



(2024年2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

1. 保険の概要

15年周期のメンテナンスを前提に、新築から10年経過時やメンテナンスコースの延長保証保険が満了するタイミングで5年間の保証を継続し、満了時にメンテナンス工事の受注の獲得を目指す住宅事業者が加入するかし保険です。

メンテナンス工事の実施時にメンテナンスコースを利用して、この保険の満了から継ぎ目なく延長保証を継続できます。

[> 延長保証保険の活用事例集はこちらからダウンロードできます](#)

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
保険期間			5年										10年										
加入可能期間		●					●	●									●	●	●	●	●	●	●

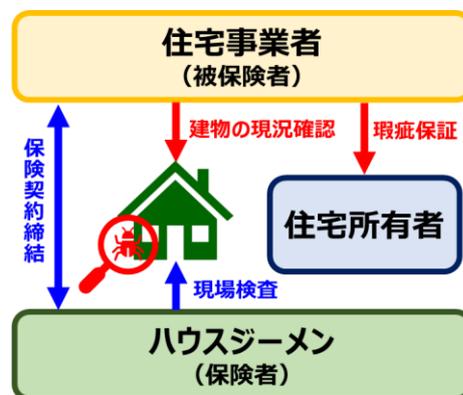
検査コース利用にあたってのご注意

建物の形状や仕様によってはシーリング材の経年劣化による破断が雨漏れに直結する可能性があります。建物に築年数等に応じて生じる劣化は瑕疵ではないため、保険事故には該当しません。検査コースの利用にあたっては経年劣化が雨漏れに直結する建物でないか事前にご確認ください。

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現況確認を行い、住宅所有者に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では、**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

次の住宅を引受けの対象とします。建物の規模による制限はありませんが、共同住宅は**建物全体での加入**が必要です。

保険を初回利用する場合	新築時の引渡しから10年以内の住宅
保険を継続利用する場合	メンテナンスコースの延長保証保険に加入中の住宅

- (注) 1. 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の充足を確認する必要があります。
 2. 保険を初回利用する場合は、新築時の引渡しから10年経過後も5年間は保険を初回利用できます。
 3. メンテナンスコースだけでなく、フルリフォーム等を行い、増改築リフォーム保険に加入した住宅も、満了後に続けてこの保険を利用できます。
 4. 保険を継続利用する場合は前契約満了前の再加入が原則ですが、やむを得ない事情がある場合に限り満了後1年間は再加入が可能です。

○ 保険期間

5年間	保険期間は 10年満了日(保険を継続利用する場合は前契約の満了日)の翌日 から開始します。
------------	--

(注) 10年満了日や前契約の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。ただし、継続利用では、保険期間の終了日は前契約の満了日の翌日から開始する場合と同日になります。

○ 保険金額(支払限度額)

1000万円	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。
---------------	--

[> 保険料表はこちらからダウンロードできます](#)

○ 保険の対象となる建物の基本構造部分

構造躯体部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、梁といった建物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

○ 保険事故

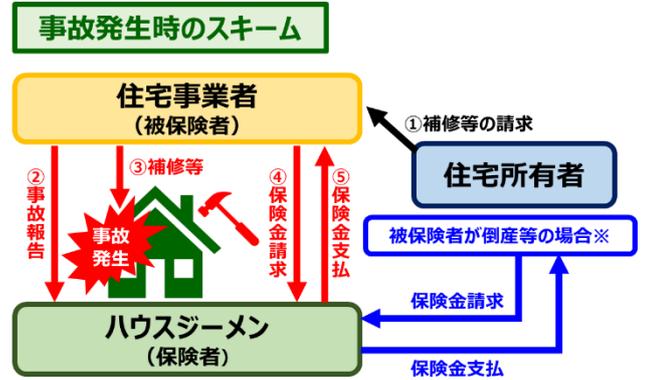
建物の**基本構造部分の瑕疵が原因で事故が生じた場合**に、**修補等に必要となる費用**を対象に保険金を支払います。

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"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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）

○ 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



※補修は住宅所有者が選定した代替事業者が行います。

○ お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額

直接修補費用	材料費や労務費等の、 建物を原状回復させるために直接必要となる費用	一事故あたりの限度額なし
調査費用	修補範囲や方法を特定するための費用	直接修補費用の10% (最低10万円で上限50万円)
仮住まい転居費用	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	50万円
その他	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	一事故あたりの限度額なし

○ 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 住宅所有者が住宅を売却した場合 は、所定の手続きを行うことで 買主に保証を引き継ぐ ことができるため、この保険を 買主との関係構築のためのツール 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、 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 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
外来の事由等により生じた損害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

外來の事由等により生じた損害	地盤沈下等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 虫食いやねずみ食い、建物の性質による結露 ・ 建物の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の事象
	不適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の著しく不適正な使用や維持管理
家財への波及損害等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物以外の家財が壊れたことによる損害 ・ 建物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る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。

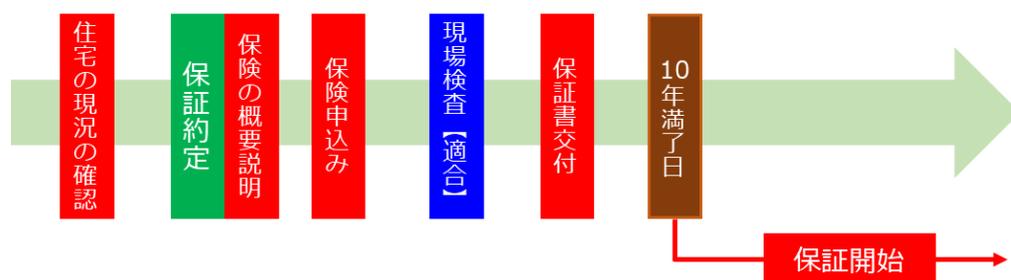
電話相談	住まいのダイヤルを利用して、一級建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。
専門家相談	弁護士と建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。(相談時間は1時間で原則無料)
紛争処理	住宅紛争審査会による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

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**住宅の現況確認の実施後**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。

> 申込みガイドブックはこちらからダウンロードできます



(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。

○ 住宅事業者による建物の現況確認

◆ 建物の現況確認

住宅事業者は、**建物に雨漏れや規定値以上のクラックといった、補修が必要となるような顕在化した不具合事象が生じていないかの確認**を行い、**報告書を作成**します。

> 木造・鉄骨造の建物用の現況確認マニュアルはこちらからダウンロードできます

> RC造の建物用の現況確認マニュアルはこちらからダウンロードできます

> 木造・鉄骨造の建物用の現況確認 実施報告書はこちらからダウンロードできます

> RC造の建物用の現況確認 実施報告書はこちらからダウンロードできます

注 意 点

- ・現況確認は、ハウスジーマンの現況確認マニュアルに従って行います。
- ・現況確認の実施にあたり、指定箇所の写真の撮影が必要です。
- ・現況確認で不具合事象が発見された場合は、補修しなければこの保険に加入できません。

◆ 現況確認の実施にあたっての留意事項

戸建住宅 (点検口からの確認)	例外に該当する場合除き、 点検口から覗き込んでの確認 を行わないと保険に加入できません。		
	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空間がない住宅
	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空間がない住宅
共同住宅 (住戸内の確認)	分譲マンションや賃貸物件では、住戸に立ち入っての確認は行わず、 住宅所有者や管理組合、管理会社から指定住戸に雨漏れ等の不具合事象が発生していないか確認し、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

○ 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、ハウスジーマ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。

- > [概要説明書はこちらからダウンロードできます](#)
- > [概要説明動画にははこちらからアクセスできます](#)
- > [契約内容確認シートはこちらからダウンロードできます](#)

○ 保険の申込み

保険の申込みは、**建物の現況確認の実施後**にハウスジーマンのポータルサイトから行います。後掲の検査特例を利用する場合は**現況確認の実施日から3ヶ月以内**の申込みが必要です。

- > [ポータルサイトにははこちらからアクセスできます](#)
- > [既存共通の web 申込みマニュアルはこちらから確認できます](#)

○ 現場検査

ハウスジーマンは、**申込みの受理後に現場検査(建物の現況の確認)**を行います。現場検査の確認内容は建物の現況確認と同内容です。

検 査 特 例	次の場合は、現況確認の結果を利用して、 現場検査を省略 できます。			
	<table border="1"> <tr> <td>現況確認が次のいずれかの者により行われている場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウスジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社(実施者の保有資格は問いません) </td> </tr> <tr> <td>住宅事業者が次のいずれかに該当する場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている ・ハウスジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である </td> </tr> </table>	現況確認が次のいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウスジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社(実施者の保有資格は問いません) 	住宅事業者が次のいずれかに該当する場合
現況確認が次のいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウスジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社(実施者の保有資格は問いません) 			
住宅事業者が次のいずれかに該当する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている ・ハウスジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である 			

(注) 自社で点検基準を定めている場合と、検査機関等への委託を前提とする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。

- > [自社で点検基準を定めている場合の検査特例の適用申請書はこちらからダウンロードできます](#)
- > [検査機関への委託を前提とする検査特例の適用申請書はこちらからダウンロードできます](#)

○ **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。

[> 保証書のひな形はこちらからダウンロードできます](#)

○ **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	<ul style="list-style-type: none"> 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w e b 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) 保険証券は、手続きに不備がある場合はその解消後に、与信基準を満たさない請求書対応事業者の場合は保険料の支払い後に発行します。

5. 事業者届出等

ハウスメンの**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。届出は、**事業者届出書に次の書類を添付**して行います。

[> 事業者届出書はこちらからダウンロードできます](#)

共通	預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書(指定書式) > はこちらからダウンロードできます
住宅事業者が法人である場合に提出	法人登記の登記簿謄本(全部事項証明書)
建設業許可を受けている場合に提出	建設業許可証 o r 建設業許可通知書
宅建業免許を持っている場合に提出	宅建業免許

登録料と有効期間	事業者届出等は 無料 で登録料は掛かりません。また、有効期間は 無期限 となり、 更新手続き もありません
-----------------	--

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建物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、**申込時点で建物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
	現況確認 実施報告書（指定書式） > 木造・鉄骨造用の書式はこちらからダウンロードできます > RC 造用の書式はこちらからダウンロードできます
	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） > はこちらからダウンロードできます

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) 現況確認が維持保全計画に定める点検に該当する場合は、「点検の実施が確認できる資料」は「現況確認 実施報告書」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、次のとおりです。

新築からの保険利用の場合 (いずれか)	建物の登記簿謄本 (取得時期は問いません)
	新築時の引渡日が確認できる引渡証明等の資料
	新築瑕疵保険の保険証券等の書類
増改築リフォーム保険からの続けての保険利用の場合	増改築リフォーム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

〒105-0004

東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

【お問合せ】

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

©2024 株式会社ハウスジーメン