

延長保証保険 活用事例集



株式会社 ハウスジーマン

目次

<基本編>

I. 10年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用	4
II. 15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用 (検査コースの活用)	6
III. 20年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用 (メンテコースのメンテレス対応の活用)	7
IV. 2回目のメンテナンス(延長保証)からの延長保証保険の活用	8
V. 保証を5年更新とする延長保証スキームでの活用	9

<応用編>

VI. マンションやアパートの延長保証での活用	11
VII. 塗膜保証といった付加価値提供に活用	12
VIII. 築浅住宅に対する外装リフォーム提案での活用(外装リフォームワイド)	13
IX. その他の取扱い	15
① 一部のメンテナンスが遅れる場合に、その工事も含めて保険でカバー	
② 5年以内に実施した必須工事の省略	
③ 加入可能期間よりも前に外装リフォームを実施	
④ 築浅住宅での共同住宅の売買等での活用	
⑤ 増改築リフォーム保険からの継続利用での活用	
X. その他(保険加入続きの軽減策)	17

凡例

	現況確認	検査コースやメンテレスでのメンテナンスコースの利用時、延長typeの外装リフォームワイドの利用時を表します。
	メンテナンス/外装リフォーム	メンテナンスコースや標準typeの外装リフォームワイドの加入時を表します。

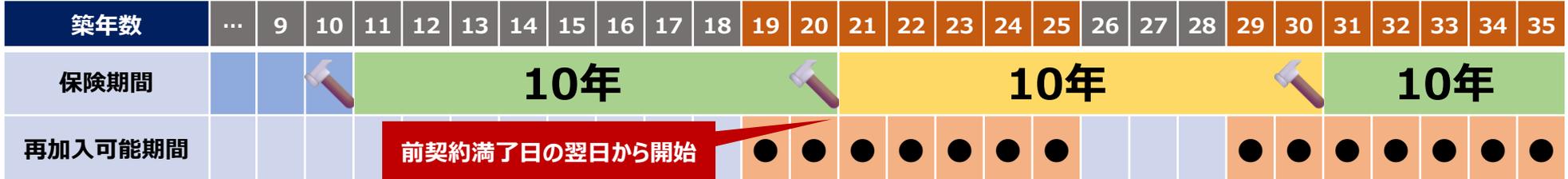
基 本 編

I. 10年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用②(2回目以降の延長保証の加入イメージ)

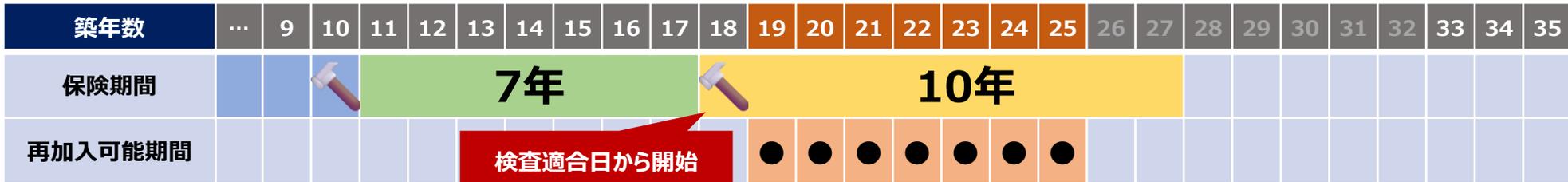
メンテナンスコース継続利用時の「再加入可能期間」は、保険満了前の2年間と満了後の5年間です。保険の満了前に次回のメンテナンス実施する場合は、シームレスな延長保証を提供できます。満了後となる場合は、検査適合日から次の保険が開始するので、一旦途切れますが、メンテナンスをきっかけとして保証を復活できます。

① 基本パターン(保険の満了前にメンテナンスを実施)

A. 通常パターン(再加入可能期間にメンテナンスを実施)

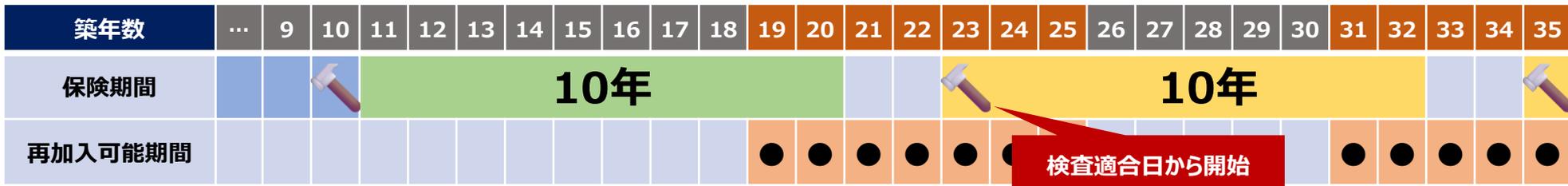


B. メンテナンス早期実施パターン(再加入可能期間到来前にメンテナンスを実施)



② 保証復活(保険の満了後にメンテナンスを実施)

A. 通常パターン



保証を新築から10年単位で管理したい場合は、補償を前契約の満了から10年で終了できます。

B. 保険終期調整パターン



検査適合日から開始

前契約満了日から10年間で終了

II. 15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用(検査コースの活用)

検査コースとメンテナンスコースの組合せで、初期15年保証スキームを構築できます。その後も15年周期のメンテナンスを前提とするシームレスな長期保証を提供できます。初期15年保証スキーム以外の場合も、メンテナンスコースからの継続利用時に、検査コースを活用した15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームを提供することが可能です。

① 基本パターン(15年目にメンテナンスを実施)



前契約満了日の翌日から開始

② イレギュラーパターン

A. メンテナンス早期実施パターン(再加入可能期間よりも前にメンテナンスを実施)



検査適合日から開始

保証は途切れますが、20年以内なのでメンテナンスコースを利用して保証を復活できます。

B. 保証復活パターン(保険満了後にメンテナンスを実施)



検査適合日から開始

③ その後の15年周期の保証延長イメージ



前契約満了日の翌日から開始

前契約満了日の翌日から開始

Ⅲ. 20年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームでの活用(メンテコースのメンテレス対応の活用)

次の場合は、メンテレスでメンテナンスコースを利用できるので、初期20年保証スキームや、20年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームを構築できます。

- ① 初回利用時：初回のメンテナンスは20年目で良いと考える場合や、建物の仕様等の関係で10年目を実施するメンテナンスが無い場合
- ② 継続利用時：メンテナンスレスの部材の使用や、20年程度の耐用年数が期待できるフッ素系等の高耐久塗料の使用により、10年目のメンテナンスが不要な場合

① 初回のメンテナンスを20年目に実施

初期20年保証スキーム

A. 以降は10年周期でメンテナンスを実施



前契約満了日の翌日から開始

B. 以降は20年周期でメンテナンスを実施



前契約満了日の翌日から開始

前契約満了日の翌日から開始

C. 以降は15年周期でメンテナンスを実施



前契約満了日の翌日から開始

前契約満了日の翌日から開始

② 初回のメンテナンスを10年目に実施(高耐久塗料を使用し次回のメンテナンスは20年後となるケース)



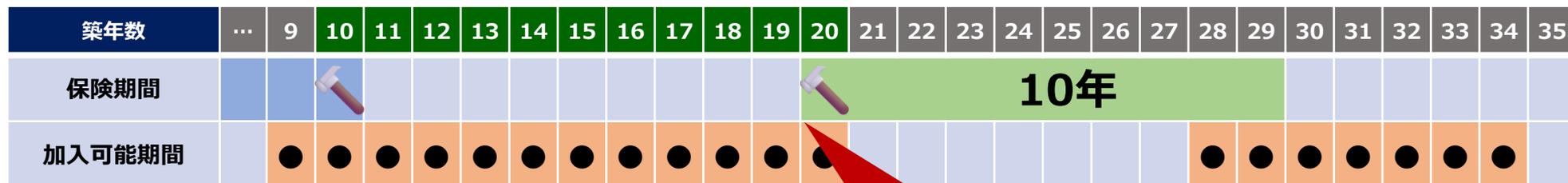
前契約満了日の翌日から開始

IV. 2回目のメンテナンス(延長保証)からの延長保証保険の活用

保険の初回利用は20年までできるので2回目のメンテナンスから延長保証保険を利用できます。10年目に延長保証を提供している場合は、その終了日の翌日から補償が開始するので、シームレスな延長保証を提供できます。また、過去15年以内に標準的なメンテナンスが実施されている場合は、築25年まで初回利用ができる取扱いがあるため、2回目のメンテナンスが遅れる場合も延長保証保険に加入できます。

① 基本パターン(2回目のメンテナンスを20年以内に実施)

A. 住宅事業者による自社保証がない場合



検査適合日から開始

B. 住宅事業者による自社保証がある場合



保証満了日の翌日から開始

② 保証復活パターン(2回目のメンテナンスが20年経過以降になる場合)



検査適合日から開始

<以下の工事を含む標準的なメンテナンス工事が実施されていること>
外部シーリング、バルコニー防水材の再施工、屋根・外壁の塗装

V. 保証を5年更新とする延長保証スキームでの活用

10年周期のメンテナンスの実施に加え、5年周期の防蟻工事を要件とする延長保証スキームを提供する住宅事業者が、防蟻工事の実施も保証継続の要件としたいと考える場合は、メンテナンスコースの補償期間を5年に変更できます。防蟻工事はメンテナンスとして扱わないため、メンテナンスコースが満了するタイミングで検査コースに加入することで、保証を5年周期とする延長保証スキームを提供できます。

① 保証期間5年での更新パターン

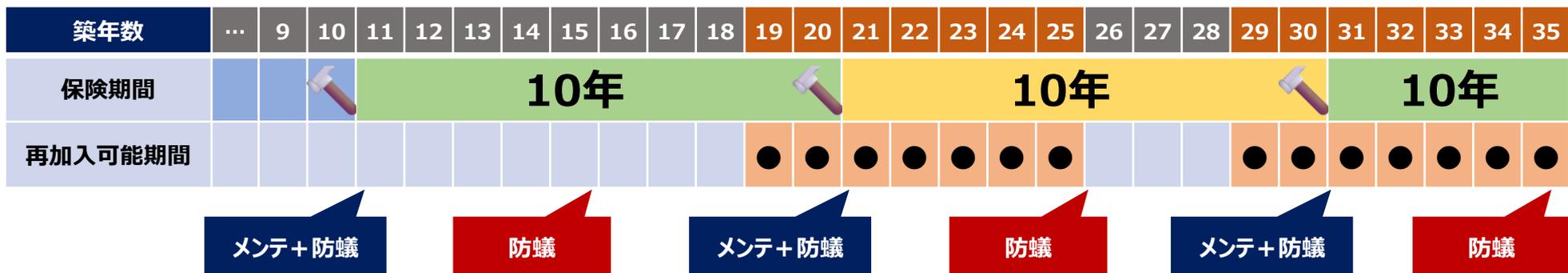
A. 保証期間固定パターン(10年目から5年更新を継続)



B. 保証期間変更パターン(20年目から5年更新を開始)



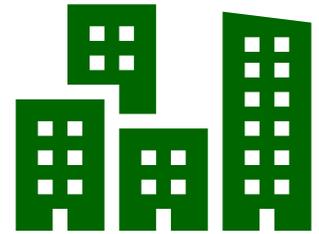
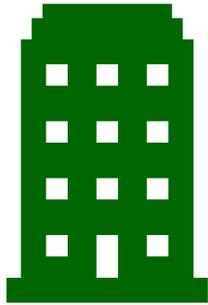
② 【参考】通常パターン(10年保証を継続)



応 用 編

VI. マンションやアパートの延長保証での活用

延長保証制度は戸建住宅だけのものではありません。ハウスメーカーの延長保証保険は、共同住宅も利用しやすくなっています。賃貸物件や分譲物件では、建物の現況確認における住戸内の確認はヒアリングでOKとしているため、居室の確認ができず、保険に加入できないといった懸念もありません。



POINT①	保険料	共同住宅も、戸建住宅と同様に住棟単位で加入し、延べ床面積に応じた保険料を適用するため、建物の規模に応じた保険料水準で利用できます。
POINT②	現況確認の対象	アパート・マンションともに住戸内の現況確認はヒアリングで行うこととしており、住戸内に立ち入る必要はないため、居住者のスケジュールが合わず、現況確認や現場検査が実施できないということはありません。
POINT③	タイル剥落補償	タイル仕上げのマンションの大規模修繕で実施するタイルの落下を補償する、RC造等のマンションに特化した補償オプションの用意があります。
POINT④	メンテナンスの実施周期	検査コースやメンテレス利用との組合せで、マンションのメンテナンス(修繕工事)の実施周期に即した、15年周期や20年周期のメンテナンス(修繕工事)を前提とする延長保証を提供できます。

■ メンテナンスコース(メンテあり)の共同住宅向け参考保険料

(2025年8月18日現在)

構造	延べ床面積	階数	保険金額	保険料	検査料	合計	その他保険料の適用要件
軽量鉄骨	400㎡	3	1000万円	52,970円	10,230円	63,200円	web申込み、一般住宅、補償オプション利用なし、検査特例適用、検査方法は写真検査 (構造や階数による料金の違いはありません)
RC造	650㎡	4	2000万円	60,440円	10,230円	70,670円	
RC造	1,800㎡	5	2000万円	84,640円	19,250円	103,890円	
RC造	3,200㎡	8	3000万円	111,940円	25,850円	137,790円	

Ⅶ. 塗膜保証といった付加価値提供に活用

補償オプションを活用することで、メンテナンスに10年間の塗膜保証やタイル剥落保証をプラスできます。高耐久塗料を使用し、メンテナンスが15年周期や20年周期となる場合は、続けて加入する検査コースやメンテレスでの利用時に塗膜補償を延長できるので、塗料の耐用年数に応じた塗膜保証を提供できます。

① 基本パターン(10年周期のメンテナンスと合わせた塗膜保証の提供)



② 検査コースとの組合せパターン(15年周期のメンテナンスと合わせた塗膜補償の提供)



② メンテレス利用との組合せパターン(20年周期のメンテナンスと合わせた塗膜補償の提供)



Ⅷ. 築浅住宅に対する外装リフォーム提案での活用①(外装リフォームワイド)

延長保証保険は、利用できる住宅に制限がないため、築浅住宅に対する「基本構造部分の長期保証」や「長期の塗膜保証」付きの外装リフォーム提案にも活用できます。新築住宅の供給者からの保証主体の切替(プレイヤーチェンジ)ができるので、外装リフォームを実施すると新築からの保証が切れてしまうといった住宅所有者の不安を払しょくできます。構造までの保証は気が重いという場合は、構造を保証から除外して、防水に特化した保証を提供することも可能です。

① 10年保証を提供する場合

塗膜保証の提供も可能(基本10年)

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	31	32	33	34	35		
保険期間						10年																								
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																	

検査適合日から開始

② 検査コースとの組合せパターン(15年の塗膜保証を提供)

シリコン系の塗料の使用時を想定

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	31	32	33	34	35	
保険期間						10年							5年																
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

10年間の塗膜補償を提供

塗膜補償を5年延長

③ メンテレス利用との組合せパターン(20年の塗膜保証を提供)

無機やフッ素等の塗料の使用時を想定

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	31	32	33	34	35	
保険期間						10年							10年																
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

10年間の塗膜補償を提供

塗膜補償を10年延長

Ⅷ. 築浅住宅に対する外装リフォーム提案での活用②(外装リフォームワイド)

外装リフォームワイドは継続利用ができるので、その後の保証の継続をきっかけとした継続的な外装リフォームの提案にも繋がられます。また、建物全体の保証は荷が重いと考える場合は、一般リフォーム保険を活用して施工部分の防水保証(築年数に応じて5年・10年)を提供することや、防水保証を外して塗膜に特化した10年保証を提供するといった使い分けも可能です。

① 基本パターン(各保証の満了のタイミングで外装リフォームを実施)

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	31	32	33	34	35		
保険期間						10年										10年										10年				
再加入可能期間														●	●	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	

シームレスな保証

② 保証復活パターン(各保証の満了後に外装リフォームを実施)

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	31	32	33	34	35	
保険期間						10年												10年											
加入可能期間														●	●	●	●	●	●	●							●	●	●

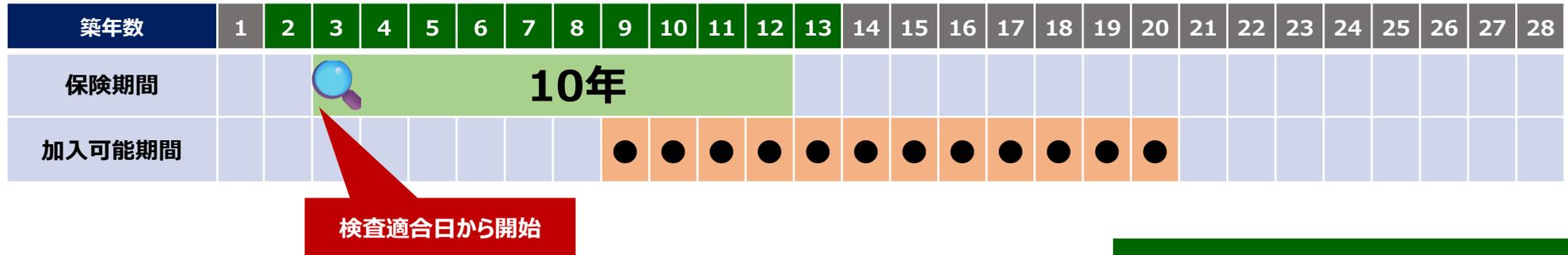
保証復活

IX. その他の取扱い②

築浅での共同住宅の売買での活用

④ 築浅住宅での共同住宅の売買等での活用

加入可能期間より前の期間でもメンテレス利用ができるので、共同住宅の築浅での売買時に居住者の都合が付かず、住戸内の検査ができないため、売買瑕疵保険に加入できないような場合も、引渡後にメンテレスで保険に加入し、10年間の瑕疵保証を提供するという使い方も可能です。



フルリフォームに対する期保証の提供

⑤ 増改築リフォーム保険からの継続利用での活用

新築からだけでなく、フルリフォームを行い、増改築リフォームに加入した場合も満了後に延長保証保険を利用できるので、フルリフォームに新築同様の長期保証をプラスできます。

A. 通常パターン(保険満了前にメンテナンスを実施)



B. 補償復活パターン(保険満了後にメンテナンスを実施)



X. その他(保険加入続きの軽減策)

POINT①	申込み手続き①	加入手続きが営業活動や工期の調整に影響せず、着工前という指定もないため、 検査希望日確定後の申込みが可能です。
POINT②	申込み手続き②	web上での手続きがスタンダード、 申込みだけでなく、進捗管理や証券の受取りもweb上でスピーディに行えます。
POINT③	概要説明	5分程度のコンパクトな説明動画をホームページ上で提供しているので、住宅所有者への概要説明も手間なく行えます。
POINT④	標準保証書	住宅所有者に提供する 標準保証書はハウスジーンで作成、ポータルサイトで提供するため、作成は不要です。
POINT⑤	検査特例	<p>マニュアルに従って現況確認を実施することで、実施者の保有資格を問わず、誰がやっても当社による現況確認を省略できるので、社内外のリソースを有効に活用できます。</p> <p>> ハウスジーンでは、加入手続きが格段に合理化される検査特例をスタンダードにしています。</p> <p>> 検査コースやメンテレス利用時は、「書面審査で加入手続きが完了」します。</p> <p>> メンテナンス実施時も、当社の検査は「施工状況の確認」だけで済むので、検査負担を格段に軽減します。</p>
POINT⑥	リモート検査	検査特例適用時の完了後検査は、 検査員の現地対応がなく、検査コストを抑えられるリモート検査による対応が可能です。
POINT⑦	写真検査	<p>検査特例適用時の完了後検査は、住宅事業者の現地対応もない写真検査による対応が可能です。</p> <p>> 写真検査を利用することで、工事完了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。</p> <p>> 写真検査は、POINT①の申込手続きの軽減策を、更にもう1段階推し進めます。</p>
POINT⑧	証券発行①	通常のメンテナンスであれば、 手続きなしで検査適合後に自動的に保険証券を発行します。
POINT⑨	証券発行②	与信基準を満たす場合は、 保険料の領収前の証券発行が可能 なため、 発行を急ぐ場合も慌てる必要がありません。