住宅かし保険

（2025 年 8 月 18 日以降の申込み用）

延長保証保険
「検査コース」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

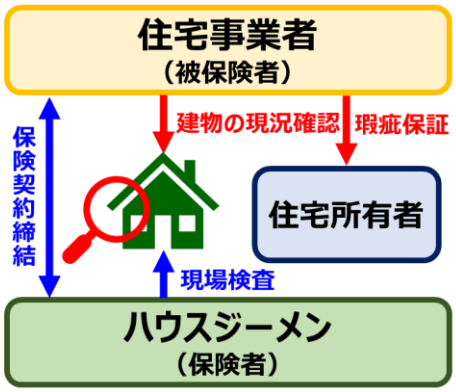
P250807-140(26)

1．保険の概要

15 年周期のメンテナンスを前提に、新築から 10 年経過時やメンテナンスコースが満了するタイミングで 5 年間の保証を継続し、満了時にメンテナンスの獲得を目指す住宅事業者が加入するかし保険です。

メンテナンス実施時に**メンテナンスコースに加入することで、この保険の満了からシームレスに延長保証を継続**できます。

塗膜を含めた 15 年保証を提供するために、メンテナンスコースから継続利用を行うといった使い方も可能です。



15年目にメンテナンスを行い、以降15年周期の延長保証を提供する場合

築年数	…	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
保険期間				5年					10年										5年				
加入可能期間			●				●	●									●	●					

10年目にメンテナンスを行い塗膜を含めた15年保証を提供する場合

築年数	…	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
保険期間				10年										5年					10年				
加入可能期間			●									●	●				●	●	●	●	●	●	●

＞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

point

- **メンテナンスコースとの組合せで、15 年周期のメンテナンスを前提とする「シームレスな延長保証」を提供**できます。
- **メンテナンスコースから塗膜補償を継続できるので、使用する塗料の性能に見合った期間の塗膜保証を提供できます。**

検査コース利用にあたってのご注意	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、**二次防水がなく、シーリングの耐用年数の経過による破断が雨漏れに直結するような形状の建物や構造材の木部が表しになっている建物**での検査コースの利用はお勧めできません。

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)		
	保険を初回利用する場合	新築時の引渡しから１０年以内の住宅
	保険を継続利用する場合	メンテナンスコースの延長保証保険に加入中の住宅 (メンテナンスレスで利用したものは対象外です)
補　足	１．新築後に増築等の耐力性能に影響のある改修を実施した場合は、現行の耐震基準を充足していることが確認できることが必要です。 ２．検査コースの初回利用は、新築時の引渡しから 10 年以内が原則ですが、１０年経過後も５年間は利用できます。 ３．メンテナンスコースだけでなく、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た住宅も、満了後にこの保険を利用できます。 ４．メンテナンスレスで利用したメンテナンスコースからの継続利用はできません。 ５．保険の継続利用時は、前契約満了前の再加入が原則ですが、やむを得ない事情がある場合は、１年に限り再加入が可能です。	

point

- **増改築リフォーム保険の加入住宅も対象に含むため、フルリフォームに長期保証をプラスするといった活用も可能です。**
- **戸建住宅だけでなく、共同住宅も規模に関係なく住棟単位でリーズナブルに利用できます。**

P250807-140(26)

3．補償内容

補　償　期　間				
補償期間	補償開始日			備　考
5年		初回利用時	10年満了日の翌日	検査の適合が 10 年満了日や前契約の満了日の翌日以降となる場合は、検査適合日から開始します。
		継続利用時	前契約の満了日の翌日	
補足	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、**補償の終了日は満了日の翌日から補償が開始する場合と変わりません。**			

保　険　事　故				
補償区分		保　険　事　故	事故の具体的事象	補償期間
標準		耐力性能補償	梁のたわみや床版の沈み込み	いずれかの事故を保険事故から除外可
		建物が基本的な耐力性能を満たさない		
		防水性能補償	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		
メンテナンスコースからの継続利用で前契約に付帯した補償を継続利用できます。				
オプション		塗膜補償	前契約となるメンテナンスコースの加入時に塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	メンテナンスコースから継続可
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ		
		タイル剥落補償	前契約となるメンテナンスコースの加入時に ・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	
		打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落		

point

前契約の満了前に現況確認を実施し、検査コース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。

塗膜補償オプションを継続利用できる塗装工事	
使用する塗料	前契約となるメンテナンスコースの加入時に 15 年以程度の耐用年数が期待できる、シリコン系、フッ素系、無機系等の塗料を使用していること
point	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、メンテナンスコースから塗膜補償を継続できるので、塗料の耐用年数にあった塗膜補償を提供可能です。

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の選択も可能です。

＞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	基本保険金額以下で次の金額から選択することもできます。 100万円 / 200万円 / 300万円 / 500万円	
	延べ床面積 1000㎡以上	1000万円	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	

その他の取扱い

建物が売却された場合の保証の引継ぎ	**補償期間中に住宅所有者が建物を売却した場合**は、**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	補償開始後の工事も、**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、補償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となる費用**	**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**

支払保険金に適用される免責金額と縮小てん補

住宅事業者請求時	住宅所有者の直接請求時
直接修補費用とその他の費用の合計額から免責金額として10万円を控除後、80%の縮小てん補を適用	**免責金額として10万円を控除**

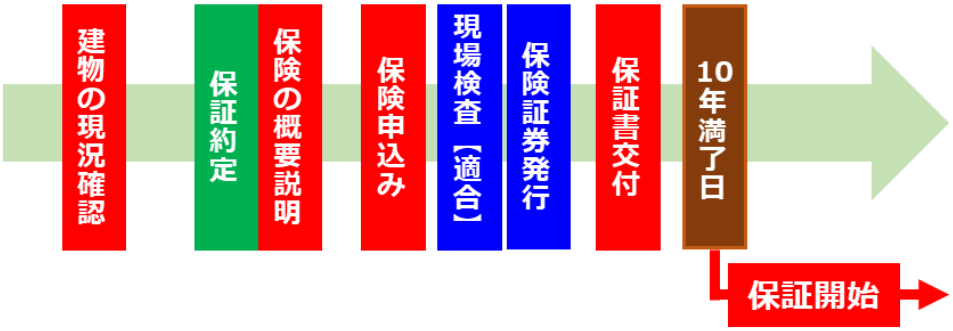
主な免責事由

故意・重過失により生じた損害	住宅事業者や住宅所有者の故意や重大な過失を原因とする損害
自然災害や外来の事由	洪水、台風、竜巻、豪雨等の自然災害や、火災、落雷といった外来の事由
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
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．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、**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確認し、報告書を作成**します。
注意	・現況確認は、**ハウスジーメンの現況確認マニュアルに従って**行います。 ・**不具合事象が見つかった場合は、その部分の写真を撮影**します。 ・**不具合事象が見つかった場合は、その部分を補修**します。 ・**確認結果の有効期間は、戸建住宅の場合は通常１年**ですが、**後掲の検査特例を利用する場合は３ヶ月**です。

＞現況確認マニュアルは、ここからダウンロードできます　＜木造・鉄骨造版＞　＜RC造版＞
＞現況確認実施報告書は、ここからダウンロードできます　＜木造・鉄骨造版＞　＜RC造版＞

現況確認の実施にあたっての留意事項

戸建住宅（点検口からの確認）

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。

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

共同住宅（住戸内の確認）

分譲マンションや賃貸物件では、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。

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、住宅事業者の負担とならないよう確認内容をシンプルに絞り込んでいます。**
・**共同住宅の現況確認では居室に立ち入らないので、居住者の都合に関係なく現況確認を実施できます。**

P250807-140(26)

○ 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。

＞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

- **延長保証と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、**次のタイミング**でハウスジーメンのポータルサイトから行います。

申込時期	
検査特例利用時	現況確認の実施から３ヶ月以内
上記以外の場合	現況確認の有効期間内

＞ポータルサイトに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**

○ 現場検査

ハウスジーメンは、**申込みの受理後に検査(建物の現況の確認)**を行います**(現況検査)**。

検査に関する留意事項

検査特例

次の場合は、**現況検査を省略**できます

現況確認が次の者により行われている場合	A	既存住宅状況調査技術者の有資格者
	B	ハウスジーメンの受託検査機関や登録検査会社(委託による)
住宅事業者がいずれかに該当する場合	C	現況確認マニュアルと同等以上の内容で点検基準を定めている
	D	ハウスジーメンの受託検査機関や登録検査会社である

- **ハウスジーメンでは検査特例の適用がスタンダード、手続き負担を格段に軽減できます。**
- **実施者の資格を問わず、社内外のリソースを有効活用できるＣの特例がお勧めです。**

ＢとＣの検査特例の適用を受ける際は、**事前の申請が必要**です。
＞Ｃの適用申請書はここからダウンロードできます　**＞Ｂの適用申請書はここからダウンロードできます**

point

- **実施者の保有資格を検査特例の必須要件としていないため、社内外のリソースを有効に活用できます。**
- **検査特例により、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負担を軽減できます。**
- **検査特例により、現地での検査対応なしに、現況確認後の申込みというワンアクションで加入手続きを完了できます。**

○ 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上で提供するので、作成の必要はありません。ダウンロードして使用してください。

○ **保険証券の発行**

検査への適合後に**「保険証券」**を**発行**します。

ｗｅｂ証券	・**保険証券は、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、**発行後すぐに保険証券を受け取れます。** ・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提供することも可能**です。

point

証券発行のための手続きはありません。与信事業者は保険料の支払時期に関係なく、検査適合後に保険証券を受け取れます。検査特例の適用を受ける場合は、申込みから数日で保険証券を受け取れます。

5．事業者届出等

ハウスジーメンの**届出事業者と登録リフォーム事業者、登録大規模修繕事業者は、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**です。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) **＞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

登録料と有効期間	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

・ハウスジーメンの登録リフォーム事業者や登録大規模修繕事業者であれば、保険の利用に事前の登録手続きは必要ありません。
・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なるため、保険証券の発行を急ぐ場合も安心です。

6．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） **＞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** **＞RC 造用の書式はこちらからダウンロードできます**
	平面図と立面図
	★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） **＞こちらからダウンロードできます**

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
補足	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。 2．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」として「現況確認　実施報告書」を提出してください。	

「★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ての保険利用の場合	増改築リフォーム保険の保険証券等の書類
フルリフォームtypeの宅建業者販売保険から続けての保険利用の場合	宅建業者販売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。

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

©2025 株式会社ハウスジーメン