



住宅瑕疵担保責任任意保険

# 重要事項説明書

(2021年9月30日以降の申込み用)

# 保険契約の重要な事項が記載されています

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づき、保険法人として指定を受けた株式会社ハウスジーメンが、新築住宅を供給する住宅事業者を対象として提供します。

「本書」には、当社の住宅瑕疵担保責任任意保険の内容のうち、特に確認いただきたい事項を記載しています。「保険証券」や「保険付保証明書」と一緒に保管してください。

「本書」は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「約款集」で確認してください。

「本書」の内容に不明な点がありましたら、保険取次店や当社にお問い合わせください。

## 重 要

- 必ず内容を確認してください(住宅取得者は保険事故の発生時など必要に応じて確認してください)。
- 主な免責事由など、住宅事業者や住宅取得者にとって不利益な情報が記載された部分について、十分に確認してください。

「概要説明書」を使用して保険の概要を住宅取得者に説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付け、申込時または交付申請時に提出してください。概要説明のタイミングで「本書」を住宅取得者に渡してください。

## ご案内

- 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、「本書」の送付をもって重要事項の説明とします。申込時に内容を確認したことを申告してください。
- 保険契約の申込みをweb申込みで行う場合は、web申込みの手続き画面上に「本書」を表示することにより、重要事項の説明とします。

「本書」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律……(略称) 住宅瑕疵担保履行法  
住宅の品質確保の促進等に関する法律……(略称) 品確法

# 重要事項説明書

## 住宅瑕疵担保責任任意保険契約

### 保険契約の概要

本章には、保険の内容を理解するために必要な事項を記載しています。

#### 1. 商品の名称

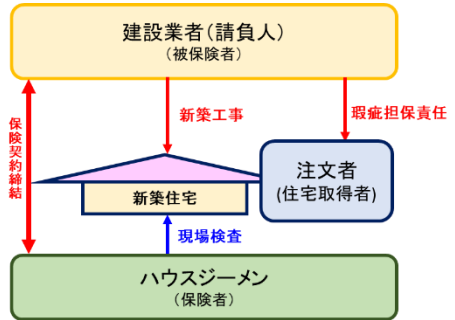
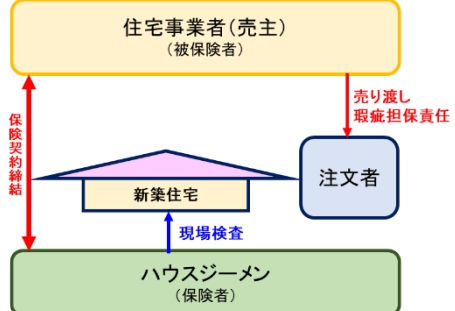
住宅瑕疵担保責任任意保険

#### 2. 保険契約の概要

新築住宅の供給者には、品確法により構造耐力上主要な部分等に対する**10年間の瑕疵担保責任**が義務付けられています。この保険はこの瑕疵担保責任を履行するための資力確保等を目的として加入するものです。

##### ■この保険の対象となる新築住宅とは

建設工事の完了後1年以内で、かつ人が居住したことがない住宅を新築住宅といいます。販売物件の場合は、建設工事の完了後1年以内に販売されたものが新築住宅に該当します。販売日は引渡日でなく売買契約の日付で判断します。

<b>住宅事業者 (請負人)</b>	<p>請負契約に基づいて、<b>新築住宅を建設する次の住宅事業者</b>が保険に加入します。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 建設業許可を持たない住宅事業者</li><li>○ 注文者が宅建業者である場合の建設業者</li></ul>	
<b>住宅事業者 (売主)</b>	<p>売買契約に基づいて、人が居住したことがない住宅※を販売する次の住宅事業者が保険に加入します。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 宅建業免許を持たない住宅事業者</li><li>○ 買主が宅建業者である場合の宅建業者</li><li>○ 新築住宅以外の住宅を販売する宅建業者</li></ul> <p>※ 戸建住宅は建設工事の完了日から2年以内に販売されたものに限り、2年以内の判断は引渡日ではなく、売買契約の日付で判断します。</p>	

##### ■瑕疵担保責任とは

2020年4月1日に施行された改正民法では、「内容の明確化」の一環として「瑕疵」という表現をやめ、請負人や売主に法律上義務付けられる「瑕疵担保責任」について、判例による解釈を明確化するかたちで「契約不適合責任」に変更しました。

一方、品確法と住宅瑕疵担保履行法では、名称の定着等を踏まえて「**瑕疵担保責任**」や「**瑕疵担保責任保険**」という表現を引き続き使用しており、対象とする責任の範囲についても変更はありません。

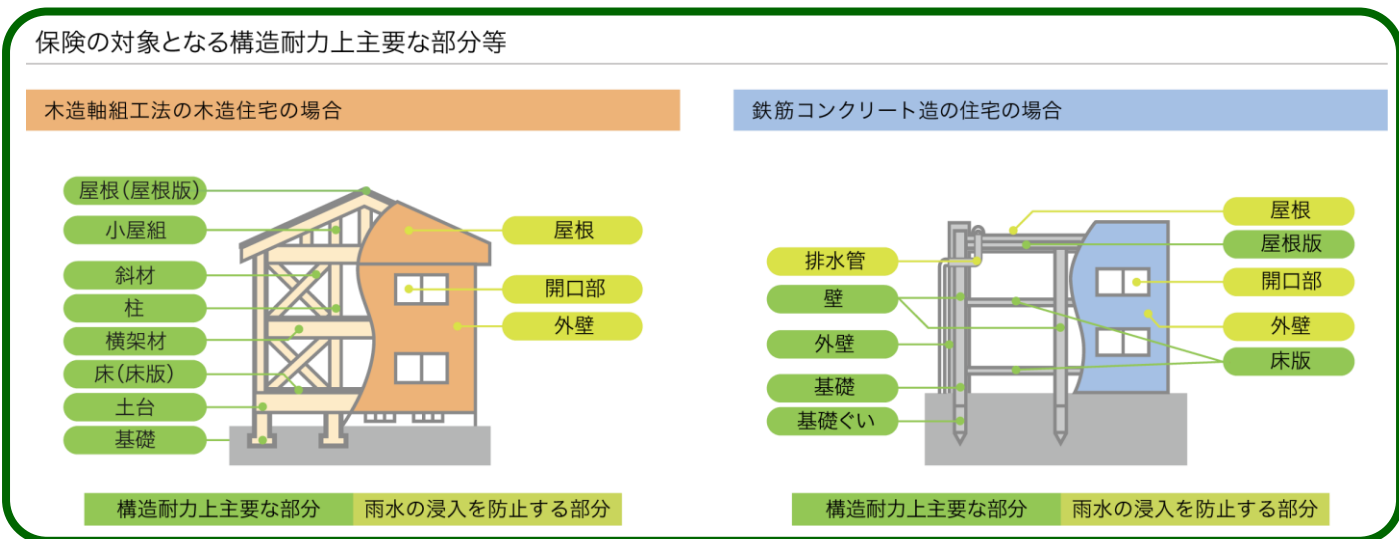
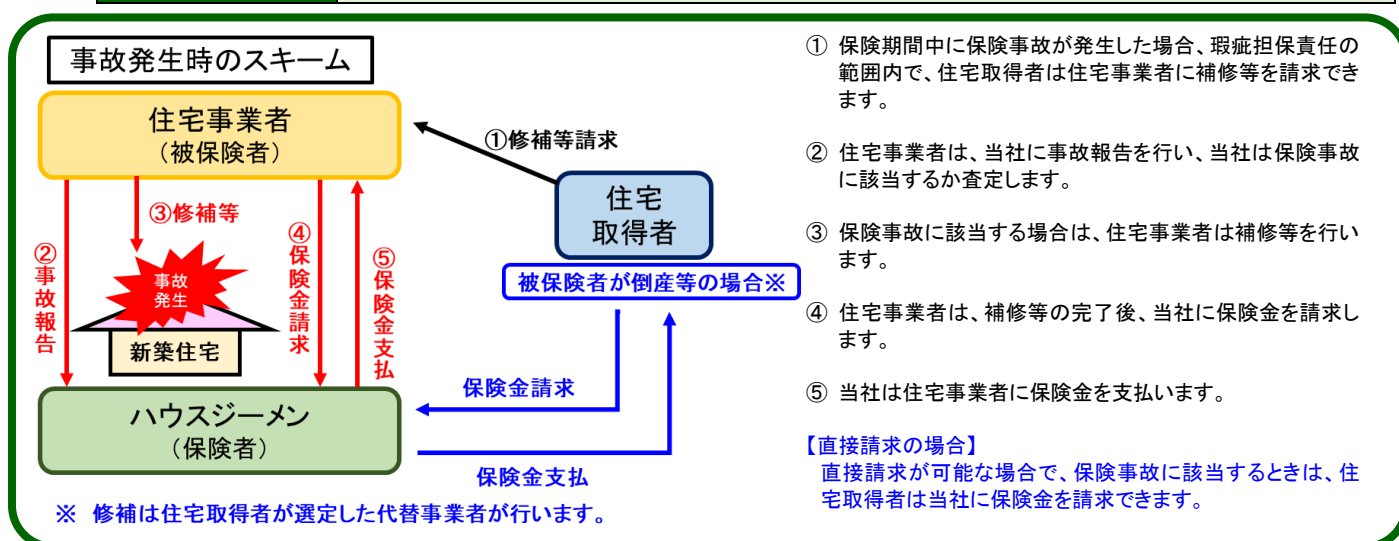
具体的には、同時に改正された改正品確法では「**種類または品質について契約の内容に適合しない状態**」として「**瑕疵**」を、**新築住宅の供給者が負う構造耐力上主要な部分等に対する担保の責任として「瑕疵担保責任」**をそれぞれ定義し、改正住宅瑕疵担保履行法でも、品確法で定義した「**瑕疵**」や「**瑕疵担保責任**」の表現を引き続き使用しています。

### 3. 保険金の支払の対象となる範囲

#### (1) 保険金をお支払いする場合

お支払いする場合は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

保険金をお支払いする場合 (保険事故)	住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して次の事由が生じた場合(保険事故)に、被保険者である住宅事業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 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</li> </ul>
住宅取得者の直接請求	次の場合は、住宅事業者が責任を負担すべき範囲で住宅取得者が保険金を請求できます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事故の発生時に住宅事業者が倒産している場合</li> <li>○ 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</li> </ul>



## (2) お支払いする保険金の範囲

お支払いする保険金の範囲は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

直接修補費用	保険事故を補修するために必要な材料費、労務費その他の直接補修費用
争訟費用	保険事故の解決のために必要となる訴訟や、和解、調停、仲裁、示談に要する費用
権利保全費用	住宅事業者の第三者に対する保険事故に関する損害賠償等の請求権を行使・保全するための費用
調査費用	保険事故の補修に必要な、事故の状況や発生部位、補修の範囲、方法等を確定するための調査費用
仮住まい・転居費用	住宅の住人が保険事故の補修のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい費用や転居費用

## 4. 主な免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

保険金をお支払いできない損害があります。詳細は「約款集」で確認してください。

### (1) 故意・重過失により生じた損害

次の方の故意または重大な過失によって生じた損害には保険金を支払いません。

- 保険契約者(被保険者)
- 住宅取得者
- 住宅の建設工事、設計、工事監理、地盤調査、地盤補強工事等を行うために締結された請負契約等の当事者
- 上記の者と雇用契約のある者

### (2) 外来の事由等により生じた損害

外来の事由や天変地異	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害</li> <li>○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由</li> <li>○ 地震や噴火、これらに起因する津波</li> </ul>
地盤沈下等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出または流入</li> <li>○ 土地造成工事の瑕疵</li> </ul>
経年劣化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 虫食いまたはねずみ食い、住宅の性質による結露</li> <li>○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、さび、かび、腐敗、変色等の事象</li> </ul>
住宅の仕様	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 採用された工法に伴い住宅に通常生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ</li> <li>○ 上記と類似の事象</li> </ul>
不適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の著しい不適正使用</li> <li>○ 著しく不適切な維持管理</li> </ul>

### (3) 住宅以外の財物に生じた損害

- 住宅以外の財物の滅失またはき損
- 住宅その他の財物の使用の阻害

### (4) 事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害

住宅取得者に起因する瑕疵	当社から不適当と指摘を受けたうえで、住宅取得者が採用させた設計施工や資材の瑕疵
引渡後の工事の瑕疵等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 引渡後の増築や改築、補修工事</li> <li>○ 上記の工事の工事部分の瑕疵</li> </ul>

## 5. 主な特約およびその概要

適用される特約は、「保険証券」や「保険付保証明書」で確認できます。詳細は「約款集」を確認してください。

故意・重過失損害担保に関する特約	住宅取得者の直接請求が認められる場合に限り、通常は免責となる住宅事業者等の故意重過失損害について保険金を支払う特約です。住宅取得者が宅建業者である場合を除き、自動的に付帯します。
保険料等の口座振替に関する特約	保険料等の支払方法を口座振替としている場合に付帯する特約です。支払期日や保険料の支払いがされなかった場合の取扱いについて規定しています。
保険証券等の電磁的方法による交付に関する特約	保険証券の発行方法を「web証券」とする場合に付帯します。
共同で供給する住宅に関する特約	共同企業体や共同分譲等、連名契約により住宅が供給される場合において、2社以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。
分離発注による住宅に関する特約(1)	分離発注により住宅が供給される場合において、2社以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。
共同企業体を含む分離発注による住宅に関する特約	分離発注により住宅が供給されるものである場合において、共同企業体を含む2社以上に以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。
対象住宅の転売に係る特約 (転売特約)	住宅が保険期間中に売却(特定承継)された場合に、住宅事業者が転得者に対して、住宅取得者に対する瑕疵担保責任と同等の保証責任を負うこととしている場合に付帯します。転売発生時に中途付帯することもできます。

## 6. 保険期間

住宅の引渡日から <b>10年間</b>	建設工事の完了日から1年経過以降に引き渡される住宅の保険期間は <b>工事完了日から11年を経過する日</b> に終了します。
----------------------	---

## 7. 保険契約の引受条件

### (1) 保険金額・限度額

#### ○ 保険契約における支払限度額(保険金額)

<b>2000万円/戸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 戸建住宅の場合は、<b>3000万円、4000万円または5000万円</b>から選択することもできます。ただし、故意重過失損害に保険金を支払う場合は、選択した保険金額にかかわらず2000万円を限度とします。</li> <li>○ 共同住宅の場合は、1住棟あたりの限度額が30億円となります。</li> </ul>
-----------------	---

次の費用については、一事故につき次の金額かつ実額を限度とします。共同住宅の調査費用の限度額は住棟単位で適用します。

調査費用	<b>補修金額の10%</b> (最低10万円で、上限は戸建住宅で50万円、共同住宅で200万円)
仮住まい・転居費用/戸	<b>50万円</b>

## ○ 当社が引き受ける保険契約単位の限度額

同一年度 全引受住宅限度額	同一年度に当社が引き受けた住宅瑕疵担保責任任意保険を合算して <b>30億円</b>
------------------	--

## (2) 免責金額と縮小てん補

免責金額と縮小てん補は保険金を請求する方の負担となります。

免責金額	1 事故につき <b>10万円</b>
縮小てん補割合	<b>80%</b> (直接請求の場合は適用なし)

## ■ 免責金額と縮小てん補割合の両方を適用する支払保険金の計算方法

(保険の対象となる補修等の損害の額-免責金額(10万円)) × 縮小てん補割合(80%)  
+ 調査費用 + 仮住まい・転居費用

# 注意喚起情報

本章には住宅事業者と住宅取得者の双方に特に注意いただきたい事項を記載しています。

## 1. 保険事故が発生した場合の手続き

<b>住宅事業者</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 事故を発見した場合は速やかに当社に連絡してください。保険事故の可能性のある場合は事故報告書を提出していただきます。</li><li>○ 当社が住宅事業者に代わって住宅取得者と示談交渉を行うサービスはありません。事故が発生した場合は自身で住宅取得者との示談交渉を行ってください。</li><li>○ 当社の承認を得ないで補修等を行った場合は、保険金をお支払いできないことがあります。</li></ul>
<b>住宅取得者</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 事故を発見した場合は速やかに住宅事業者に連絡してください。保険事故の可能性のある場合は住宅事業者から事故報告書を提出していただきます。</li><li>○ 「2. 住宅取得者による保険金の直接請求の取扱い」の要件に該当する場合は当社に連絡してください。保険事故の可能性のある場合は住宅取得者から事故報告書を提出していただきます。</li></ul>

## 2. 住宅取得者による保険金の直接請求の取扱い

次のいずれかの場合は、住宅事業者が保証責任を負担すべき範囲で住宅取得者が当社に保険金を請求できます。この場合、争訟費用と権利保全費用は支払いの対象となりません。

- 事故が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. 故意重過失損害の取扱い

故意・重過失損害担保特約を付帯した保険契約では、住宅取得者の直接請求の場合に限り、次の事由により保険金が支払われない損害に対しても保険金を支払います。

- 故意や重過失を原因とする損害
- 住宅事業者の告知義務違反

取扱いの注意点は次のとおりです。

- 住宅取得者の故意・重過失を原因とする場合や、告知義務違反を知っていた場合は支払対象となりません。
- 3000万円以上の保険金額を選択した場合でも、支払いを受けられるのは2000万円が限度となります。
- 支払う保険金は当社が支払いを受ける再保険金の額を限度とします。

## 4. 共同住宅の取扱いにおける注意事項

共同住宅の保険金の請求の手続きは住棟ごとに行います。直接請求が認められる場合でも、分譲マンションの住戸の住宅取得者からの個別の請求は受けられません。管理組合等を窓口として住棟単位で手続きを行ってください。

共用部分に生じた損害については、住棟全体の専有の対象となる部分(規約共用部分を含みます)の面積の合計に対する付保部分の面積の割合に応じた金額が支払対象となる損害の範囲となります。店舗等の施設部分を付保しない場合は、付保割合に応じた按分払いとなりますのでご注意ください。

## 5. 個人情報の取扱い

当社は、皆様からお預かりした個人情報を以下のとおり取り扱います。



## (1) 個人情報の利用目的

当社は、以下の利用目的の範囲内において、当社に提供された個人情報を利用します。

- ・住宅瑕疵担保責任保険業務の履行
- ・住宅の性能表示、検査、証明に関する業務(住宅性能表示制度に基づく住宅性能評価業務、(独)住宅金融支援機構フラット 35 住宅適合証明検査業務を含む)の履行
- ・住宅情報の蓄積および提供に関連する業務の履行
- ・住宅についての保証に関する業務(地盤保証、完成保証を含む)
- ・住宅ローン取次業務の履行
- ・その他住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣の認可を受けて行う業務の履行
- ・当社グループ会社(下記(3)参照)および提携会社を取り扱う商品、サービス、催し物等に関する案内
- ・各種お問い合わせ、資料請求その他ご依頼等への対応
- ・本人から事前に同意を得た目的

当社は、上記の利用目的について、それらのいずれかと相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。この場合、当社はその内容をホームページ等により公表します。

## (2) 個人情報の提供

次の場合を除き、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であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・公衆衛生の向上や児童の健全な育成の推進のために必要な場合で、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲において、業務委託先へ個人データの取扱いを委託する場合
- ・住宅ローン取次業務に関連して、グループ会社である日本モーゲージサービス(株)や(株)住宅アカデメイアに提供する場合
- ・当社業務に必要な再保険契約に関して、再保険引受先へ提供する場合
- ・住宅瑕疵担保責任保険に関する相談、住宅瑕疵担保責任保険契約が付保された住宅について生じる保険事故の対応もしくは紛争解決に向けたあっせん等または関係者への情報提供のために保険・住宅関連の公的機関((一社)住宅瑕疵担保責任保険協会、指定紛争処理機関(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターを含む)に提供する場合
- ・合併、分社化、営業譲渡その他の事由によって事業の承継が行われる場合 など

当社は、上記について、相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。ただし、変更を行う場合は、その内容をホームページ等で公表します。

## (3) 個人情報の共同利用①

当社は、提供された個人情報をグループ会社と共同で利用することがあります。

- ・共同利用する個人情報の項目：  
氏名、所属に関する情報(会社名等)、役職名、住所、電話番号、FAX 番号、メールアドレス、音声、サービス購入履歴
- ・共同利用の範囲：  
グループ会社(日本モーゲージサービス(株)、(株)住宅アカデメイア、(一社)住宅技術協議会)とその提携会社
- ・共同利用の利用目的：  
取得の際に当社が通知または公表した利用目的の達成に必要な範囲
- ・共同利用する個人情報の管理責任者：  
日本モーゲージサービス(株) 経営管理部(お客様担当窓口)  
TEL:03-5408-8160 FAX:03-5408-8218 E-mail:[info@m-s-j.jp](mailto:info@m-s-j.jp)

## (4) 個人情報の共同利用②

当社は、上記のほか、提供された個人情報を以下の事項に従って共同で利用することがあります。

- ・共同利用する個人情報の項目：  
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成 19 年法律第 66 号)第 19 条第 1 号および第 2 号に規定する保険契約に関する以下の情報
  - a. 被保険者の氏名、住所、保険証券番号、対象物件の概要(住所、構造、階数、延べ床面積)、保険契約内容、その他契約時や現場検査等の際に取得した保険引受けに関する情報

b. 保険事故(報告)の内容、管理番号、事故原因・阻害・補修箇所等の内容(写真・図面見積書等を含む。)、その他保険金支払いの状況等の保険事故に関する情報

・共同利用の範囲:

当社

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

・共同利用の利用目的:

住宅瑕疵担保履行制度における特別住宅紛争処理および住宅の瑕疵の発生防止に関する調査研究ならびに同制度の検討

・共同利用する個人情報の管理責任者:

株式会社ハウズジーメン お客様相談室(お客様担当窓口)

TEL:03-5408-6088 FAX:03-5408-8485 E-mail:info@house-gmen.com



## (5) 個人情報の取扱いの詳細

詳細については、当社ホームページ( <https://www.house-gmen.com> )を参照してください。

## 6. ハウズジーメン破綻時の取扱い

経営の破綻等により、当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社が引き受けた保険契約は、国土交通大臣の指定を受けた保険法人に引き継がれます。

## 7. 保険証券と保険付保証明書

当社は、住宅事業者からの保険証券の交付申請を受けて「保険証券」と「保険付保証明書」を発行します。「保険付保証明書」は住宅事業者から住宅取得者に渡してください。これらの書類は保険の契約内容が記載されていますので、それぞれお手元に保管してください。

分譲マンションの場合で、保険証券の発行後に引渡しとなる住戸を対象とする「保険付保証明書」は、住宅事業者からの「保険付保証明書の交付申請(引渡日の通知)」に応じて発行します。

## 8. 保険協会審査会への審査請求

保険金の請求者は、保険事故に関する当社の査定結果を受け入れられない場合は、住宅瑕疵担保責任保険協会に審査を請求できます。当社は特段の事情がない限り審査結果に従います。

申請を行うためには次の要件を満たす必要があります。

- 当社に保険事故の連絡をした日から原則2ヶ月以上経過していること
- 請求者の個人情報を含む情報を当社から提供することに同意すること

審査を請求するためには手数料が必要です。手数料は住宅事業者が請求する場合は50,000円(消費税別途)、住宅取得者が請求する場合は10,000円(消費税別途)となります。

住宅瑕疵担保責任保険協会 審査会窓口	03-3580-0338	受付時間 平日 9:00-17:00
--------------------	--------------	-----------------------

## 9. この保険契約に関する相談・苦情・連絡窓口

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

# 住宅事業者にお読みいただきたい事項

本章には、保険契約の手続きに関して住宅事業者特に留意いただきたい事項を記載しています。

## 1. 告知および通知等の義務

### (1) 保険契約申込時における注意事項(申込書の記載に関する注意事項)

住宅事業者には、申込時に当社に重要な事項を申し出る義務(告知義務)があります。

申込書等の重要な記載事項について、事実と異なる内容を記載した場合は保険金をお支払いできないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、当社から保険契約を解除することができます。

### (2) 保険契約締結後における注意事項

住宅事業者には、申込後に次の変更等が生じる場合には、当社に通知する義務(通知義務)があります。

- 重複保険契約を締結する場合や、重複保険契約が存在することを知った場合
- 保険契約申込書等の記載事項を変更する場合や、変更が生じたことを知った場合

通知がない場合は保険金をお支払いできないことがあります。また、変更により危険が増加する場合は、当社から保険契約を解除することができます。

## 2. 保険料等とその支払方法

### (1) 保険料等について

保険料等は保険料と現場検査料の合計です。保険料等は住宅の種類や延べ床面積により異なります。

- 保険料は非課税です。
- 現場検査料には、別途消費税が加算されます。

### (2) 保険料等の支払方法

原則として口座振替の方法での支払いとなります。事業者届出の際に引落口座の設定手続きを行ってください。口座振替の取扱いは次のとおりです。

振替日は申込受理月の翌々月5日(休日の場合は翌営業日)です。事前に振替に必要な残高を用意してください。

- 振替日に振替ができなかった場合は、別途指定する期日までに振込みにより支払いいただきます。
- 口座振替に対する領収書は発行しません。

例外的に、銀行振込みにより保険料等を支払う場合は、振込手数料は振込者の負担となります。

### (3) 最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により現場検査料が変更となる場合は、生じた差額を追徴または返戻します。

### 3. 申込手続きにおける注意事項

#### (1) 住宅取得者に対する保険の概要説明

##### ○ 住宅取得者への概要説明

「概要説明書」を使用して住宅取得者に保険の概要を説明し、「本書」を渡してください。

主な免責事由など、住宅取得者に不利益な情報が記載された部分を十分に確認いただき、「本書」と「概要説明書」は「保険付保証明書」と一緒に保管するよう伝えてください。

##### ○ 契約内容確認シートへの記名押印

内容を理解したことの確認として、「契約内容確認シート」に住宅取得者の記名押印をいただき、次のタイミングで提出してください。

請負物件	申込みまでに概要説明ができた場合	申込時
	申込みまでに概要説明ができなかった場合	保険証券の交付申請時
販売物件		保険証券の交付申請時

保険の概要説明は、請負物件の場合は「請負契約」の締結時に、売買物件の場合は「売買契約」の締結時にそれぞれ行うことを推奨しています。

#### (2) 現場検査

当社は保険の引受けにあたり現場検査を行います。現場検査に適合しない場合は保険契約を締結できません。現場検査は住宅の規模に応じて次の時期に行います。

##### ■階数3以下の住宅（2回）

基礎配筋検査	共通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
躯体検査	木造	建て方完了時（金物と耐力壁の工事の完了後で、石膏ボードと断熱材の施工前）
	鉄骨造	建て方完了時（デッキプレート工事の完了後、コンクリート打設前）
	RC造	屋根スラブ配筋工事の完了後、コンクリートの打設前

（注）オプション検査として防水の施工状況を目視等で確認する追加防水検査を行うことができます。実施すると保険料に割引が適用されます。

##### ■階数4以上の住宅（階数に応じて3回～）

基礎配筋検査	共通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
躯体検査	木造	建て方完了時（金物と耐力壁の工事の完了後で、石膏ボードと断熱材の施工前）
	鉄骨造	建て方完了時（2階のデッキプレート工事の完了後、コンクリート打設前）
	RC造	2階の床配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
屋根防水検査	共通	陸屋根の工事の完了時（防水層の仕上げ前でその施工状況が目視できる状態）

（注）躯体検査は、階数10以上の住宅の場合は、最下階から数えて10階の床の躯体工事の完了時にも行います。以降、階数が7増えるごとにその階の床の躯体工事の完了時に検査を行います。また、建築基準法により特定工程の検査（床の躯体工事の完了時に行うもの）を行う場合は、直近の特定工程の検査と同時期とすることができます。

##### ■性能評価付き住宅の場合（書類検査）

住宅事業者から「建設住宅性能評価書」と「防水工事の施工状況の写真」の提出を受けて、防水工事の施工状況を確認し、現場検査に代えます。

### (3) 保険証券の発行

#### ○ 保険証券と保険付保証明書の発行

住宅の引渡日が確定したら、当社に保険証券の交付申請を行い、引渡日を通知してください。現場検査に適合しており、保険料等の支払いが完了していることを確認して「保険証券」を発行します。

##### ■ 交付申請の際の提出書類

請負物件	契約内容確認シート(住宅取得者の記名押印がされたもの、申込時に提出できなかった場合に提出)
販売物件	売買契約書(写)
	契約内容確認シート(住宅取得者の記名押印がされたもの)

性能評価付き住宅の場合は、上記の提出書類に加えて次の書類を提出します。

- ・建設住宅性能評価書(写)
- ・防水工事の施工状況の写真

#### ○ 保険付保証明書の住宅取得者への交付

「保険証券」と一緒に「保険付保証明書」を発行しますので、住宅事業者から住宅取得者に渡してください。

#### ○ web証券の取扱い

保険証券の提供方法を「web発行」としている場合は、「保険証券」と「保険付保証明書」はポータルサイト上で発行します(**web証券**)。住宅事業者は、保険期間中いつでもポータルサイトから保険証券を閲覧できます。

「保険付保証明書」は住宅事業者がポータルサイトから印刷して住宅取得者に渡してください。

#### ○ 分譲マンションにおける保険証券の発行後に引き渡される住戸の取扱い

保険証券の発行後に引き渡される住戸を対象とする「保険付保証明書」は、住宅事業者からの「保険付保証明書の交付申請(引渡日の通知)」に応じて発行します。

## 4. その他

### (1) 保険契約の申込みの取消し

住宅事業者は、保険始期が開始する前は申込みの取り消しをすることができます。この場合、お支払済みの保険料等のうち、保険料と未実施の現場検査料の合計金額を返戻します。この際、所定の手数料を申し受けます。

### (2) 保険証券発行後の契約内容の変更等について

事前に住宅取得者の同意を得ない限り、契約内容の変更や解除をすることはできません。

### (3) 保険契約の無効について

この保険は、法律上無効となる場合に無効となります。なお、無効が当社の責任によるものでない場合は、保険料のうち次の計算式で算出した金額を返戻します。

保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の期間(1年単位)に対応する金額

上記のほか、保険契約の締結に関して住宅事業者等に詐欺の行為があった場合はこの保険は無効となります。この場合は、保険料の返戻は行いません。

## (4) 保険期間中に住宅が売却された場合の取扱いについて

### ○ 転得者への保証の提供

転売特約が付帯している場合は、保険期間中に住宅取得者が住宅を売却した場合に、被保険者である住宅事業者が所定の手続きを行うことで、住宅を買い受ける方(転得者)に対して住宅取得者に対する瑕疵担保責任と同内容の保証を提供することができます。特約は売却が発生したタイミングで中途付帯することもできます。

### ○ 転得者に保証を提供するにあたっての留意事項

転得者に保証を提供することに関する留意事項は以下のとおりです。

- 転得者への保証の提供は任意であり、法律や保険契約で義務付けられている訳ではありません。
- 転得の手続き後も、保険金支払時の自己負担部分は被保険者である住宅事業者の負担となります。
- 宅建業者が転得者となる場合でも保証の提供は可能です。
- 更に住宅が転売された場合は、次の転得者にも保証の提供が可能ですが、都度の手続きが必要です。
- 転得者が住宅を手放した場合は、転得者への保証と保険契約上の権利は消滅します。

### ○ 売却発生時の手続きについて

「保険付保証明書(転得者用)交付申請書」に「転得住宅に関する保証書(社印の押印の有無は問いません)」を添付して行い、当社は申請を受けて「転得者用の保険付保証明書」を発行します。転売特約が付帯していない場合は同時に特約を付帯します。

## (5) 満期返戻金・契約者配当金

この保険には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

## (6) クーリングオフ

この保険は事業のための保険であり、クーリングオフ(契約申込みの撤回)の対象とはなりません。





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**

©2021 株式会社ハウスジーマン