



(2023年1月10日以降の申込み用)

# 延長保証保険 「検査コース」のご案内

## 1. 保険の概要

**10年目のタイミングでは時期的にちょっと早いので、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**住宅事業者向けの延長保証保険です。

<b>注 意 点</b>	10年目の延長保証にメンテナンスを必須とする場合や、保証を継続せずに15年目に工事の提案する場合は、メンテナンスコースの延長保証保険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年間の延長保証を提供**することができます。

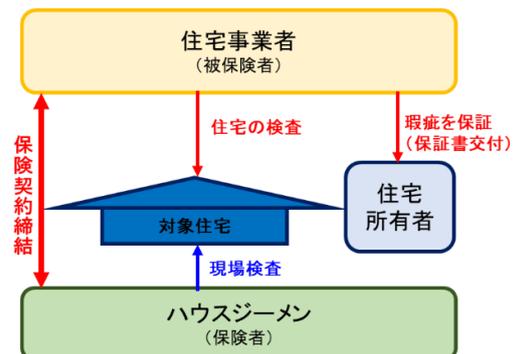
**その後もメンテナンスコースを活用して10年間の延長保証を継続**できます。メンテナンスコースの詳細はメンテナンスコースの概要説明資料を参照してください。

<b>検査コース利用にあたってのご注意</b>	住宅には築年数と環境に応じた経年劣化が生じますが <b>経年劣化は瑕疵ではありません</b> 。また、 <b>部位そのものや仕上げ材には耐用年数</b> があり、シーリング材など耐用年数が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 <b>シーリング材の経年劣化に伴う破断等が雨漏れに直結する可能性</b> がありますが、そういった雨漏れは <b>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</b> 。
-------------------------	--

## 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、住宅所有者に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。

**区分所有される分譲マンションの場合は、個々の住戸のオーナーではなく、管理組合を住宅所有者として扱います。**



## 3. 保険の内容

### ○ 引受けの対象となる住宅

**住宅の規模による制限はありませんが、共同住宅の住戸単位での保険利用はできず、住棟単位での加入**となります。

<b>新築後最初の引渡日から10年以内の住宅</b>	新築後最初の引渡日から10年以内に現場検査に適合できなかった場合も、その後5年以内であれば現場検査に適合後することで保険に加入できます。 <small>(注) 新築後に構造耐力性能に影響を及ぼす改修を行っている場合は、申込時点で現行の耐震基準を満たしていることが確認できる必要があります。</small>
----------------------------	---

### ○ 保険期間

<b>10年満了日の翌日から開始して5年間</b>	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 <b>現場検査の適合日</b> から開始します。 <small>(注) 10年満了日には、新築瑕疵保険の加入住宅は<b>新築瑕疵保険の保険期間満了日</b>、それ以外の住宅は<b>新築後最初の引渡日から10年を経過する日</b>が該当します。</small>
---------------------------	--

### ■ メンテナンスコースの延長保証から続けての保険利用について

メンテナンスの実施周期が15年前後となるRC造の共同住宅のような住宅に対しても継ぎ目のない延長保証を提供できるよう、上記の住宅に加えて**メンテナンスコースの延長保証保険に加入中の住宅**についても、**継続加入住宅**として保険期間の満了後に続けてこの保険を利用できることとしています。この場合、前契約の満了日を10年満了日とします。

このケースでは保険期間満了前の再加入が原則ですが、**やむを得ない事情により検査ができなかった場合に限り、保険期間の満了日から1年間は再加入が可能**です。ただし、**保険期間の満了日は保険期間中に再加入した場合と同日**となります。

○ 保険金額(支払限度額)

<b>1000万円</b>	2000万、3000万円のオプション保険金額を選択することもできます。共同住宅の保険金額(支払限度額)は、住棟単位で適用します。
---------------	--

○ 保険事故

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。

保 険 事 故	事 故 の 具 体 的 事 象
構造躯体部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 梁や床版のたわみ・傾斜</li> <li>・ 基礎の不同沈下</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根からの雨水浸入（雨漏れ）</li> <li>・ ベランダ・窓廻りからの雨水浸入（雨漏れ）</li> </ul>

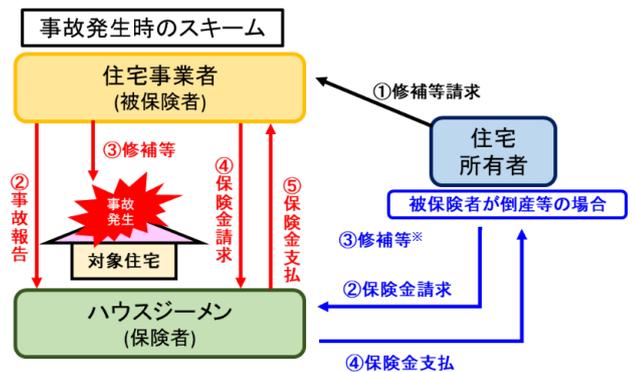
○ 保険の対象となる住宅の基本構造部分

構造躯体部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、梁といった住宅の積載荷重等を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	屋根や外壁、その開口部の建のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

○ 住宅所有者等による直接請求

この保険の被保険者は住宅事業者ですが、次の場合は**住宅所有者等が保険金を請求**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**



○ お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額

直接修補費用	調査費用	仮住まい転居費用	そ の 他
材料費や労務費等の、住宅を原状回復させるために直接必要となる費用	修補範囲や方法を特定するための費用	住宅の居住者が修補期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居に必要な費用	事故に関する紛争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
<b>一事故あたりの限度額なし</b>	<b>直接修補費用の 10% (最低 10 万円で上限 50 万円)</b>	<b>50 万円</b>	<b>一事故あたりの限度額なし</b>

○ 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) 住宅所有者等の直接請求の場合は、縮小てん補を適用しません。

○ その他の取扱い

住宅が売却された場合の保証の引継ぎ	保険期間中に <b>住宅所有者が住宅を売却した場合</b> は、所定の手続きを行うことで <b>買主に保証を引き継ぐ</b> ことができます。そのため、この保険を <b>買主との関係構築のためのツール</b> としても活用できます。
保険期間中の工事の特例	保険期間中の工事についても、 <b>現場検査を受けることで保険の対象に追加する扱いがあるため、一部のメンテナンスの時期が遅れるような場合も、保険期間を通して保証を継続</b> できます。

○ 主な免責事由

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、被保証である住宅所有者の故意や重過失を原因とする損害
外來の事由等により生じた損害	外來の事由や天変地異	・ 洪水、台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 ・ 火災、落雷、爆発等の事象 ・ 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、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、腐敗等の事象
	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 ・ 住宅や家財等が使用できなくなったことによる損害
保険加入後の工事の瑕疵により生じた損害		保険の加入後に行われたり工事（修補を含む）の瑕疵
不注意等により把握されなかった事象	知りながら告げなかった事象	住宅所有者が知っていながら住宅事業者に告げなかった瑕疵や不具合事象
	不注意で把握されなかった事象	住宅所有者や、管理会社、住宅事業者の不注意が原因で把握されなかった住宅の瑕疵や不具合事象に起因する事象

○ 紛争処理に関するサービスの利用

住宅事業者と住宅所有者等は、延長保証に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

電話相談	住まいのダイヤルを利用して、一級建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。
専門家相談	弁護士と建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。（相談時間は1時間で原則無料）
紛争処理	住宅紛争審査会による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

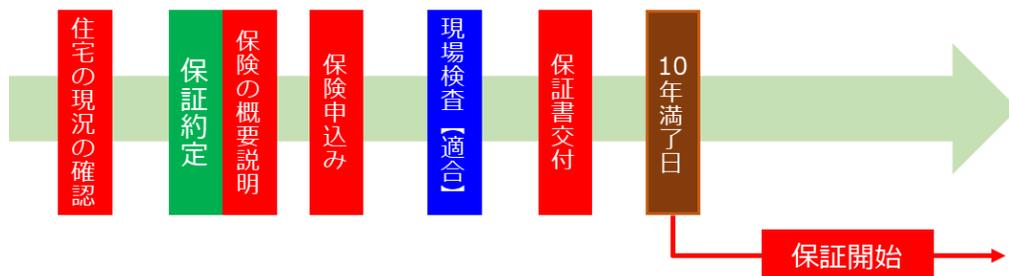
■ 瑕疵と経年劣化について

住宅には築年数や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ないため、**経年劣化に起因する事象は保険の支払対象とはなりません**。検査コースの利用にあたっては、**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ことを確認**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シーリング材の破断、雨染み等の顕在化している不具合事象の有無を確認**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。「**保険証券**」は**現場検査への適合後に発行**されます。



(注)・10年満了日以降に現場検査に適合した場合は、保証は現場検査の適合日に開始します。

## ○ 住宅事業者による住宅の現況確認

住宅事業者は**住宅に雨漏れ等の顕在化している不具合事象が生じていないか確認**を行います。

### 注 意 点

- ・確認はハウズジメンの検査基準に従って行います。
- ・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。

## ◆ 共同住宅における住戸内の確認

戸建住宅は居室内に立ち入ったの確認が必須となりますが、分譲マンションや賃貸利用されている共同住宅の場合は、住戸に立ち入ったの確認は行わず、**住宅所有者や管理組合、管理会社から構造に応じて指定する住戸内に雨漏れ等の不具合事象が発生していないかの確認を行い、発生状況を申込時に申告**します。

RC 造	最上階の住戸
木造・鉄骨造	住棟内の全ての住戸

## ◆ 点検口からの確認

戸建住宅では、現況確認時に**床下と小屋裏の現況の確認を点検口から覗き込んで行う**必要があります。例外に該当する場合を除き、点検口からの確認を行わないと保険に加入できませんのでご注意ください。

必要となる点検口	確 認 内 容	例 外
床 下 点 検 口	点 検 口 からの 床 下 の 確 認	土間床にしているなど床下にスペースがない住宅
小 屋 裏 点 検 口	点 検 口 からの 小 屋 裏 の 確 認	勾配天井などの小屋裏がない住宅

## ○ 延長保証と保険の概要説明

住宅事業者は「**概要説明書**」を使用して**住宅所有者等に延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者等に関わる部分の説明**を行い、**契約内容確認シートに記名押印**を取り付けます。

- ・延長保証と保険の概要説明には、ハウズジメンのホームページで公開している**概要説明動画**を利用できます。
- ・概要説明動画には、「**概要説明書**」右上の**二次元バーコード**から**スマートフォン等で直接アクセス**できます。

## ○ 保険の申込み

保険の申込みは、**住宅の検査の実施後**にハウズジメンのポータルサイトから行います。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

ハウズジメンは**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。検査はハウズジメンの検査基準に従って行います。現場検査では住宅事業者による住宅の現況確認と同内容の確認を行います。

### 検 査 特 例

住宅事業者による住宅の現況確認が次のいずれかに該当する場合は**現場検査を省略**できます。

- ・**既存住宅状況調査技術者の資格者が行っている場合**
- ・**ハウズジメンの現場検査を受託している検査機関に委託して行っている場合**
- ・**ハウズジメンの登録検査会社である検査機関に委託して行っている場合**

(注) 検査機関への委託を行っている場合の検査特例の適用を受けるためには、事前の申請が必要です。

## ○ 住宅所有者への保証書の交付

住宅事業者は、**住宅所有者等に「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**する保証書をハウズジメから提供**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。

### w e b 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web証券として発行**します。
- ・郵送に要する時間を待たずに**発行後すぐに保険証券と付保証明書を受け取**れます。
- ・保険証券は、**保険期間中いつでもポータルサイトから閲覧**できます。
- ・住宅所有者等に提供する付保証明書は、**ダウンロードした電子ファイル**でもOKです。

(注) 提出書類に不備がある場合は、「**保険証券**」は**不備解消後の発行**となります。また、住宅事業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. 事業者届出等

ハウズジーメンの**届出事業者は、この保険にあたり事前の手続きは不要**です。そうでない場合は**事前に事業者届出等が必要**です。各手続きの際に保有している許可免許に応じて「**建設業許可書**」や、「**宅建業免許証**」を提出します。なお、事業者届出等の手続きに費用は掛かりません。

## 6. 提出書類

申込時の提出書類は以下のとおりです。新築から申込みまでの間に住宅の構造耐力性能に影響を与えるような改修工事を行っている場合は、**申込時点で住宅が新耐震基準等を満たしていることが確認できる資料**の提出が必要です。

共通		現地案内図
		検査報告書（指定書式）
		平面図と立面図
		★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	状況調査技術者の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
	長期優良住宅の認定を受けた住宅の場合	長期優良住宅の認定通知書 維持保全計画に従った点検の実施が確認できる資料

(注) 手続きで実施した住宅の検査が維持保全計画に定める点検に該当する場合は、「維持保全計画に従った点検の実施が確認できる資料」は、「検査報告書(指定書式)」と兼ねることで構いません。

★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。



株式会社 ハウズジーメン

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

©2022 株式会社ハウズジーメン