

既存住宅かし保険(宅建業者販売)のご案内

買取再販を行う宅建業者には、宅建業法で買主に対する2年間の瑕疵担保責任(契約不適合責任)が義務付けられますが、そのうち基本構造部分に対する責任をカバーするために加入する既存住宅かし保険です。オプションで給排水管路や、給排水設備等の住宅設備、宅建業者が行うリノベーションの瑕疵も、補償内容に加えられます。

保険以外の
サービスも充実!

特長

01

2年を超えた5年間の長期保証も可能

この保険を利用することで、買取再販を行う宅建業者が、宅建業法で義務付けられる2年間の瑕疵担保責任に対応できるほか、**構造・防水等に関する5年間の長期保証を提供**することもできます。

※保険期間は、2年間と5年間から申込時に選択します。

02

宅建業者が実施した状況調査の結果を有効活用

宅建業者が申込前に状況調査(現況検査)を行っている場合は、ハウスジーメンの現場検査に代える取扱いがあるため、**売買契約の締結後、引渡日が確定したタイミングでの保険を申し込むことが可能**です。

※状況調査を現場検査に代えるには一定の要件があります。

03

増改築工事証明書もワンストップで発行

買取再販住宅の取得を対象とする**不動産取得税の軽減措置や、所有権移転登記に関する登録免許税**を一般住宅特例よりも軽減する**特例措置**を受けるための、増改築工事証明書の発行依頼を、保険の申込みとワンストップで受け付けます。

※対象工事は、居室やキッチン、浴室等の模様替え(第3号工事)を前提としています。

04

【フラット35】リノベの該当性も判断可能

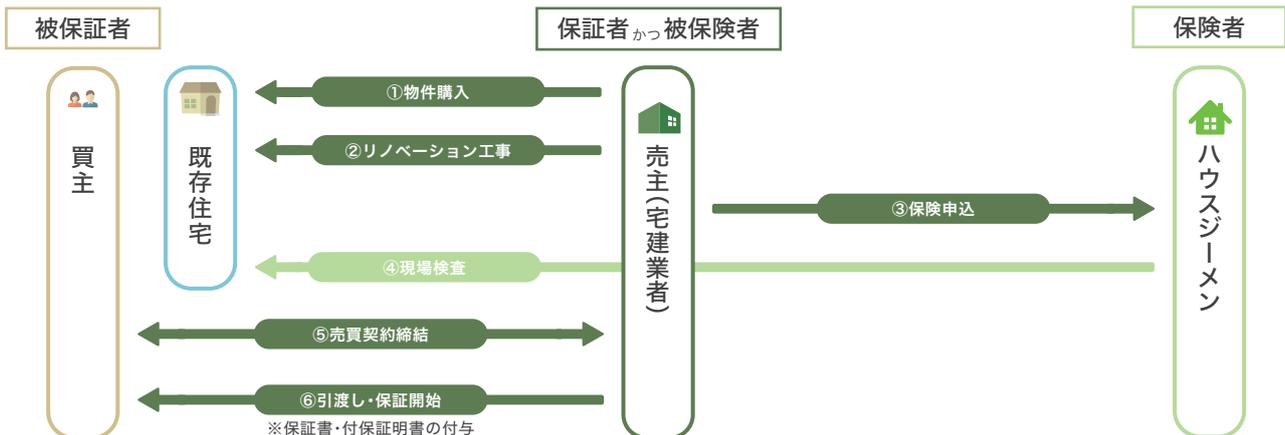
フラット35の借入金利を、当初5年間0.5%(金利引下げ制度2ポイント分)引き下げられる**【フラット35】リノベの金利Bプランへの該当性を事前に確認**できる『フラットリノベ該当性診断』も、保険の申込みとワンストップで受け付けます。該当性を確認できた場合は、**フラットリノベを利用できる住宅として売り出しが可能**です。

※該当性診断では、小屋裏や床下の換気の実施状況等を確認します。

※【フラット35】リノベの金利優遇条件等は2024年4月時点の内容です。

スキーム

買取再販を行う宅建業者が、買主に対して負う基本構造部分に関する瑕疵担保責任をカバーするために加入します。



※『フラットリノベ該当性診断』を利用する場合は、リノベーション工事の着工前に申込みを行います。
※実施した状況調査をもって現場検査に代える場合は、売買契約の締結後に申込みを行います。

保険の対象となる住宅について

○ 対象となる住宅

- 新耐震基準等を満たす戸建・共同住宅(戸単位再販、分譲、オーナーチェンジいずれも対象)



対象となる保険事故について

⚠ 事故の具体的事象

一例



※オプションは該当する担保オプションをプラスした場合、対象となります。

保険料金一例 ※2024年11月1日以降の料金

🏠 戸建住宅

| 保険期間 | 延床面積 | 保険金額 | 保険料 (非課税) | | 検査料 (税込) | | 合計 | | | |
|------|------------|--------|-----------|--------|----------|---------|------------|----|------------|---------|
| 5年間 | 125㎡未満 | 1000万円 | 40,420円 | | 20,900円 | | 61,320円 | | | |
| 加算料金 | リノベーション担保 | | 1年 | 8,630円 | 2年 | 13,920円 | 新設 敷設なし | 0円 | 新設 敷設あり | 16,060円 |
| | 給排水管路担保 | | 480円 | | 1,100円 | | | | | |
| | 給排水管路+設備担保 | | 1,600円 | | 2,200円 | | | | | |

🏢 共同住宅(戸単位再販) ※長期修繕計画あり・建築確認日:1999年5月1日以降の物件の場合

| 保険期間 | 専有面積 | 保険金額 | 保険料 (非課税) | | 検査料 (税込) | | 合計 | |
|------|-----------|--------|-----------|--------|----------|---------|---------|--|
| 5年間 | 50㎡超70㎡以下 | 1000万円 | 24,360円 | | 21,890円 | | 46,250円 | |
| 加算料金 | リフォーム担保 | | 1年 | 8,630円 | 2年 | 13,920円 | | |
| | 給排水管路担保 | 通常 | 400円 | | 1,100円 | | | |
| | | 波及損害担保 | 1,600円 | | | | | |

お問い合わせ

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン
 国土交通大臣登録住宅性能評価機関第18号
 国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人第5号
 住宅性能評価・表示協会BELS評価機関登録番号029

〒105-0004 東京都港区新橋4-3-1 新虎安田ビル
 受付時間:平日9:00~17:00
 TEL:03-5408-8486 Mail:info@house-gmen.com
 Web:https://www.house-gmen.com/