

## 「引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)」の取扱開始について

株式会社ハウスジーン

既存住宅の売買では、住宅の引渡後に買主様がリフォーム工事を実施するケースが多くを占めています。当社では、このケースに対応する新型の既存住宅販売かし保険「引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)」(略称「引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)」)の取扱いを開始しますので、その概要をご案内いたします。

この保険一つで、本年度の「既存住宅流通・リフォーム推進事業(既存住宅流通タイプ)」の補助要件を満たします。また、国土交通省が採択したリフォーム事業者選択支援サイトに会員登録している事業者様の場合、本年7月1日以降に申し込まれたこの保険契約に対して、1件あたり5,000円の割引対象になります。

## 1. 保険契約者および被保険者

買主様との約定により瑕疵保証責任を負担する、対象住宅の検査を行う検査会社様および対象リフォーム工事をを行うリフォーム事業者様(検査会社様とリフォーム事業者様が同一の場合を含みます)

## 2. 対象住宅

保険契約の申込時において、引渡後に買主様がリフォーム工事をを行うことを計画している中古住宅(新築後2年超の未使用住宅を含みます)。ただし、住宅の売主様または買主様が宅地建物取引業者である場合を除き、かつ新耐震基準を満たす場合(リフォーム工により新耐震基準を満たす場合を含みます)に限ります。対象リフォーム工事には、増改築工事を含まれません。

## 3. 引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)のポイント

- (1) 対象住宅の引渡前の現場検査に適合しない場合でも、引渡後のリフォーム工により不備を是正して適合すれば、保険に加入できます。
- (2) 対象住宅の引渡前に現場検査を行うので、現場検査に適合しなかった場合の不備をリフォーム工事に反映させることができます。
- (3) 対象住宅とリフォーム工の検査を行う検査会社様と対象リフォーム工を行うリフォーム工事業者様が被保険者になるので、通常の既存住宅かし保険では免責になる引渡後のリフォーム工事に起因する事故を含めて、保険の対象となります。
- (4) 既存住宅かし保険とリフォームかし保険を別々に加入する場合に比べて、割安な保険料および現場検査料で加入いただけます。

<当社商品による保険料・現場検査料の比較>

例：戸建住宅120㎡・2階建て、請負金額600万円の防水リフォームを実施

- |                               |        |
|-------------------------------|--------|
| ○引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)の場合  | 約 95千円 |
| ○既存住宅かし保険(個人間売買)＋リフォームかし保険の場合 | 約136千円 |

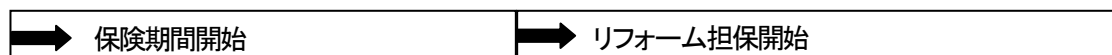
## 4. 現場検査適合と保険期間のパターン

- (1) 対象住宅引渡前検査に適合し、その後のリフォーム工事完了後検査にも適合した場合

(引渡前検査適合、引渡し)

(リフォーム工事)

(リフォーム完了後検査適合)

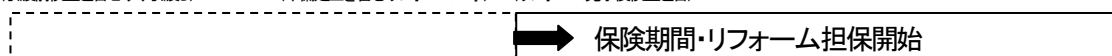


- (2) 対象住宅引渡前検査に適合せず、リフォーム工により不備是正する場合

(引渡前検査適合せず、引渡し)

(不備是正を含むリフォーム工事)

(リフォーム完了後検査適合)

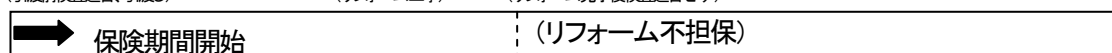


- (3) 対象住宅引渡前検査に適合したが、リフォーム完了後検査に適合しなかった場合

(引渡前検査適合、引渡し)

(リフォーム工事)

(リフォーム完了後検査適合せず)

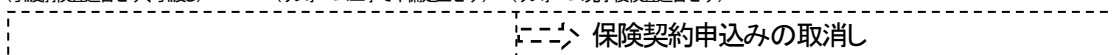


- (4) 対象住宅引渡前検査に適合せずかつリフォーム工により不備是正を行わない場合

(引渡前検査適合せず、引渡し)

(リフォーム工事で不備是正せず)

(リフォーム完了後検査適合せず)



5. 保険期間

保険期間の始期から5年間。ただし、リフォーム担保(リフォーム工事に由来する工事の目的物の瑕疵に起因して、工事の目的物が社会通念上必要とされる性能をみたさない場合)については、リフォーム工事の完了確認日から1年間です。

6. 保険金額

リフォーム担保を含み対象住宅につき1,000万円。ただし、共同住宅等の場合は、左記に加え、1住棟につき10億円が限度になります。

7. 免責金額および縮小てん補割合

(1) 免責金額 1事故につき10万円

(2) 縮小てん補割合 95%

8. 取扱開始日

6月29日から申し込みいただけます。

9. 問合せ先

申込みに必要な書類と具体的手続きについては、当社へお問い合わせください。

**ハウズジーン 受付センター 03-5408-8486**

以 上