に 関 す る 注 意 事 項

・締結証明書は、**ハウスジーメンで1件以上の「請負物件コース」の義務保険の保険証券の発行実績のある建設業者**に発行します。
・「請負物件」と「販売物件」の両方の実績がある場合、締結証明書は**「請負物件」と「販売物件」のものを別々に発行**します。
・届出の対象にならないため任意保険の加入状況は締結証明書には記載されません。

＞資力確保措置の実施状況の届出に関する当社の案内ページにはこちらからアクセスできます
＞届出に関する手続等に関する国交省の案内ページにはこちらからアクセスできます

point

資力確保措置の実施状況の届出の対象となるのは義務保険だけで、任意保険は対象にならないため、締結証明書の明細に記載されるのは、義務保険だけとなりますのでご留意ください。

（注）　本紙は保険商品の内容の全てを記載するものではありません。詳細については約款集や重要事項説明書を参照してください。

株式会社 ハウスジーメン

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人　第５号
国土交通大臣登録　住宅性能評価機関　第 18 号
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

【お問合せ】

受　付　セ ン タ ー	**ＴＥＬ**	**03-5408-8486**
	E-mail	**info@house-gmen.com**

©2024　株式会社ハウスジーメン

P250318-154(16)