

# 延長保証保険（メンテナンスコース）概要説明書

## 住宅所有者の皆様へ

住宅事業者は、住宅所有者に保証を提供するにあたり、その裏付けとして延長保証保険に加入します。

本書面では保証の内容と、保証事故(保険事故)が発生した場合の住宅所有者の保険金の直接請求の取扱いについてご説明します。

本書面は、保証と保険のそれぞれの内容を理解いただくため、住宅所有者の皆様にかかわる事項を説明するものです。ただし、保証や保険の内容の全てを記載するものではありません。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。

## 1. 延長保証保険の概要

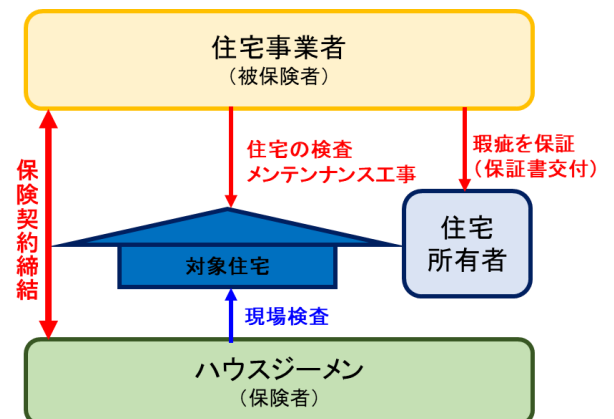
住宅事業者が加入する保険の概要についてご案内します。

### (1) 商品の名称

**延長保証保険 メンテナンスコース**  
(住宅瑕疵延長保証保険の略称です)

### (2) 保険契約の概要

新築から10年が経過するタイミングで住宅の検査とメンテナンスを行い、住宅所有者に対して構造耐力上主要な部分等の延長保証を提供する住宅事業者が加入する保険です。



### (3) 保険金をお支払いする場合(保険事故)

対象住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵(民法における契約不適合の状態)を原因として次の事象(保険事故)が発生し、保証者(被保険者)である住宅事業者が修補等を行う場合に保険金を支払います。

- 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合

○ メンテナンス工事と同時に内装工事等のリフォーム工事を実施した場合は、「保全リフォーム工事に関する特約」を付帯することで、「リフォーム工事を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合」を保険事故に追加できます。

### (4) 保険の対象となる構造耐力上主要な部分等

部位	対象となる場合	備考
構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い等の斜材、床版、梁等の横架材 (RC造の場合は基礎杭を含みます)	住宅の自重や積載荷重、積雪や風圧、土圧、水圧、地震や振動を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	○ 屋根と外壁 ○ 上記の部位の開口部に設ける戸や枠、建具 ○ 雨水用の排水管のうち屋内等にある部分	

## 2. 住宅事業者が提供する保証の内容

住宅事業者が提供する保証の内容について説明します。

「保証限度額」や「保証期間」、「免責事由」は住宅事業者が加入する保険における「保険金の支払限度額」、「保険期間」、「免責事由」の内容と同様です。

### (1) 保証の内容

保険の対象住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵(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、保証者(被保険者)である住宅事業者が修補等を行います。

- 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合

○ メンテナンス工事と同時に内装工事等のリフォーム工事を実施する場合は、「保全リフォーム工事に関する特約」を付帯することで、「リフォーム工事を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合」を保証事故に追加できます。

#### ご注意

住宅所有者が保険金の請求を行うことができるのは、後述の直接請求を行うことができる場合に限ります。保証事故を発見した場合には、まず、保証者である住宅事業者に連絡を行ってください。

### (2) 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となります。)

2,000 万円/戸

### (3) 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となります。)

保証の対象部位に応じて次のとおりです。保証は 10 年満了日の翌日から開始します。ただし、メンテナンス工事が 10 年満了日の翌日以降に現場検査に適合した場合は、現場検査の適合日から開始します。

保証の対象	保証期間
構造耐力上主要な部分等	10 年間
リフォーム工事の対象部分 (保証の対象とした場合)	1 年間または 2 年間

#### ■ 10 年満了日とは

住宅の分類に応じて次のとおりです。

分類	住宅区分	10 年満了日
下記以外の住宅	新築住宅として供給された住宅	竣工後最初の引渡日から 10 年を経過する日
	売買契約日が竣工後 1 年超の住宅	住宅の竣工日から 10 年を経過する日
保険加入住宅等	新築時に瑕疵保険に加入した住宅	保険期間の終了日
	供給事業者や保証会社による 10 年間の瑕疵保証が提供された住宅	保証の終了日

### (4) 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

次の事由により生じた損害には保証の対象とはなりません。

分類	具体的原因
外来の事由により生じた損害	○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象 ○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由
経年劣化等により生じた損害	○ 虫食いまたはねずみ食い ○ 住宅の性質による結露 ○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変色等の事由
植物等により生じた損害	○ 植物の根等の成長 ○ 小動物の害
住宅の仕様により生じた損害	○ 採用された工法に伴い対象住宅に通常生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ ○ 上記と類似の事象
不適切な維持管理により生じた損害	○ 住宅の著しい不適正使用 ○ 著しく不適切な維持管理
天変地異により生じた損害	○ 地震または噴火 ○ 地震や噴火に起因して生じた津波

#### ○ 住宅以外の財物に生じた損害

次の損害は、保証の対象に含みません。

- 対象住宅以外の財物の滅失またはき損
- 対象住宅その他の財物の使用の阻害

### ○ 事業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害

次のいずれかの瑕疵に起因する損害(拡大した損害を含みます)は、保証の対象とはなりません。

区分	概要
住宅所有者に起因する瑕疵	住宅事業者が不適当であると指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計・施工方法や資材の瑕疵
現場検査適合後の工事の瑕疵	現場検査の適合後に行われた工事(保証責任の履行による修補を含む)の瑕疵
住宅所有者が知っていた瑕疵	保険契約の申込みに際して、住宅所有者が知っていながらまたは客観的に知り得た状況にありながら住宅事業者에게 告げなかった住宅の瑕疵や不具合事象

#### 対象住宅の経年劣化(自然の消耗等)について

- 住宅には築年数や環境等に応じた経年劣化(自然の消耗等)が生じますが、経年劣化自体は瑕疵ではありません。住宅の状態を維持するには住宅の部位ごとの耐用年数等に応じたメンテナンス工事が必要です。
- 保険の引受けに際し当社が行う現場検査では、目視できる範囲に生じているコーキングの破断、雨染み等の具体的な不具合事象の有無を確認します。経年劣化が生じていないなど、対象住宅全体の状態を評価するものではありません。

## 3. 住宅所有者による直接請求の取扱い

住宅事業者が加入する保険では、住宅事業者が修補等を行うことができない場合や、修補等を行わない場合に住宅所有者が当社に保険金を請求できる取扱いがあります(直接請求)。直接請求における注意事項についてご説明します。

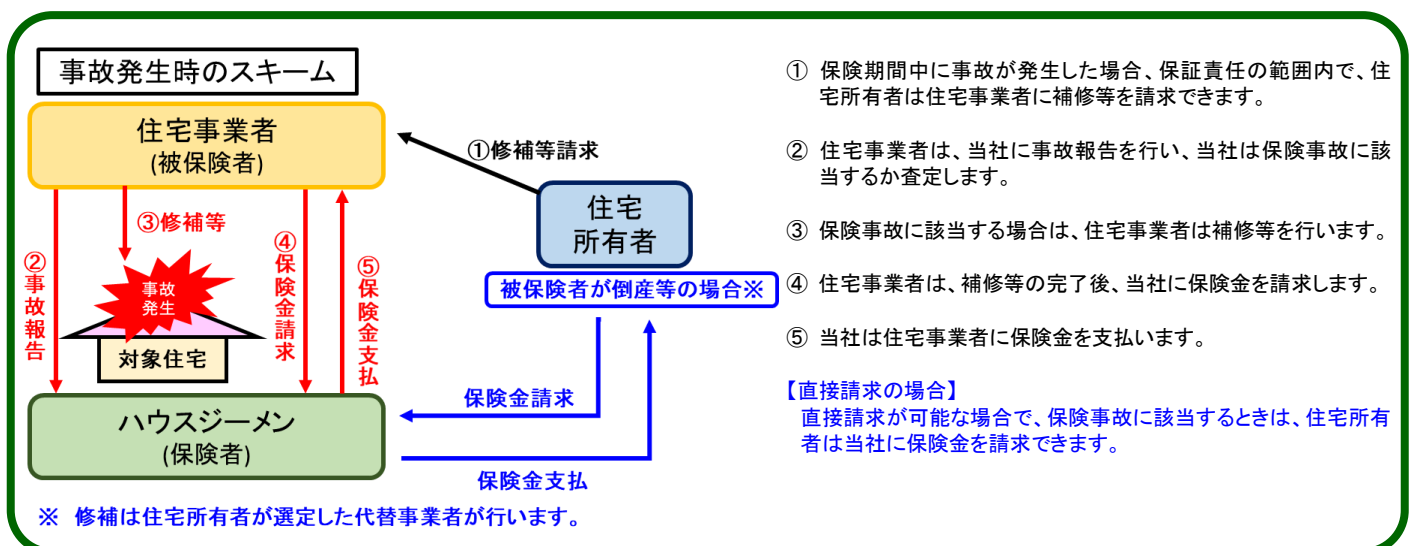
### (1) 直接請求ができる場合

保証事故の発生時に**住宅事業者が倒産している場合**や、保証事故の発生後、**相当の期間を経過しても住宅事業者が修補等を行わない場合**は、住宅事業者が修補等を行うべきであった範囲で住宅所有者が当社に保険金を請求できます。

この場合の「保険金の支払限度額」や「保険期間」、「免責事由」は2に記載している「保証限度額」、「保証期間」、「免責事由」の内容と同様です。

### (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等

区分	内容	限度額	免責金額				
修補費用	原状回復に必要な <b>直接修補費用</b>		10万円 (住宅所有者が負担します)				
調査費用	事故の発生部位や修補範囲・方法を特定するための <b>調査費用</b>	修補金額の10%(10万円未満の場合は10万円)で住宅ごとの上限金額は次のとおり <table border="1"> <tr> <td>戸建住宅</td> <td>50万円</td> </tr> <tr> <td>共同住宅/棟</td> <td>200万円</td> </tr> </table>		戸建住宅	50万円	共同住宅/棟	200万円
戸建住宅	50万円						
共同住宅/棟	200万円						
仮住まい 転居費用	対象住宅の居住者が補修工事のために余儀なくされた <b>仮住まい・転居費用</b>	50万円/戸					



### (3) 故意・重過失の場合における取扱い

保険事故が住宅事業者等の故意や重大な過失に起因する損害は免責事由に該当しますが、「故意・重過失担保特約」が付帯された保険契約では、直接請求の場合に限り保険金の支払の対象となります。

例外として、住宅所有者の故意等に起因する損害については直接請求の場合でも保険金の支払対象とはなりません。

### (4) 保険協会審査会への審査の請求について

住宅所有者は、保険金支払に関して当社との間で紛争が生じた場合は、(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求できます。(TEL:03-3580-0338、受付時間:平日 9:00~17:00)

## 4. その他の取扱い

### (1) 個人情報の取扱い

当社は、当社の営む業務の実施や、取扱商品、サービス(関連会社または提携会社を取り扱う商品およびサービスを含みます)の案内または提供等を目的として利用します。

当社は、次の場合を除き、ご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
- ・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
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内にて、業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先、指定住宅紛争処理機関その他業界関連機関等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ( <http://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QR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

窓口	電話	受付時間
受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	平日 9:00~17:00
お客様相談室(ご相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談および保険事故の一報受付)	0120-516-335	平日 18:00-翌朝 9:00 土日祝日 24 時間



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

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル