

既存住宅かし保険(個人間売買)の改定について

株式会社ハウズジーン

個人が所有する中古住宅の売買において、検査を行い売買住宅の保証を行う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(個人間売買)、既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)、引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)および既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)(以下「個人間売買保険」といいます)ならびに保険申込事前検査について商品改定を行いました。概要についてご案内いたします。

1. 保険等の種類

- (1) 既存住宅かし保険(個人間売買)
- (2) 既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)
- (3) 引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)
- (4) 引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)
- (5) 保険申込事前検査

(注)既存住宅かし保険(個人間売買)および既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)を以下「個人間売買」、引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)および引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)を以下「引渡し後リフォーム型個人間売買」といいます。

2. 改定のポイント

(1) 個人間売買保険・保険申込事前検査共通

- ① 現場検査を見直し、検査料を引き下げました。
- ② 保険契約および対象住宅に応じて現場検査のうち、次の検査の取扱いを変更しました。

a. 既存住宅かし保険(個人間売買)および引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)

対象住宅	対象となる検査	変更後の取扱い
木造または 小規模RC造等※の住宅	非破壊検査 (基礎の鉄筋探査)	現場検査において基礎部分に不適合箇所が発見された場合に限り実施します。

b. 既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)および引渡し後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間戸単位売買)(以下「戸単位保険」といいます)

対象住宅	対象となる検査	変更後の取扱い
RC造またはSRC造の共同住宅 (小規模RC造等※の住宅を除きます)	非破壊検査 (コンクリート圧縮強度試験)	対象住宅の建築確認日が1999年4月30日以前である場合に限り実施します。
RC造、SRC造またはS造の共同住宅(小規模RC造等※の住宅除きます)	共用部分の防水検査	対象住宅の維持管理が長期修繕計画に基づいて実施されていない場合に限り実施します。

※ 階数3以下かつ延べ床面積500㎡未満のRC造、SRC造またはS造の住宅をいいます。

(2) 個人間売買保険

- ① 保険期間および保険金額のラインナップを追加し、免責金額および縮小てん補割合を改定しました。
- ② 上記に合わせて保険料を改定、新設しました。

(改定前)

保険期間	保険金額	免責金額	縮小てん補割合
5年間	1,000万円	10万円	95%

(改定後)

保険期間	保険金額	免責金額	縮小てん補割合
5年間	1,000万円	5万円	100%
1年間	500万円、1,000万円のいずれか		

- ③ 既存住宅現況検査技術者が行った申込事業者による検査をもって、当社の現場検査に代える取扱いを新設します。

検査会社が建築士事務所であり、かつ申込事業者による検査が当該検査会社に所属する「既存住宅現況検査技術者^{※1}」により行われている場合に、当該検査をもって当社の現場検査^{※2}に代えることができる取扱いを新設します。

※1 (一社)住宅瑕疵担保責任保険協会(以下「協会」といいます)が実施する国土交通省により策定された「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(2013年6月17日付)に準拠した「既存住宅現況検査技術者講習」を修了し、協会に登録された者をいい、建築士に限ります。

※2 現況検査に限ります。引渡前リフォーム特約を付帯する個人間売買および引渡後リフォーム型個人間売買における対象リフォーム工事の施工中または完了後に行う現場検査を除きます。

(注) 本取扱いを適用するには、対象住宅が建築士の資格に応じて建築士法により設計及び工事監理業務を行うことができる住宅であることなど、一定の要件があります。

(3) 保険申込事前検査

保険申込事前検査の申込みに係る事務手数料を引き下げました。

3. 対象住宅

従来の個人間売買保険および保険申込事前検査と同様です。

4. 保険金をお支払いする場合等(個人間売買保険)

(1) 保険金をお支払いする場合

従来の個人間売買保険と同様です。

(2) 保険責任期間

保険の対象に応じてそれぞれ次のとおりです。

保険の対象	保険責任期間
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 ^{※1} が通常有すべき性能または機能を満たさない場合 ④ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合 ^{※2}	5年間 または 1年間
⑤ 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 ^{※3}	1年間 ^{※4}

※1 戸単位保険の場合は、管理組合が管理または所有する部分を除きます。

※2 戸単位保険を除きます。

※3 個人間売買の場合は、引渡前リフォーム特約を付帯した場合に限ります。

※4 保険期間が1年に満たない場合は、保険期間の終期までの期間となります。

5. 取扱開始日

10月15日からお申し込みいただけます。ただし、2(2)③の既存住宅現況検査技術者が行った申込事業者による検査をもって当社の現場検査に代える取扱いは、2014年1月1日以降の申込みから取扱いを開始します。

6. 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。

ハウスジーマン 受付センター 03-5408-8486