



(2025年2月19日以降の申込み用)

## 延長保証保険

「メンテナンスコース」のご案内



住宅瑕疵担保責任保険法人

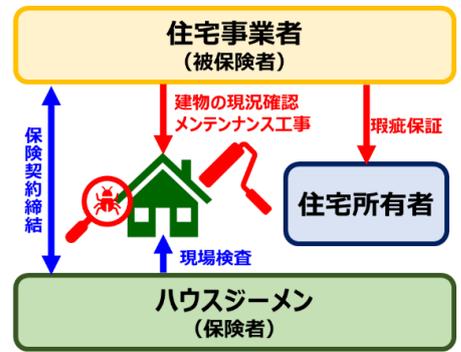
株式会社 ハウスジーマン

## 1. 保険の概要

### ○ 概要

新築から10年経過時や、その後の定期的なメンテナンスに、「基本構造部分の10年保証という付加価値」をプラスしたいと考える住宅事業者が加入するかし保険です。

築浅住宅に対する「基本構造分や長期保証付きの塗装工事の提案」への利用といった使い方も可能です。



### point

- ・新築後の定期的なメンテナンスに長期保証という付加価値をプラスでき、供給住宅等の生涯サポートに活用できます。
- ・ハウズジーンの延長保証保険は、通常の延長保証スキームのほか、初期15年保証や20年保証、高耐久な塗料を使用した20年周期のメンテナンスを前提とした延長保証スキームなど、多様な延長保証スキームに対応します。

### ○ 延長保証のイメージ

2回目以降のメンテナンスが保険の満了前となる場合																					
築年数	...	9	10	...	...	15	...	...	20	...	...	25	...	...	30	...	...	35	...	...	40
保険期間				10年						10年						10年					
再加入可能期間									●	●	●	●			●	●	●	●			●

2回目以降のメンテナンスが保険の満了後となる場合																					
築年数	...	9	10	...	...	15	...	...	20	...	...	25	...	...	30	...	...	35	...	...	40
保険期間				10年						10年						10年					
再加入可能期間									●	●	●	●			●	●	●	●			●

### point

- ・メンテナンスを15年周期とする場合は、検査コースの延長保証保険と組合せて、シームレスな延長保証を提供できます。
- ・メンテナンスを20年周期とする場合は、メンテナンスレスでの継続利用により、シームレスな延長保証を提供できます。

> [延長保証保険の活用事例集はこちらからダウンロードできます](#)

## 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(建物の規模や供給者による制限はありません)		
築浅住宅	築浅住宅	新築時の引渡しから20年以内の住宅
	準築浅住宅	過去15年以内に適切なメンテナンスが実施されている新築時の引渡しから20年を過ぎて25年以内の住宅
継続加入住宅		延長保証保険に加入中の住宅と、保険の満了から5年以内の住宅 (メンテナンスレスでの利用時は、保険の加入時にメンテナンスを実施したもの)



1. 新築後に建物の耐力性能に影響のある改修を実施した場合は、申込時点で現行の耐震基準の充足を確認できることが要です。
2. 適切なメンテナンスには、後掲する新築から15年超が経過した住宅に実施を求める必須工事と同等以上の工事が該当します。
3. 延長保証保険だけでなく、フルリフォーム等を行い、増改築リフォーム保険に加入している住宅も継続加入住宅の対象となります。
4. 離れも単独でこの保険を利用できます。この場合、対象住宅となるか判断は、離れを新築した時からの経過年数を元に行います。
5. 区分所有される分譲マンションでは、管理組合を住宅所有者として扱います。
6. メンテナンスレスでの継続利用はできません。前契約のメンテナンスコースは、加入時にメンテナンスを実施ものである必要があります。
6. メンテナンスレスでの継続加入時は、やむを得ない事情で前契約の満了前に加入できなかった場合に限り、その後1年間は再加入が可能です。

### point

- ・初回からだけでなく、10年目に自社保証を行っている住宅に2回目の延長保証から保険を活用した延長保証を提供できます。
- ・増改築リフォーム保険に加入した住宅も対象になるので、フルリフォームに新築同様の長期保証という付加価値をプラスできます。
- ・規模に関係なく加入でき、延べ床面積を基準に住棟単位での加入となるなど、共同住宅も利用しやすくなっています。

### 3. 補償内容

#### ○ 保険事故と補償期間

**保 険 事 故 と 補 償 期 間**

メンテナンスを **10年満了日より前に完了する場合は10年満了日の翌日に、10年満了日以降に完了する場合は検査適合日に**補償が開始します。

補償区分		保 険 事 故	事故の具体的事象	補償期間
標準		耐力性能に関わる事故	梁のたわみや床版の沈み込み	10年
		建物が基本的な耐力性能を満たさない		
		防水性能に関わる事故	外壁や窓廻りからの雨漏れ	
		建物が基本的な防水性能を満たさない		
オプション		塗膜補償	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	10年 〈継続可〉
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ		
		タイル剥落補償	・補修を行ったタイルが落下 ・打診検査を行ったタイルが落下	10年 〈継続可〉
打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落				
	その他リフォーム危険補償		メンテナンス実施時に設置したトイレの取付不良による排水管からの漏水	2年 or 1年
	リフォーム工事を実施した部分が通常必要とされる性能を満たさない			

**補 足**

- 補償オプションの利用時は、10年満了日より前にメンテナンスを完了する場合も検査適合日から補償が開始します。
- メンテナンスの完了が10年満了日よりも2年以上前となる場合は、検査適合日から補償が開始します。
- メンテナンスレスでの継続利用時で、前契約の満了後に現場検査に適合した場合は、その日から補償が開始しますが、前契約の満了日の翌日から補償が開始する場合と変わりません。
- 初回の保険利用時は、新築時の引渡日から20年で補償を終了できる取扱いがあり、その後の保険利用時も同様の取扱いがあるため、メンテナンスの実施時期に関係なく、新築から10年単位の保証期間を管理できます。
- 塗膜補償の保険事故には、塗膜の色あせ(白化)やチョーキング(白亜化)は含みません。
- 塗膜補償とタイル剥落補償は、前契約となるメンテナンスコースの加入時に20年程度の耐用年数が期待できる塗料を施工している場合は、継続利用時に該当工事を省略したケースでも、前契約から補償を継続できます。
- 耐力性能に関わる事故と防水性能に関わる事故のいずれかを保険事故から除外することもできます。

#### point

- ・各保険の満了前にメンテナンスを実施する場合は、新築からシームレスな保証を継続できます。
- ・シームレスに保証を継続できる期間を、保険の満了前の2年間と広く設定しているため、次回の工事が早まった場合も安心です。
- ・保険の満了後に再加入できる期間を、5年間と広めに設定しているため、次回の工事が遅れた場合も安心です。
- ・耐力・防水性能だけでなく、住宅の種別を問わず、メンテナンス(修繕)のリスクを幅広くカバーします。
- ・外装工事に、10年間の塗膜保証やタイル剥落保証といった付加価値をプラスできます。
- ・継続契約で塗膜補償を継続できるので、使用している塗料の性能にあった保証を提供できます。15年程度の耐用年数が期待できる塗料を使用している場合は、検査コースで塗膜補償を継続することも可能です。

#### 10年満了日とは

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 <b>新築瑕疵保険の満了日</b> ・上記以外の住宅は <b>新築時の引渡しから10年を経過する日</b>
	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 (前契約には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む)

## 塗膜補償オプションを利用できる塗装工事

	使用する塗料	10年以上の耐用年数が期待できる、ウレタン系やシリコン系、フッ素系、無機系等の塗料を使用すること  塗膜補償を継続する場合は、継続利用するコースの補償期間を含めた期間に応じた耐用年数が期待できる塗料を使用する必要があります。
	施工方法	外壁材や屋根材の材質やコンディションを踏まえて適切に下地処理を行い、使用する塗料は用途や外壁材の性質を踏まえて、用途に合ったものを使用すること

### point

塗膜補償を利用するためにハイグレードな塗料を使用したり、特別な施工方法を採用したりする必要はなく、外装工事で一般に使用される塗料を使用して、標準的な方法で施工することで構いません。

## タイル剥落補償オプションを利用できるタイル工事

	タイル工事	張り付けるタイルや下地の材質を踏まえて、剥落防止に有効なものとして大規模修繕工事で一般に認められている工法で行った、浮きの補修、張替え、撤去を含むタイル補修工事
	打診検査	打診棒やテストハンマーを使用して行う打診のほか、国交省の告示等で打診に代わる方法として認められている赤外線カメラやドローンといったデジタル技術を活用した方法等を含む

### point

タイル工事は大規模修繕工事で一般に使用されている工法で良く、張り付けを行ったタイルだけでなく、打診検査の対象となった建物全体のタイルの落下に対する保証という付加価値をプラスできます。

## ○ 保険金額(支払限度額)

### 基本保険金額

1000万円/棟

2000万、3000万円のオプション保険金額を選択することもできます。

> 保険料表はこちらからダウンロードできます

### 補償オプションの支払限度額

	塗膜補償	延べ床面積 1000㎡未満	500万円	基本本保険金額以下で次の金額から選択することもできます。			
		延べ床面積 1000㎡以上	1000万円	100万円	200万円	300万円	500万円
				1000万円	2000万円	3000万円	—
	タイル剥落補償	共通		次の金額から基本保険金額以下で選択します。			
				500万円	1000万円	2000万円	

### 補足

補償オプションの支払限度額は、基本保険金額の内枠となります。

## その他の取扱い

	保険開始前の事故の特例	10年満了日より前に検査適合し、保険の開始前に事故が発生し、メンテナンスを原因として新築瑕疵保険等で補償されない場合は、保険の対象になります。
	住宅が売却された場合の保証の引継ぎ	保険期間中に住宅所有者が住宅を売却した場合は、所定の手続きを行うことで買主に保証を引き継げるため、保険を利用して買主との関係性を構築できます。
	保険期間中の工事の特例	保険期間中の工事も、検査を受けることで保険の対象に追加できるため、一部のメンテナンスの時期が遅れる場合も、保険期間を通して保証を継続できます。

## 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50万円)
	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な費用	50万円
	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

## 主な免責事由

故意・重過失により生じた損害		住宅事業者や住宅所有者等の故意や重大な過失を原因とする損害
外來の事由等 により生じた損害	自然災害や外來の事由	洪水、台風、竜巻、豪雨等の自然災害や、火災、落雷といった外來の事由
	経年劣化等	虫食い、建物の性質による結露、建物の自然の消耗(経年劣化)といった事象
	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や使用できなくなったことによる損害
保険加入後の工事の瑕疵		保険の加入後に行われた修補を含む工事の瑕疵

## 紛争処理に関するサービスの利用

住宅事業者と住宅所有者は、延長保証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。

#### 4. メンテナンス工事

##### 推奨工事と必須工事

この保険を利用するにあたり、**原則として部位や仕上げ材等の耐用年数に応じて、建物の基本的な防水性能を維持するための工事(メンテナンス)が必要**となります。ハウスジーンでは、**新築からの経過年数に応じて、推奨工事と必須工事を設定**しています。

[> ハウスジーンメンテナンス工事実施基準はこちらからダウンロードできます](#)

[> メンテナンス工事の考え方に関する資料はこちらからダウンロードできます](#)

##### 新築時の引渡しから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、**推奨工事に留めています**。建物の仕様やメンテナンスの実施時期に対する考え方により、実施する工事が防蟻工事ができないような場合は、メンテナンスレスでの利用も可能です。

	外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	例外として、シーリング材にひび割れや肉やせが生じている場合の処置は必須
	外壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁仕上げの場合
	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の場合
	バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む

##### 工事の選定における注意事項

建物に築年数等に応じて生じる劣化は瑕疵ではないため、瑕疵保険では経年劣化が直結した事故は免責となります。そのため、端部の防水をシーリング頼みにしているなど、耐用年数の経過が雨漏れに直結するような建物の場合は、その部分について適切なメンテナンスを実施する必要があります。

##### point

- ・建物の仕様や初回のメンテナンスの実施時期に対する考え方に応じて、実施する工事を選定することで構いません。
- ・推奨工事を含めて実施する外装工事が無い場合は、メンテナンスレスで新築からの保証を延長できます。

##### 新築時の引渡しから15年経過後

##### 必須工事

メンテナンスコースの初回利用時と継続利用時のいずれの場合も、基本的な防水性能の維持の観点のほか、美観の観点も踏まえて**次の工事を必須**としています。

	外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	
	外壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁仕上げの場合
	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の場合
	バルコニー	防水材の再施工*	カバー工法を含む。トップコートのコンディションが良好であり、防水材そのものの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

必須工事の設定は、塗装が必要な外装材に標準的な塗料を使用している建物を前提としているため、使用している仕上げ材や部材の仕様に応じた対応を行うことを妨げません。また、防水紙の新設を伴う屋根材の交換など、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。

##### 保険の継続利用時や2回目の延長保証からの保険利用時の必須工事の例外

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。

point

使用している外装材の仕様や塗料の耐用年数により必須工事を省略する場合も、申込時に理由を記載することで良く、事前申請や仕様書等の提出の不要です。

周期的に必要となる必須工事

勾配屋根で外壁材にサイディングやモルタルを使用している場合は、新築時の引渡しから35年が経過するごとのタイミングで、防水紙の新設を伴う外壁や屋根の工事が必要になります。

	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

5. 保険の申込手続き



> [申込みガイドブックはこちらからダウンロードできます](#)



○ 住宅事業者による建物の現況確認(建物の点検)

建物の現況確認

住宅事業者は、事前に建物に雨漏れ跡や規定値以上の幅のクラックといった、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の確認を行い、報告書を作成します。

注意



- ・現況確認は、ハウスジーマンの現況確認マニュアルに従って行います。
- ・現況確認の実施にあたり、指定箇所の写真の撮影が必要です。
- ・現況確認で不具合事象が発見された場合は、その部分を補修しなければ保険に加入できません。
- ・ひび割れと肉やせが発生している場合を除き、外部シーリングの補修は事象が確認された壁面の全体に行います。
- ・確認結果の有効期間は1年間です。それ以降に保険を申し込む場合は再度確認を行う必要があります。

> [木造・鉄骨造の建物用の現況確認マニュアルはこちらからダウンロードできます](#)

> [RC造の建物用の現況確認マニュアルはこちらからダウンロードできます](#)

> [木造・鉄骨造の建物用の現況確認 実施報告書はこちらからダウンロードできます](#)

> [RC造の建物用の現況確認 実施報告書はこちらからダウンロードできます](#)

現況確認の実施にあたっての留意事項

例外に該当する場合以外は、点検口から覗き込んでの確認を行わないと保険に加入できません。			
戸建住宅 (点検口からの確認)	必要となる点検口	確認内容	例外
	床下点検口	床下の確認	土間床にしているなど床下空間がない
	小屋裏点検口	小屋裏の確認	勾配天井などの小屋裏空間がない
分譲マンションや賃貸物件では、住戸に立ち入ったの確認は行わず、住宅所有者や管理組合、管理会社から指定住戸に雨漏れ等の不具合事象が発生していないか確認し、発生状況を申込時に申告します。			
共同住宅 (住戸内の確認)	RC造	最上階の住戸	木造・鉄骨造 住棟内の全ての住戸

point

現況確認は、実施する住宅事業者の負担が大きくなるよう確認項目をシンプルに絞り込んでいます。

○ 延長保証と保険の概要説明

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、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付けます。説明は請負契約のタイミングで行うことを推奨します。

- > [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**

- ・延長保証と保険の概要説明には、ハウスジュ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、着工の前後に関係なく**工事日程が確定し、最初の現場検査(通常は完了後検査)の希望日が確定したタイミング**で、ハウスジューメンのポータルサイトから行います。



検査の日程をスムーズに調整できるよう、保険の申込みは工程や検査希望日の確定後、検査希望日の1～2週間前を目途に実施してください。施工中検査が必要になる場合は、施工中検査の希望日の1～2週間前を目途に、申込みを行ってください。

- > [ポータルサイトにははこちらからアクセスできます](#)
- > [既存共通の web 申込みマニュアルはこちらから確認できます](#)

**point**

着工前の申込みや着工前の検査といった手続き的な制約がないため、検査希望日の確定後に余裕をもって申込みができます。

○ 現場検査

ハウスジューメンは、**工事完了後に検査(建物の現況と施工状況の確認)**を行います(**完了後検査**)。建物の現況の確認内容は、住宅事業者による建物の現況確認と同内容です。

現場検査に関する留意事項					
メンテナンスレスでの利用時	申込みの受理後に現場検査(建物の現況確認)を行います。				
足場の有無	工事の実施にあたり足場を敷設した場合の完了後検査のタイミングは、足場の撤去の前後を問いません。				
検査特例  	次の場合は、完了後検査の一部(建物の現況確認部分)を省略できます。居室内への立入らずに完了後検査を行うこともでき、検査負担が格段に軽減されるため、検査特例の適用を推奨しています。				
	<table border="1" style="width: 100%; background-color: #e6f2ff;"> <tr> <td style="background-color: #002060; color: white; text-align: center;">現況確認がいずれかの者により行われている場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅状況調査技術者の有資格者</li> <li>・住宅事業者の委託を受けたハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #002060; color: white; text-align: center;">住宅事業者がいずれかに該当する場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている</li> <li>・ハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である</li> </ul> </td> </tr> </table>	現況確認がいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅状況調査技術者の有資格者</li> <li>・住宅事業者の委託を受けたハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社</li> </ul>	住宅事業者がいずれかに該当する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている</li> <li>・ハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である</li> </ul>
	現況確認がいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅状況調査技術者の有資格者</li> <li>・住宅事業者の委託を受けたハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社</li> </ul>			
	住宅事業者がいずれかに該当する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている</li> <li>・ハウスジューメンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である</li> </ul>			
メンテナンスレスでの利用時の取扱い	検査特例により現場検査の全部が省略されるため、書類審査のみで実地での現場検査はありません。				
事前申請が必要な検査特例	自社で点検基準を定めている場合と、検査委託を前提とする検査特例の適用を受ける際は、事前の申請が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <a href="#">自社で点検基準を定めている場合の検査特例の適用申請書はこちらからダウンロードできます</a></li> <li>&gt; <a href="#">検査機関への委託を前提とする検査特例の適用申請書はこちらからダウンロードできます</a></li> </ul>				
施工中検査  	次の工事を行う場合は、そのいずれかの完了時にも現場検査を行い、施工状況を確認します( <b>施工中検査</b> )。新設工事には、交換やカバー工法を含みます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防水紙の新設を伴う外壁工事</li> <li>○ 構造材の新設を伴う耐震補強等の工事</li> </ul>				

**例外的に施工中検査の対象となるバルコニー等の工事**

防水紙を新設する勾配屋根の工事や、バルコニー等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バルコニー等の防水工事は、施工中検査の対象となります。

**写真確認検査**

施工中検査を行う場合の完了後検査は、**建物の全景と施工状況の写真を確認**して行います。**建物全景**のほか、**工事を実施した指定部分**の写真を **web 上の専用フォーム**で提出します。  
[> 写真提出用の専用フォームにはこちらからアクセスできます](#)

**リモート検査**

検査は通常は実地で実施しますが、**次の検査はリモート検査**での対応が可能です。

- 検査特例を利用した場合の完了後検査
- 施工中検査

[> 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**

- ・検査特例の適用のために、資格者による現況確認の実施を必須としていないため、社内外のリソースを有効に活用できます。
- ・検査特例を活用することで、建物の現況確認への 2 回の立ち合いという住宅所有者の検査負担を軽減できます。
- ・検査特例を活用することで、バルコニーが無い建物の場合、建物に立ち入らずに検査ができるので、住宅所有者の立ち合いなしで、任意のタイミングで検査を実施できます。
- ・バルコニーがある建物でも、検査特例と後掲の写真確認との組合せにより、建物内に立ち入らずに検査を実施できます。

工事内容と実施する現場検査						
	新設工事	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	—	—		<b>実地検査</b> (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		<b>実地検査</b> (リモート検査)		<b>写真確認</b>	写真提出は専用フォームで行います。 <a href="#">&gt; フォームにはここからアクセスできます</a>
検査特例適用なし	なし	—	—		<b>実地検査</b>	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		<b>実地検査</b> (リモート検査)		<b>実地検査</b>	建物の現況確認を行うため、実地検査が必須となります。

**完了後検査におけるバルコニーや陸屋根の確認について**

検査特例を適用して検査の一部を省略した完了後検査で、**建物内に立ち入ったの確認がバルコニーや陸屋根だけとなる場合のバルコニー等の確認は、施工状況が確認できる次の写真を用意いただくことで、建物内に立ち入ったの確認を省略**できます。

- 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。

バルコニー等の写真の確認方法は検査に応じて次の通りです。

	通常検査	検査実施時に検査員に提示してください。(スマートフォン等の画面上での提示で構いません。)
	リモート検査	バルコニー等の写真は、検査の実施までにポータルサイトから提出してください。

○ 保証書の交付

住宅事業者は住宅所有者に「保証書（指定書式）」を交付します。

[>保証書のひな形はこちらからダウンロードできます](#)

**point** 

受理時に使用する保証書をポータルサイトで提供するので、作成する必要はありません。ダウンロードして使用してください。

○ 保険証券の発行

現場検査への適合後に「保険証券」を発行します。

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web証券として発行します。
- ・郵送に要する時間を待たずに発行後すぐに保険証券と付保証明書を受け取れます。
- ・保険証券は、保険期間中いつでもポータルサイトから閲覧できます。
- ・住宅所有者に提供する付保証明書は、ダウンロードした電子ファイルでもOKです。

**point** 

保険証券の発行に施工中検査を行う場合の写真提出以外の手続きはありません。与信事業者扱いとなる場合は保険料の支払時期に関係なく、検査に適合したタイミングで自動的に保険証券を発行します。

6. 事業者届出等

ハウズジエムの届出事業者は、この保険にあたり事前の手続きは不要です。そうでない場合は事前に事業者届出等が必要で、届出は、事業者届出書に次の書類を添付して行います。

[>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) <a href="#">&gt;こちらからダウンロードできます</a>	
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	
<b>登録料と有効期間</b>	事業者届出は無料で登録料は掛かりません。また、有効期間はなく更新手続きもありません	

**point** 

振替口座の登録を行い、保険料の支払いを口座振替で行う場合は、一定の利用実績がなくても初回の申込みから与信事業者として取り扱うため、保険証券の発行を急ぐ場合も安心です。

## 7. 提出書類

申 込 時 の 提 出 書 類		
共 通	現地案内図	
	現況確認 実施報告書（指定書式） <a href="#">&gt; 木造・鉄骨造用の書式はこちらからダウンロードできます</a> <a href="#">&gt; RC 造用の書式はこちらからダウンロードできます</a>	
	平面図と立面図 （メンテナンスレスでの利用時を除き、工事内容を記載したもの）	
	★10年満了日が確認できる書類	
	契約内容確認シート（指定書式） <a href="#">&gt; こちらからダウンロードできます</a>	
オプション	状況調査技術者の検査特例を利用する場合	状況調査技術者の資格者証
	性能評価付き住宅の場合	建設住宅性能評価書
	長期優良住宅の認定を受けた住宅の場合	長期優良住宅の認定通知書
		維持保全計画に従った点検の実施が確認できる資料
	準築浅住宅に該当する場合	前回のメンテナンスの実施状況が確認できる資料
	その他リフォーム危険補償オプションを利用する場合	請負契約書類
補 足	<p>1. 新築後に建物の耐力性能に影響のある改修を実施した場合は、申込時に新耐震基準等の充足が確認できる資料の提出が必要です。</p> <p>2. 現況確認が維持保全計画に定める点検に該当する場合は、「点検の実施が確認できる資料」は「現況確認 実施報告書」と兼ねること で構いません。</p>	

「★10年満了日が確認できる書類」は次のとおりです。

初回の延長保証からの保険利用の場合 （ い ず れ か ）	建物の登記簿謄本（取得時期は問いません）
	新築時の引渡日が確認できる住宅事業者等が作成した書類
	新築瑕疵保険の保険証券等の書類
2回目の延長保証からの保険利用の場合	上記のいずれかの書類に加えて、 1回目の延長保証の満了日が確認できる保証約定書等の資料
増改築リフォーム保険からの続けるの保険利用の場合	増改築リフォーム保険の保険証券等の書類

(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。



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

©2025 株式会社ハウスジーメン