



(2021 年 6 月 1 日以降の申込み用)

延長保証保険 「検査コース」のご案内



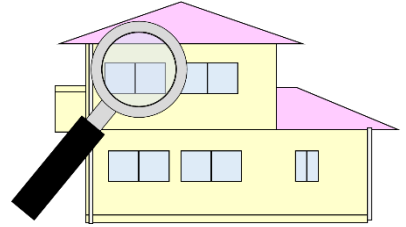
住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 ハウスジーメン

1. 保険の概要

10年目はちょっと早いので、保証の継続を通じて住宅所有者との関係を維持し、15年目のメンテナンス工事の受注の獲得を目指す住宅事業者に対応した延長保証保険です。

(注) 10年目の延長保証にメンテナンス工事を必須とする場合や、保証を継続せずに15年目にメンテナンス工事を提案する場合は、メンテナンスコースを利用してください。



15年目のメンテナンス工事の実施時には、メンテナンスコースの延長保証保険を利用して検査コースの保険期間の満了日から継ぎ目なく10年間の保証を継続できます。

築年数	...	...	...	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	...	25	26	27	...
新築	新築の瑕疵保険等				検査コース(5年)					メンテナンスコース(10年)									
				🔍					🔧										

15年目にメンテナンスができなかった場合でも、20年以内であればメンテナンスコースを利用して10年間の延長保証を復活できます。

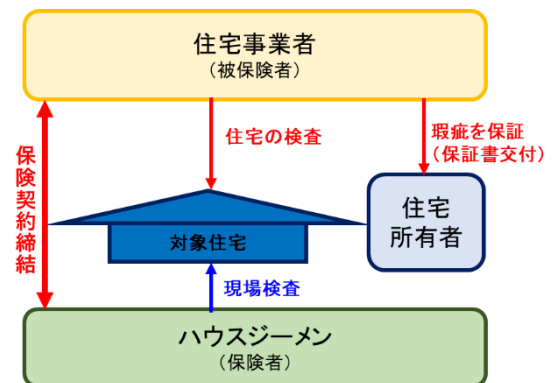
築年数	...	...	...	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	...	25	26	27	...
新築	新築の瑕疵保険等				検査コース(5年)						メンテナンスコース(10年)								
				🔍							🔧								

その後もメンテナンスコースを活用して10年間の延長保証を継続できます。メンテナンスコースの詳細はメンテナンスコースの概要説明資料を参照してください。

検査コース利用にあたってのご注意	- 住宅には築年数と環境に応じた経年劣化が生じますが経年劣化は瑕疵ではありません。また、部位そのものや仕上げ材には耐用年数があり、コーキングなど耐用年数が10年に満たない部位もあります。 - 住宅の形状等によってはコーキングの経年劣化に伴う破断等が雨漏れに直結する可能性があります。そういった雨漏れは瑕疵によるものではないため保険事故には該当しません。
------------------	---

2. 被保険者と保険のスキーム

新築から10年が経過する住宅の検査を行い、ハウスメーカー所定の保証書で住宅の基本構造部分の瑕疵を保証する住宅事業者が被保険者となります。



3. 保険の内容等

○ 引受けの対象となる住宅

新築後最初の引渡日から15年以内の住宅(共同住宅の場合は、階数3以下かつ延べ床面積500㎡未満の住宅に限りです)

○ 保険期間

10年満了日の翌日から開始して 5年間	10年満了日は、新築瑕疵保険に加入している住宅は新築瑕疵保険の保険期間満了日、それ以外の住宅は新築後最初の引渡日から10年を経過する日が該当します。 10年満了日以降に現場検査に適合した場合は、保険期間は現場検査の適合日から開始します。
------------------------	---

○ 保険金額

2,000 万円/戸

○ 保険の対象

住宅の**基本構造部分の瑕疵が原因で事故が生じた場合**に、**修補等に必要となる費用**を対象に保険金を支払います。

区分	保険事故	事故の具体的事象
共通	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	・ 梁や床版のたわみ・傾斜 ・ 基礎の不同沈下
	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	・ 屋根からの雨水浸入（雨漏れ） ・ ベランダ・窓廻りからの雨水浸入（雨漏れ）

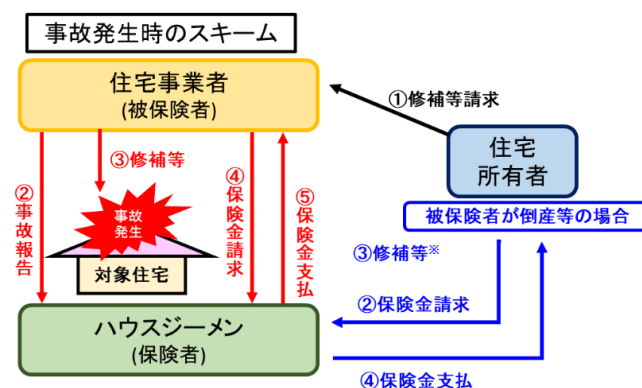
■ 保険の対象となる住宅の基本構造部分

構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、床版、梁等の、住宅の自重や積載荷重を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	・ 屋根と外壁、および屋根と外壁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

○ 住宅所有者による直接請求

この保険の被保険者は住宅事業者ですが、次のような場合は**住宅所有者が保険金を請求**できます。

- ・ 事故の発生時に**住宅事業者が倒産している**場合
- ・ 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



※ ③の修補等は、住宅所有者が選定した代替事業者が行います。

○ 住宅が売却された場合の買主への保証の引継ぎ

保険期間中に住宅が売却された場合は、所定の手続きを行うことで**住宅の買主に保証を引き継ぐ**ことができます。

そのため、延長保証保険を**買主との関係構築のためのツール**や**売買瑕疵保険の代替**としても活用することができます。特約は売却発生時に中途付帯することもできます。

○ お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額

修補費用	原状回復に必要な 直接修補費用	
調査費用	事故の発生原因や修補範囲・方法を特定するための 調査費用	修補金額の 10%（最低 10 万円） で上限金額は戸建住宅で 50 万円
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が補修工事のために余儀なくされた場合の 仮住まい費用	50 万円/戸
その他	保険事故を解決するために必要な 争訟費用 や第三者に対する 請求権の保全費用	

○ 支払保険金の計算式

$$(\text{支払対象となる修補費用等} - \text{免責金額}(10 \text{ 万円})) \times \text{縮小てん補}(80\%) + \text{調査費用} + \text{仮住まい・転居費用}$$

(注) 住宅所有者の直接請求の場合は、縮小てん補を適用しません。

○ 主な免責事由

次の損害に対しては保険金を支払いません。

故意・重過失により生じた損害	被保険者である住宅事業者や、被保証者である住宅所有者等の故意や重過失を原因とする損害	
外来の事由等により生じた損害	次の事由を原因とする損害	
	外来の事由や天変地異	・ 洪水、台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 ・ 地震や噴火、これらに起因する津波
	地盤沈下等	・ 土地の沈下や、隆起、振動、軟弱化、土砂崩れ等の事象 ・ 土地造成工事の瑕疵
	経年劣化等	・ 虫食いやねずみ食い、住宅の性質による結露 ・ 住宅の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の現象
	不適切な維持管理	・ 住宅の著しく不適正な使用や維持管理
家財への波及損害等	住宅以外の家財が壊れたことによる損害や住宅や家財等が使用できなくなったことによる損害	
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を原因とする損害（拡大損害を含む）	
	住宅所有者に起因する瑕疵	不相当と指摘を受けたうえで所有者が採用した設計施工や資材の瑕疵
	保険加入後の改修工事	保険加入後に行われたリフォーム工事（修補を含む）の瑕疵

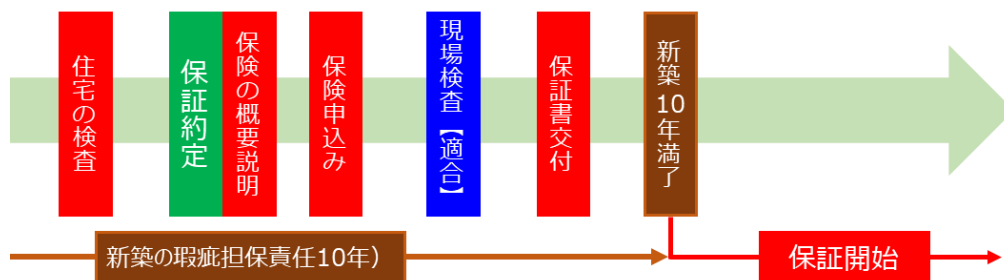
■ 瑕疵と経年劣化（自然の消耗等）について

- 住宅には年数や環境に応じた経年劣化（自然の消耗等）が生じますが、これは瑕疵ではなく経年に応じて当然に生じるものです。**経年劣化に起因する事象は保険の支払対象とはならないため、住宅の形状等を鑑み、経年劣化が雨漏れに直結する恐れがないか確認**してください。
- 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、雨染み等の不具合事象がないかを確認**しますが、**経年劣化が生じていないなど、住宅のコンディションの評価**は行いません。

4. 保険の申込手続き

○ 保険の申込手続きの流れ

保険の申込みは**住宅の検査の実施後**に行います。ハウスメーカーは**現場検査に適合したら「保険証券」を発行**します。



- ・ 10年満了日以降に現場検査に適合した場合は、上記の保証は現場検査の適合日に開始します。
- ・ 申込者が当社所定の与信条件を満たさない場合は、保険証券の発行は保険料の支払いの確認後となります。

○ 住宅事業者による住宅の検査(点検)

住宅事業者は**事前に住宅の現況の確認**を行います。確認はハウスメンの検査基準に従って行います。

注意点	・ 不備が発見された場合は是正しなければ保険に加入できません。 ・ コーキングに肉やせ等が生じている場合の処置は必要です。
-----	---

○ 保険と保証の概要説明

住宅事業者は「**概要説明書**」を使用して**住宅所有者に保険と保証の概要説明**を行い、**契約内容確認シート**に記名押印を取り付けます。この際、住宅所有者に「**重要事項説明書**」を渡してください。

○ 保険の申込み

保険の申込みは、**住宅の検査の実施後**に行います。検査特例を利用する場合は**検査の実施日から3ヶ月以内**の申込みが必要です。

○ 現場検査

ハウスメンは**申込みの受理後に現場検査(住宅の現況の確認)**を行います。検査はハウスメンの検査基準に従って行います。

検査特例	申込事業者の検査を 既存住宅状況調査技術者の資格者 が行っている場合は、その検査を利用して 現場検査の全部を省略 できます。
------	--

○ 住宅所有者への保証書の交付

住宅事業者は、**住宅所有者に「保証書（指定書式）」の原本を交付**します。**申込みの受理時**に手続きで使用する**保証書をハウスメンから提供**しますので、**提供を受けたものを使用**してください。

○ 保険証券の発行

現場検査への適合後に「**保険証券**」を**発行**します。

web証券	・住宅事業者が希望する場合は、保険証券をポータルサイト上で発行します。(web証券) ・web証券は郵送に要する時間を待たずに発行後すぐに保険証券を受領できます。 ・web証券は保険期間中いつでもポータルサイトから閲覧することができます。
-------	---

(注) 提出書類に不足がある場合は、「保険証券」は提出書類が全て揃ったタイミングで発行します。また、申込者が当社所定の与信条件を満たさない場合は、保険証券の発行は保険料の支払いの確認後となります。

5. 事業者登録

ハウスメンの**届出事業者の場合は、延長保証保険の利用にあたり事前の手続きは不要**です。

そうでない場合は、**事前に次のいずれかの手続きが必要**です。各手続きの際に建設業者は「**建設業許可書**」を、宅建業者は「**宅建業免許証**」を提出します。

○ 事業者届出

○ 延長保証事業者登録(延長保証事業者登録は、新築住宅の請負や販売を行わない住宅事業者向けの事業者登録です。)

6. 提出書類

申込時の提出書類は以下のとおりです。保険と保証の概要説明を申込みまでに行っていない場合は、「**契約内容確認シート**」は概要説明を実施したタイミングで提出してください。

共通		現地案内図
		検査報告書（指定書式）
		平面図、立面図等の図面
		★ 10年満了日が確認できる書類
		契約内容確認シート（指定書式）
オプション	検査特例を利用する場合	状況調査技術者の資格者証
	性能評価付き住宅の場合	建設住宅性能評価書

★ 10年満了日が確認できる書類は、住宅の種別に応じたものを提出してください。

下記以外の住宅	建物の登記簿謄本（取得時期は問いません）
	確認済証等の書類と新築時の引渡日が確認できる引渡証明等の書類のセット
新築瑕疵保険の加入住宅	瑕疵保険の保険証券等の書類

（注） 本紙は保険商品の内容の全てを記載するものではありません。詳細については約款集や重要事項説明書を参照してください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
 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

【お問合せ】

受付センター	TEL	03-5408-8486
	E-mail	info@house-gmen.com

©2021 株式会社ハウスジーメン