

既存住宅かし保険（宅建業者販売） 概要説明書

既存住宅の買主の皆様へ

宅建業者は、保証の裏付けとして既存住宅かし保険(宅建業者販売)に加入します。

この概要説明書では、保証の内容と保証事故時の直接請求についてご説明します。

この概要説明書は、保証と保険の内容のうち、買主の皆様にかかわる事項を説明するものです。詳細は、必要に応じて重要事項説明書や約款集で確認してください。

概要説明動画は
こちらから確認できます



重要事項説明書は
こちらから確認できます



1. 宅建業者が加入する保険の概要

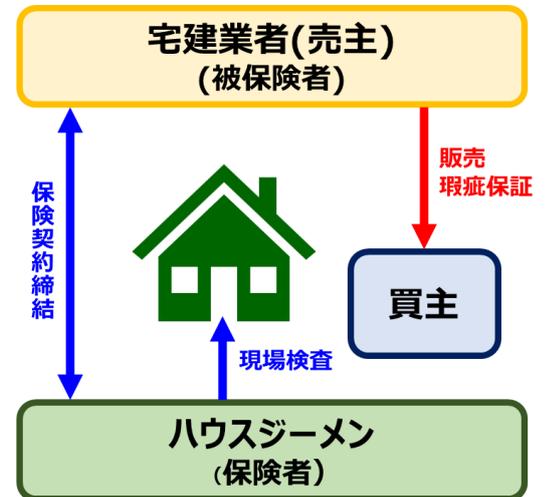
(1) 商品の名称

既存住宅かし保険（宅建業者販売）

（既存住宅販売瑕疵担保責任保険（宅建業者）の略称です）

(2) 保険契約の概要

販売する既存住宅の買主に耐力・防水性能に関する瑕疵保証を提供する宅建業者が加入する保険です。宅建業者は、この保険で支払いの対象となる範囲で保証を行います。



2. 宅建業者が提供する瑕疵保証の内容

(1) 保証の対象となる住宅の部分

A	構造躯体部分	基礎、壁、柱、筋交い、梁等の住宅の建物や積載荷重を支える部分
B	雨水の浸入を防止する部分	屋根と外壁、その開口部のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

(2) 保証事故

保証の対象となる住宅の部分の瑕疵（民法における契約不適合の状態）を原因として、次の事象(保証事故)が発生した場合に修補等を行います。

○ 建物に傾きや歪みが生じた場合……………Aが基本的な耐力性能を満たさない場合

○ 雨漏れが発生した場合……………Bが基本的な防水性能を満たさない場合

補足 給排水管路や住宅設備、宅建業者が行うリフォームの実施部分の瑕疵を保証事故に追加することもできます。

ご注意

買主が保険金を請求できるのは、後述の直接請求ができる場合に限りです。保証事故を発見した場合には、まず保証者である宅建業者に連絡してください。

(3) 保証限度額 (保険付保証明書に記載された保険金額が保証限度額です)

1000万円または**500万円/戸**

(4) 保証期間 (保険付保証明書に記載された保険期間が保証期間です)

**住宅の引渡日から
5年間**または**2年間**

オプションでリフォーム工事を保険の対象とした場合は、その部分の保証期間は**1年間**または**2年間で宅建業者が選択した期間**となります。

(5) 主な免責事由(保証の対象とならない主な場合)

○ **外来の事由等により生じた損害**

外来の事由	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
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)、さび、かび、変色等の事象
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

○ **建物以外の財物に生じた損害**

家財の毀損等	建物以外の家財等が壊れたことによる損害 建物や家財が使用できなかったことによる損害
---------------	--

○ **宅建業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害**

買主等に起因する瑕疵	不適当と指摘を受けたうえで買主が採用した設計施工や資材の瑕疵
引渡後の工事の瑕疵	引渡後に行われた工事(保証事故の修補を含む)の瑕疵

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生じますが、経年劣化は瑕疵ではありません。
- 現場検査では、目視できる範囲に生じているコーキングの破断や雨染み等の顕在化した不具合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。

3. 買主による直接請求の取扱い

宅建業者が加入する保険には、一定の場合に買主が保険金を請求できる取扱いがあります。

(1) 直接請求ができる場合

次のいずれかの場合は保証の範囲内で買主が保険金を請求できます。

- 保証事故の発生時に**宅建業者が倒産している場合**
- 保証事故の発生後、**相当の期間を経過しても宅建業者が修補等を行わない場合**
(修補を断られたことをもって、直ちに直接請求ができるわけではないのでご注意ください。)

この場合の「支払限度額」、「保険期間」、「免責事由」は2の「保証限度額」、「保証期間」、「免責事由」と同内容です。

(2) 保険金の支払対象となる損害の範囲と1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	1事故あたりの限度額の設定なし
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200万円〕
仮住まい転居費用	居住者が補修期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいに必要となる費用	50万円/戸

(3) 免責金額（請求者負担額）

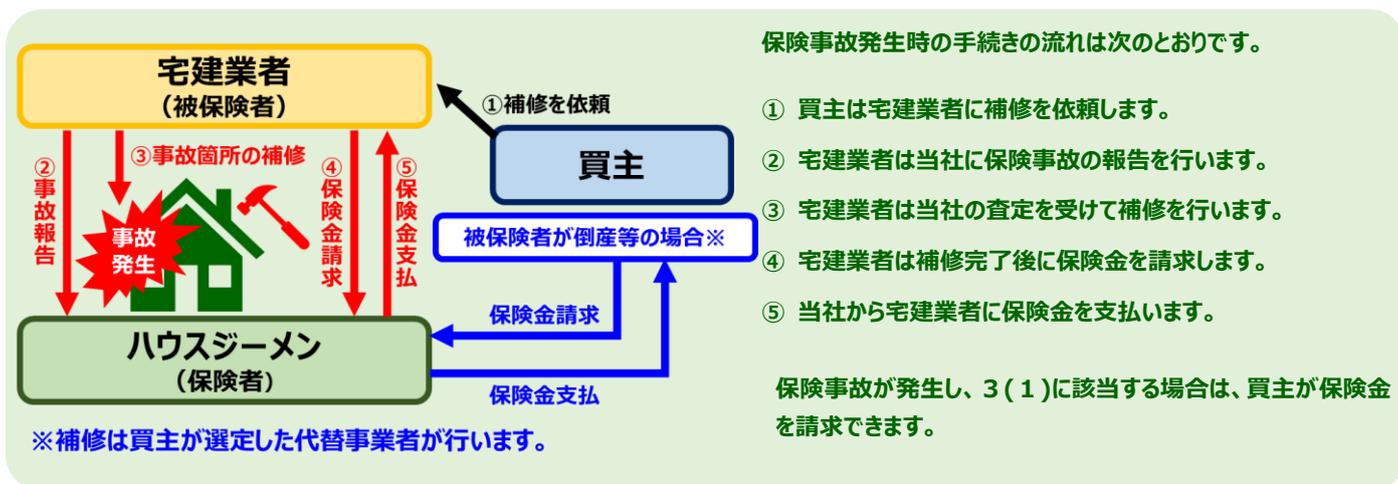
10万円 で、請求者である買主が負担します。

(4) 故意・重過失損害の取扱い

故意や重過失を原因とする保険事故は免責事由に該当しますが、直接請求では保険金が支払われます。ただし、買主に故意や重過失があった場合等の例外があります。

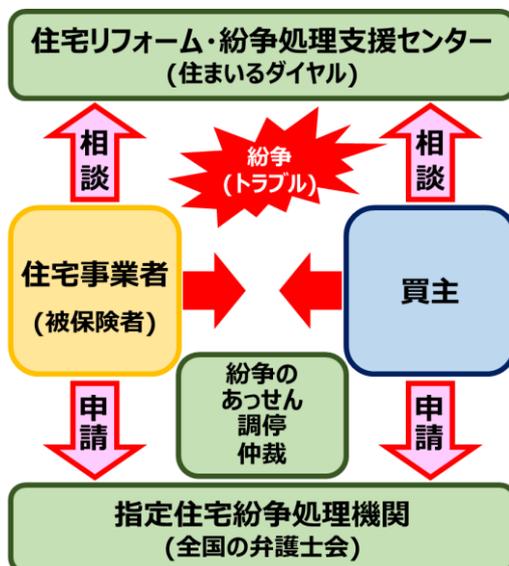
(5) 当社の査定を受け入れられない場合の取扱い

直接請求を行った買主が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訴えを起こすことができます。



4. 紛争処理等に関する事項

宅建業者と買主の間で売買契約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。保険の加入後は、通常窓口ではなく保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用することができます。

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。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択でき、申請手数料は1万円(消費税非課税)です。

5. その他の取扱い

(1) 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス(関連会社等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。



(2) 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を、事故の削減を目的とした資料の作成などのために利用する場合があります。この場合、当社は関係者や住宅が第三者から特定できない方法で写真を利用します。

(3) この保険に関する各種のお問合せ先

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(ご相談、苦情)	03-5408-6088	



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