

中古マンションの戸単位売買向けかし保険の取扱開始について

株式会社ハウスジューメン

中古マンションの1住戸の売買を対象とした「既存住宅戸単位販売かし保険」の取扱いを開始しましたので、その概要についてご案内いたします。

1. 保険の種類

(1) 検査会社事業者様向け

個人の所有する住宅およびリフォーム工事の検査を行い、住宅の買主に対して基本構造部分等の瑕疵を保証する検査会社様にご加入いただくタイプの既存住宅かし保険です。

①既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)

売買住宅の基本構造部分等の隠れた瑕疵を対象とする保険です。引渡前リフォーム特約を付帯することにより引渡前に行うリフォーム工事を保険の対象に含めることもできます。

②引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)

個人が所有する住宅の売買と引渡後に買主が行うリフォーム工事を一括して対象とする保険です。

(2) 宅建業者様向け

中古住宅の買取再販を行う宅建業者様にご加入いただくタイプの既存住宅かし保険です。

・既存住宅かし保険(宅建業者戸単位販売)

売買住宅の基本構造部分等の隠れた瑕疵を対象とする保険です。引渡前リフォーム特約を付帯することで引渡前に行うリフォーム工事を保険の対象に含めることもできます。

2. 既存住宅戸単位販売かし保険のポイント

(1) 中古マンションの戸単位売買に特化した既存住宅かし保険です

新耐震基準を満たしたRC造、SRC造またはS造(以下「RC造等」といいます)の階数4以上または延べ床面積500㎡以上の共同住宅(以下「一般共同住宅」といいます)の1住戸の売買専用の保険です。

(2) 中古マンションの戸単位売買に特化した現場検査を行います

既存住宅戸単位販売かし保険では、現場検査を中古マンションの戸単位売買に特化したものとする事で、戸建住宅と同程度の料金で提供します。

3. 対象住宅

次の全ての要件を満たす住宅が対象です。

- ① 既存住宅(既に人が居住した住宅または人の居住の用に供したことがない住宅で工事完了日から2年を超過したものであること)
- ② RC造等の一般共同住宅の1住戸であること
- ③ 新耐震基準以降に完了検査を受けたことが確認できる検査済証または建設住宅性能評価書が交付されて

いる住宅であること

4. 保険金をお支払いする場合

対象住宅の基本構造部分等の隠れた瑕疵に起因して対象住宅に次のいずれかの事由が生じた場合に、被保険者が買主の損害に対して履行する保証責任に対して保険金をお支払いします。

- ① 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
- ② 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
- ③ 給排水管路(管理組合が管理または所有する部分を除きます)が通常有すべき性能または機能を満たさない場合
- ④ 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満たさない場合(引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)ならびに引渡前リフォーム特約を付帯した既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)および既存住宅かし保険(宅建業者戸単位販売)に限ります)

(注) 1. 対象住宅の共用部分に生じた損害については、共用持分割合(住棟の専有部分(規約共用部分を含みます)の床面積の合計に対する対象住戸の専有部分の床面積の割合)に応じて保険金をお支払いします。

2. 対象住戸に生じた波及損害については、その全額を保険の対象とします。

5. 保険期間

上記4. ①～③の事故については保険期間の始期から5年間、④の事故については保険期間の始期(引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)の場合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

1,000万円。ただし、1住棟につき10億円を限度とします。

7. 免責金額および縮小てん補割合

(1) 既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)および引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)

- ① 免責金額 : 1事故につき10万円
- ② 縮小てん補割合 : 95%

(2) 既存住宅かし保険(宅建業者戸単位販売)

- ① 免責金額 : 1事故につき10万円
- ② 縮小てん補割合 : 80%

8. 取扱開始日

1月17日からお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な手続きについては、当社へお問い合わせください。

ハウズジーマン 受付センター 03-5408-8486