



新築住宅かし保険【共通】

重要事項説明書

2024年11月28日以降の申込用

新築住宅かし保険の重要事項を記載しています

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づいて保険法人として指定を受けている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するものです。

本書には、保険の内容のうち重要なものを記載していますので、本紙の印刷版の提供を受けた場合は保険契約の締結後に当社が交付する。「保険証券」と一緒に保管してください。

本書は保険の全ての内容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る場合は、保険取次店や当社にお問い合わせください。

重要！

- **住宅事業者は必ず内容を確認してください。**
(住宅取得者は必要に応じて確認してください。)
- **主な免責事由など、関係者にとって不利益な情報が記載された部分をよく確認してください。**

住宅事業者は、「概要説明書」を使用して保険の内容のうち住宅取得者に関わる部分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、請負物件の場合は申込時に、販売物件の場合は交付申請時にそれぞれ提出してください。

ご案内

- ・保険の申込みをポータルサイトで受け付ける場合は、本書をWEB上で表示して重要事項の説明とします。内容の確認のうえ、申込みを行ってください。
- ・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。内容の確認のうえ、申込みを行ってください。

「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

新築住宅かし保険【共通】

保険契約の概要

1. 商品の名称

住宅瑕疵担保責任保険(義務保険)/住宅瑕疵担保責任任意保険(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。新築住宅かし保険はこの瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保等を目的として加入するものです。

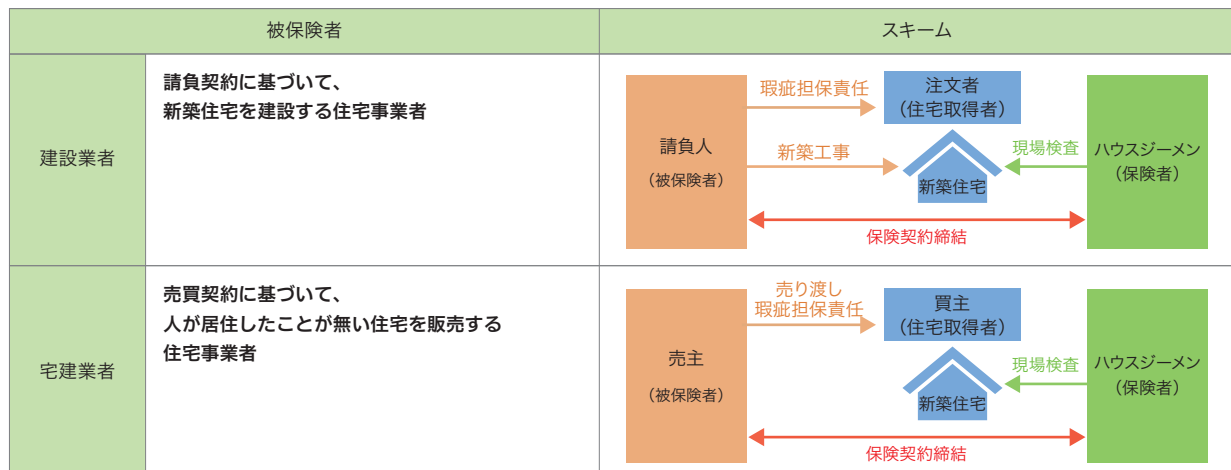
この保険の対象となる新築住宅とは

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(売買契約が締結)されたものがこの保険の対象となる新築住宅に該当します。販売物件で販売前に人が居住した場合はその時点で新築住宅ではなくなるため、新築住宅かし保険には加入できません。

新築住宅かし保険のうち、住宅瑕疵担保責任保険(義務保険)は、住宅瑕疵担保履行法により資力確保措置が義務付けられる新築工事を請け負う建設業者と新築住宅を販売する宅建業者が資力確保措置として加入するものです。

住宅瑕疵担保責任任意保険(任意保険)は、次のいずれかに該当し、新築住宅の供給にあたり資力確保措置が義務付けられない住宅事業者が資力確保等を目的として任意に加入するものです。

- ・建設業者でない住宅事業者が新築工事を請け負う場合、または宅建業者でない住宅事業者が新築住宅を販売する場合
- ・宅建業者から新築工事を請け負う場合、または宅建業者に新築住宅を販売する場合



販売物件が新築工事の完了から1年以内に販売できなかった場合は、新築住宅ではなくなるため、義務保険には加入できませんが、人が居住していない状態で、建売住宅(戸建住宅)の場合は新築工事の完了から2年以内、分譲マンションの住戸の場合は保険期間内に販売されたものは、任意保険に加入できます。

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

保険金をお支払いする場合(保険事故)

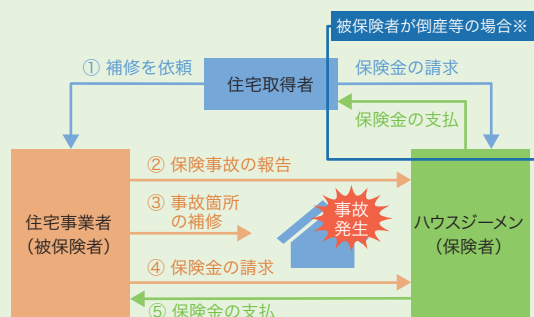
構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して、住宅に次の事由が生じた場合(保険事故)に、被保険者である住宅事業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払います。

基本		耐力性能に関わる事故(1)	基本的な耐力性能を満たさない
		防水性能に関わる事故	基本的な防水性能を満たさない
オプション		耐力性能に関わる事故(2)	住宅取得者と約定した等級2以上の耐力性能を満たさない
		省エネ性能に関わる事故	住宅取得者と約定した省エネ性能を満たさない
		結露事故	壁内や小屋裏における結露の発生
		塗膜事故	塗膜面に膨れや剥がれ、浮きの発生
		タイル剥落事故	外装部分に施工したタイルの落下

補足

- 耐力性能に関わる事故(2)と省エネ性能に関わる事故、結露事故は、戸建住宅と延べ床面積1,000㎡未満の共同住宅が利用できる補償オプションです。
- 省エネ性能に関わる事故の対象とする省エネ性能は、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」となり、約定した等級の未達が保険事故に該当します。省エネ性能の義務化以降は、等級4の未達は約定が無くても保険事故に該当します。
- タイル剥落事故については、タイルの落下が発見された際に生じていたタイルの浮きやひび割れも補償対象となります。

事故発生時のスキーム



※ 補修等は、住宅取得者が選定した代替事業者が行います。

保険事故発生時の手続きの流れは次のとおりです。

- 住宅取得者は住宅事業者に補修を依頼します。
- 住宅事業者は当社に保険事故の報告を行います。
- 住宅事業者は当社の査定後に補修を行います。
- 住宅事業者は補修工事の完了後に保険金を請求します。
- 当社から住宅事業者に保険金を支払います。

保険事故が発生し、要件を満たす場合は、住宅取得者が保険金を請求できます。

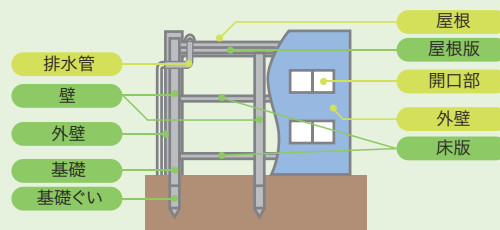
保険の対象となる構造耐力上主要な部分等

木造軸組工法の木造住宅の場合



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造の住宅の場合



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分

(2) お支払いする保険金の範囲

直接修補費用	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
争訟費用	保険事故に関する紛争を解決するために行う訴訟や和解、調停、仲裁、示談に必要となる費用
権利保全費用	被保険者が保険事故に関して第三者に有する損害賠償等の請求権を保全するための費用
調査費用	保険事故を補修するために、保険事故の状況や発生部位・補修範囲・方法等を確認するための費用
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が補修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

4. 主な免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

(1) 故意・重過失により生じた損害

次の方の故意や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。

(注) 当社の設計施工基準の重大かつ明白な違反は重大な過失として取り扱います。

- ・ 保険契約者（被保険者）
- ・ 住宅取得者
- ・ 住宅を建設するための施工や設計、地盤調査等を行うために締結された契約の当事者
- ・ 上記の方と雇用関係にある者

(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"> ・ 洪水や台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 ・ 火災や落雷、爆発等の外来の事由 ・ 地震や噴火、これらに起因する津波
地盤沈下等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の沈下や隆起、振動、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、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、変色等の事象
住宅の仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・ 採用された工法に応じて通常に生じる雨水の浸入やすきま、たわみ等の事象
不適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の著しく不適切な使用や維持管理

(3) 保険の対象とならない損害

- ・ 住宅以外の家財が壊れたことによる損害
- ・ 住宅や家財が使用できなかったことによる損害

(4) 住宅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	不適当と指摘を受けたうえで住宅取得者が採用した設計施工や資材の瑕疵
引渡後の工事の瑕疵等	引渡後に行われた住宅に対する工事の瑕疵（工事には保険事故の補修を含みます）

5. 主な特約およびその概要

保険契約に適用された特約は「保険証券」や「保険付保証明書」で確認できます。

故意・重過失損害担保に関する特約	義務保険では、住宅取得者の直接請求が認められる場合に限り支払の対象となる故意重過失損害に対する保険金の取扱いを規定した特約で、全ての保険契約に付帯します。任意保険では、直接請求の場合に故意重過失損害を支払対象とする特約で、住宅取得者が宅建業者の場合を除いて、自動付帯となります。(任意保険では特約名が「故意重過失損害担保特約」となります)
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。
保険金額に関する特約 [義務保険のみ]	戸建住宅で保険金額を3,000万円以上とする場合に付帯します。
塗装工事の瑕疵に起因する事故の担保に関する特約 (塗膜補償特約)	新築時に施工した塗膜面の膨れや剥がれといった事象（塗膜事故）を補償する特約です。なお、塗膜の色あせ（白化）とチョーキング（白亜化）はこの特約の対象となる保険事故には含まれません。
耐力性能に関わる事故の特約に関する特約 (耐力性能追加補償特約)	住宅取得者と約定した耐力性能の未達(耐力性能に関わる事故(2))を補償する特約です。普通保険約款では等級1の耐力性能の未達(耐力性能に関わる事故(1))が保険事故に該当しますがこの特約では、住宅取得者と約定した等級の耐力性能の未達も保険事故に該当することになります。この特約は、戸建住宅と延べ床面積1,000㎡未満の共同住宅を対象とする特約です。
省エネ性能の担保に関する特約 (省エネ性能補償特約)	住宅取得者と約定した省エネ性能の未達(省エネ性能に関わる事故)を補償する特約です。この特約の対象とする省エネ性能には、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」が該当します。この特約は、戸建住宅と延べ床面積1,000㎡未満の共同住宅が利用できます。
結露事故の担保に関する特約 (結露補償特約)	断熱材の施工不良等を原因とする結露の発生による損害(結露事故)を補償する特約です。なお、この特約では、居住者の冷暖房等の過剰な利用に起因する瑕疵によらない結露の発生は保険事故に含みません。この特約は、戸建住宅と延べ床面積1,000㎡未満の共同住宅が利用できます。
タイル剥落事故の担保に関する特約 (タイル剥落補償特約)	新築時に施工した外装部分のタイルの剥落(タイル剥落事故)を補償する特約です。なお、タイルの剥落が発生した時点で生じていたタイルの割れや浮きも補償の対象となります。
信託に起因する特定承継の特約に関する特約 (信託特約) [任意保険のみ]	対象住宅が信託会社に信託されることになった場合に、信託により所有権を移転する住宅事業者が被保険者として保険に加入することができる特約です。この特約を利用するためには、対象住宅の全ての住戸が信託の対象となっており、対象住宅が請負契約に基づいて新築されたものであることが必要です。
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	住宅が共同企業体や共同分譲といった連名契約で供給されるものであり、2社以上の住宅事業者が一つの保険契約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)	住宅が分離発注で供給されるものであり、2社以上の住宅事業者が一つの保険契約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(2)	住宅が分離発注で供給されるものであり、建設業許可を持たない住宅事業者を含む2社以上の住宅事業者が一つの保険契約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	住宅が分離発注で供給されるものであり、共同企業体を含む2社以上の住宅事業者が一つの保険契約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を提供することとしている場合に付帯します。この特約は、転売発生時に中途付帯することもできます。

6. 保険期間

原則

住宅の引渡日から **10年間**

例外

分譲マンションの住戸(義務保険の場合は工事完了日から1年以内に引き渡される住戸)の保険期間は、**工事完了日から11年を経過する日**に終了します。

任意保険で、工事完了日から1年経過以降に引き渡される住宅の保険期間は、**工事完了日から11年を経過する日**に終了します。

7. 保険金額等の保険契約の引受条件

(1) 保険金額(保険契約における支払限度額)

基本保険金額	
2,000万円/戸	戸建住宅は、3,000万円、4,000万円、5,000万円を選択することもできます。

オプション保証事項の支払限度額																																												
	省エネ性能に関わる事故	2,000万円																																										
	結露事故	500万円																																										
	塗膜事故	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本金額</th> <th>戸建住宅</th> <th>500万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <th>共同住宅</th> <td>2,000万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>塗膜事故の支払限度額は、次の金額から基本保険金額(共同住宅は住棟あたりの支払限度額)以下で、任意の金額を選択することもできます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">戸建住宅で選択できる支払限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円</td> <td>200万円</td> <td>300万円</td> <td>1,000万円</td> <td>2,000万円</td> <td>3,000万円</td> </tr> <tr> <td>5,000万円</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">共同住宅で選択できる支払限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円</td> <td>200万円</td> <td>300万円</td> <td>500万円</td> <td>1,000万円</td> <td>3,000万円</td> </tr> <tr> <td>5,000万円</td> <td>1億円</td> <td>2億円</td> <td>3億円</td> <td>4億円</td> <td>5億円</td> </tr> </tbody> </table>	基本金額	戸建住宅	500万円		共同住宅	2,000万円	戸建住宅で選択できる支払限度額						100万円	200万円	300万円	1,000万円	2,000万円	3,000万円	5,000万円	—	—	—	—	—	共同住宅で選択できる支払限度額						100万円	200万円	300万円	500万円	1,000万円	3,000万円	5,000万円	1億円	2億円	3億円	4億円	5億円
		基本金額	戸建住宅	500万円																																								
			共同住宅	2,000万円																																								
		戸建住宅で選択できる支払限度額																																										
100万円	200万円	300万円	1,000万円	2,000万円	3,000万円																																							
5,000万円	—	—	—	—	—																																							
共同住宅で選択できる支払限度額																																												
100万円	200万円	300万円	500万円	1,000万円	3,000万円																																							
5,000万円	1億円	2億円	3億円	4億円	5億円																																							
	タイル剥落事故	次の金額から選択した金額となります。																																										
		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>500万円</td> <td>1,000万円</td> <td>1,500万円</td> <td>2,000万円</td> </tr> </tbody> </table>	500万円	1,000万円	1,500万円	2,000万円																																						
500万円	1,000万円	1,500万円	2,000万円																																									

補足

「省エネ性能に関わる事故」と「結露事故」、「塗膜事故」、「タイル剥落事故」の支払限度額は基本保険金額と別枠になります。

次の費用については、1事故につき次の金額かつ実額を限度とします。

調査費用/棟	直接修補費用の 10%	最低10万円で、 上限は戸建住宅が50万円、共同住宅が200万円となります。
仮住まい・転居費用/戸	50万円	この費用は、当社が仮住まいを行うことが必要であると事前に認めた場合に限り支払対象となります。

(2) 1事故あたりの免責金額と縮小てん補

免責金額と縮小てん補部分は、保険金の請求者が負担します。住宅取得者の直接請求の場合は縮小てん補を適用せず免責金額のみ適用します。

免責金額	10万円
縮小てん補	80%

被保険者請求の場合の支払保険金の計算方法

$$\begin{aligned} & \text{(保険の対象となる損害の額 - 免責金額 (10万円))} \times \text{縮小てん補 (80\%)} \\ & + \text{調査費用} + \text{仮住まい転居費用} \end{aligned}$$

保険事故に関する留意事項

- 保険期間中に事象が発生し、発見されたものが保険金の支払いの対象となる保険事故となります。保険の開始前や終了後に発見された事象は保険事故には該当しません。
- 通気工法の建物における通気層内は雨水の通過が想定されている部分となるため、通気層内への雨水の浸入は保険事故に該当する雨水浸入には該当しません。サイディングの打継ぎ部のシーリングが切れて通気層内に雨水が浸入しても、透湿防水紙や防水テープを越えて雨水が浸入していない場合は保険事故には該当しません。
- 基礎は、雨水の浸入を防止する部分には該当しません。基礎打継ぎ部からの雨水浸入や基礎に発生した貫通クラックからの雨水の浸入は保険事故には該当しません。
- 基礎より上の部分からの浸入が保険事故に該当する雨水の浸入となります。地面に落ちて溜まった雨水がグラウンドレベルより低い位置から浸入した場合や、溜まった雨水が水かさを増して建物内に流れ込んだ場合は、保険事故には該当しません。

注意喚起情報

1. 保険事故が発生した場合の手続き

住宅事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅取得者から雨漏れ等の連絡を受けた場合は、状況を確認のうえ、当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。・ 保険事故の解決のために、当社が住宅事業者に代わって住宅取得者と交渉を行うサービスはありません。保険事故が発生した場合は自身で住宅取得者との交渉や調整を行ってください。・ 当社の査定を受ける前に補修を行った場合、瑕疵があることや必要な補修の内容が確認できず、保険金をお支払いできないことがあります。
住宅取得者	<ul style="list-style-type: none">・ 雨漏れ等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。住宅事業者から連絡を受け、保険事故に該当する可能性がある場合は住宅事業者から事故報告書の提出を受けます。・ 直接請求の要件に該当する場合は当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。この場合、補修を行う代替事業者は住宅取得者が手配します。

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、住宅事業者が瑕疵担保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。なお、後者の場合は、補修を断られたからといって直ちに保険金を請求できる訳ではありませんのでご注意ください。

- ・ **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補修等を行わない場合**

3. 故意重過失損害の取扱い

上記2の「住宅取得者による保険金の直接請求」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(故意重過失損害)に対しても保険金をお支払いします。

- ・ **住宅事業者等の故意や重大な過失を原因とする損害**
- ・ **住宅事業者に告知義務違反がある場合**

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。
- ・ 保険金額を3,000万円以上としている場合でも、支払いを受けられるのは2,000万円が限度となります。
- ・ お支払いする保険金は当社が故意重過失損害に関して支払いを受ける再保険金の額を限度とします。
- ・ オプションとして保険事故に追加される「耐力性能に関わる事故(1)」と「省エネ性能に関わる事故」、「結露事故」、「塗膜事故」、「タイル剥落事故」については、故意重過失損害の支払対象にはなりません。

保険金の請求手続きにおける留意事項

保険金の請求手続きに関する留意事項は次のとおりです。

- ・ 保険期間の終了日の間に保険事故を発見した場合、事故報告書の提出は保険期間の終了日から30日以内(直接請求の場合は90日)以内に行う必要があります。期限を過ぎた事故報告書の提出は受け付けられません。
- ・ 保険事故の原因(瑕疵があること)は請求者が究明して当社に提示する必要があります(直接請求の場合も同様です)。保険金の支払いにあたり、瑕疵の有無や補修範囲の妥当性の確認のために当社から現地に損害調査員を派遣することがありますが、当社が主体となって瑕疵の有無等を確認する訳ではありません。
- ・ 支払対象となる直接修補費用は、保険事故を原状回復するために直接必要となる費用に限られます。仕様変更によるグレードアップや、被害が生じていない部分に対する予防保全的な工事のために必要となる費用は保険の対象となりません。
- ・ 直接請求の場合は、当社が補修業者を斡旋するサービスはありません。保険金の請求にあたり住宅取得者自身で補修を行う代替事業者を手配していただく必要があります。

4. 共同住宅の取扱いに関する注意事項

共用部分に生じた損害に対する取扱い

共用部分に生じた損害に対して支払いの対象となる保険金は住棟における付保割合に応じた金額となります。保険に加入していない住戸がある場合や店舗等の施設部分を付保しない場合は、保険金の支払いにあたり、支払対象となる損害額から付保していない部分の面積に応じた金額を控除することになりますのでご注意ください。

(注) 付保割合とは、住棟全体の専有の対象となる部分の面積の合計に対する付保部分の面積の割合をいい、住棟の専有の対象となる部分には、法定共用部分を含みませんが、規約共用部分を含みます。

保険金の請求手続きについて

共同住宅の保険金の請求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取
得者からの個別の請求は受けられません。管理組合を窓口として住棟単位で手続きを行ってください。

5. 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス(関連会社が扱う商品やサービスを含む)の案内等を目的に利用します。

当社は、次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合や、人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
- ・利用目的の達成に必要な範囲内で業務委託先や再保険引受先等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ(<https://www.house-gmen.com>)をご参照ください。
プライバシーポリシーは右の二次元バーコードから確認いただけます。



6. ハウスジーマン破綻時の取扱い

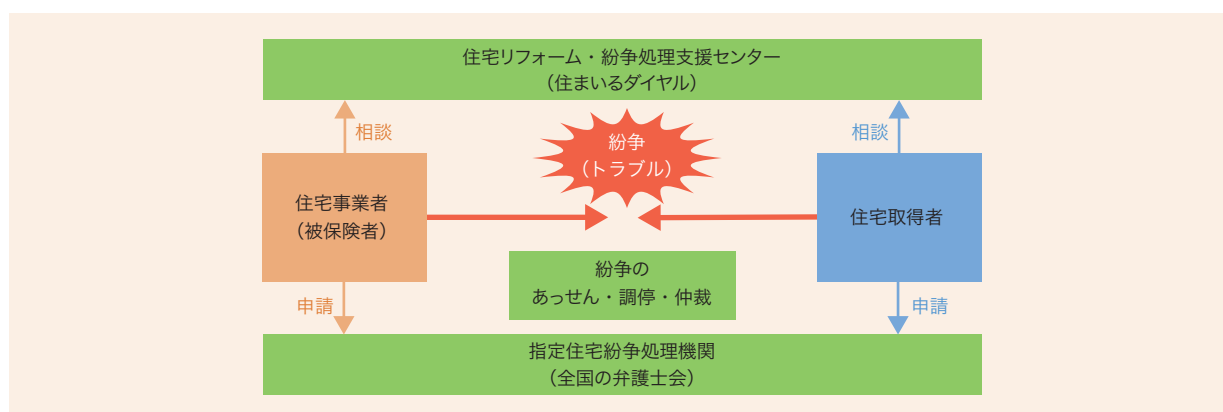
経営の破綻等により、当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社が引き受けた保険契約は、国土交通大臣の指定を受けた保険法人に引き継がれます。

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提供してください。これらの書類には契約内容が記載されていますので、保険期間中は破棄せずに保管してください(WEB証券を選択している場合は、保険証券はポータルサイト内で保管されます)。分譲マンションの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。

8. 紛争処理等に関する事項

住宅事業者と住宅取得者との間で住宅に関するトラブルが発生した場合は、次のサービスを利用することができます。



(1) 電話相談

住まいのダイヤルを利用して、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。

住まいのダイヤル

通常窓口

TEL: **03-3556-5147** (受付時間: 平日10:00~17:00)

(2) 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)

(3) 裁判外の紛争解決手続き(ADR)

住宅事業者と住宅取得者との間の紛争処理

住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・住宅紛争審査会から意見の照会があった場合は、意見書を提出します。
- ・住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- ・紛争解決手続きで成立した和解の結果を尊重します。また、当社が利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、特段の事情がない限り提示された和解案等を受け入れます。

転売特約が付帯された保険契約の場合は、住宅事業者と転得者の間の保証をめぐるトラブルも紛争解決手続きの対象となります。

当社との間の保険金の支払いに関する紛争処理

住宅取得者が直接請求に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅紛争審査会に当社を相手方とする紛争解決手続きを提起することができます。

紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・特段の事情がない限り、住宅紛争審査会から提示された和解案等を受け入れます。

紛争処理を利用するうえでの注意点

紛争処理手続きを利用するためには申請手数料(10,000円(消費税非課税))が必要です。また、住宅のうち、店舗や施設等の居住用に使用しない部分は、紛争処理の対象となりません。

9. 保険協会審査会への審査請求

被保険者である住宅事業者が保険事故に対する当社の査定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。審査を請求するためには次の要件を満たし、手数料として50,000円(消費税別途)を支払う必要があります。

- ・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
- ・請求者が当社に提出した個人情報を含む情報を審査会に提供することに同意すること

審査会窓口

住宅瑕疵担保責任保険協会 審査会窓口

TEL: **03-3580-0338** (受付時間: 平日9:00~17:00)

10. この保険に関する当社のお問合せ窓口

ハウスジーン

受付センター（お問合せ全般・保険事故の受付）

TEL: **03-5408-8486**（受付時間：平日9:00～17:00）

お客様相談室（相談、苦情）

TEL: **03-5408-6088**（受付時間：平日9:00～17:00）

11. 約款の変更について

新築住宅かし保険の各種約款は、民法における定型約款に該当します。そのため、当社は、約款を変更することが次のいずれかに該当すると認められる場合は、変更を行います。

- ・ 約款を変更することが、被保険者である住宅事業者の一般の利益に適合する場合
- ・ 約款を変更することが、保険契約を締結した目的に反せず、その必要性や、変更後の内容の相当性、その他変更に関する事情に照らして合理的なものである場合

住宅事業者を確認いただきたい事項

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)

申込時に事実と異なる事項を申告した場合は、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、申込後に次の事由が生じた場合に、当社に通知する義務(通知義務)があります。

- ・ 補償内容の重複する保険契約を締結する場合や、存在することを知った場合
- ・ 申込書や提出書類の記載事項を変更しようとする場合や、変更が生じたことを知った場合

通知がされなかった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保険金額、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、生じた差額を精算します。

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内容のうち、住宅取得者に関わる部分を説明してください。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、販売物件の場合は「売買契約」の締結時にそれぞれ行うことで、スムーズに保険申込手続きを進めることができます。

保険の概要説明は、ハウスジュー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して行うことができます。概要説明動画には、「保険概要説明書」の右上の二次元バーコードから直接アクセスすることができます。

契約内容確認シートへの記名押印

説明を受けたことの確認として、「契約内容確認シート」に住宅取得者から記名押印を取得して、次のタイミングで当社に提出してください。

請負物件	申込時（申込みまでに概要説明をしていない場合は、保険証券の交付申請時）
販売物件	保険証券の交付申請時

(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。なお、現場検査は検査員単独では実施できません、必ず関係者の方の立会が必要となり、検査の予定時刻に立会者がいない場合は検査を実施できませんのでご注意ください。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)

検査の種類	構造	検査のタイミング
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）
	R C造	屋根スラブ配筋工事の完了後、コンクリートの打設前

■ 階数4以上の住宅(階数に応じて3回以上)

検査の種類	構造	検査のタイミング
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	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）
	R C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	屋上の工事の完了時（防水層の仕上げ前でその施工状況が目視できる状態）

注記（階数3以下の住宅・階数4以上の住宅）

- ・階数3以下の住宅は、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以上の住宅に対する躯体検査は、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。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。
- ・いずれの住宅に対する躯体検査も、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。

■ リモート検査

実地検査となる現場検査は、住宅事業者が所定の要件を満たす場合は、現地の担当者がスマートフォンで撮影するビデオ映像を、検査員がWEB会議上で確認して行うリモート検査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、現場検査とします。

現場検査について

現場検査は住宅事業者からの検査委託に基づいて行うものではなく、当社がこの保険を引き受けるために行うもので、その結果は当社に帰属します。そのほか、現場検査の留意点は以下のとおりです。

- ・現場検査は、新築工事の施工部分に顕在化している問題がないか確認することを目的とするものです。検査に適合したことをもって瑕疵がないことや施工品質を保证するものではありません。
- ・現場検査は抜き取り検査です。施工部分の全数を確認するものではありません。
- ・現場検査では、安全に移動できる場所から目視や計測ができる範囲で確認を行います。足場や、屋上のうち危険と判断されるような場所からの確認は行いません。

現場検査の日程調整に関する留意事項

次のような場合は、キャンセル扱いとはならず、改めて検査を実施するための費用が追加が必要となりますので、現場検査の日程調整にあたっては、工事の進捗や立会者の方のスケジュール等に十分な留意をお願いいたします。

- ・現場検査の予定時刻に立会者が現場におらず、検査を実施できなかった場合
- ・現場検査と全く異なるタイミングで検査予約がされており、予定日に検査を実施できなかった場合
- ・現場検査の当日に検査日程の変更の申し出をされた場合

(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	住宅取得者の記名押印がされた契約内容確認シート（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
	住宅取得者の記名押印がされた契約内容確認シート

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	共同住宅の場合は、1住戸の性能評価書と住棟内のその他の住戸の性能評価番号が確認できる一覧表の提出があれば、全住戸分の評価書の提出は不要です。
防水工事の施工状況の写真	建物の全景の写真のほか、屋根やバルコニー、外壁の防水工事の施工状況が確認できる写真を「施工状況写真帳票」に添付して提出してください。

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提供してください。

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WEB証券としてポータルサイト上で発行します。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」は次のいずれかの形式で住宅取得者に提供してください。

- ・ポータルサイトから印刷した書面
- ・ダウンロードした電子ファイル（PDF）

保険証券の発行後に引き渡される分譲マンションの住戸の取扱い

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. 締結証明書の発行について(義務保険のみ)

(1) 締結証明書の発行

当社は、住宅事業者に対して年1回、住宅瑕疵担保履行法により義務付けられている「資力確保措置の実施状況の届出」に使用する締結証明書を発行します。締結証明書には届出の対象期間(4月1日から3月31日までの1年間)に引き渡した住宅に関する義務保険の締結状況を記載します。

届出の対象となるのは資力確保措置が義務付けられる新築住宅の供給にあたり建設業者と宅建業者が加入する義務保険の締結状況となるため、締結証明書には届出の対象とならない任意保険の締結状況は記載されません。

(2) 発行の対象となる住宅事業者

締結証明書は、届出の対象期間を引渡日とする義務保険の保険証券の発行実績が1戸以上ある建設業者と宅建業者を対象に発行します。

(3) 請負物件と販売物件の両方の利用がある場合の取扱い

届出は、建設業者は請負物件の、宅建業者は販売物件の供給実績に応じてそれぞれの所管行政庁に対して行う必要があります。そのため、建設業者と宅建業者の両方に該当しそれぞれの物件の義務保険の証券発行実績がある場合は、建設業者用と宅建業者用の締結証明書は別々に発行します。

5. 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、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

契約内容の変更や解除をするためには、国土交通大臣の承認が必要です。

(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や住宅取得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) 保険期間中に対象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。

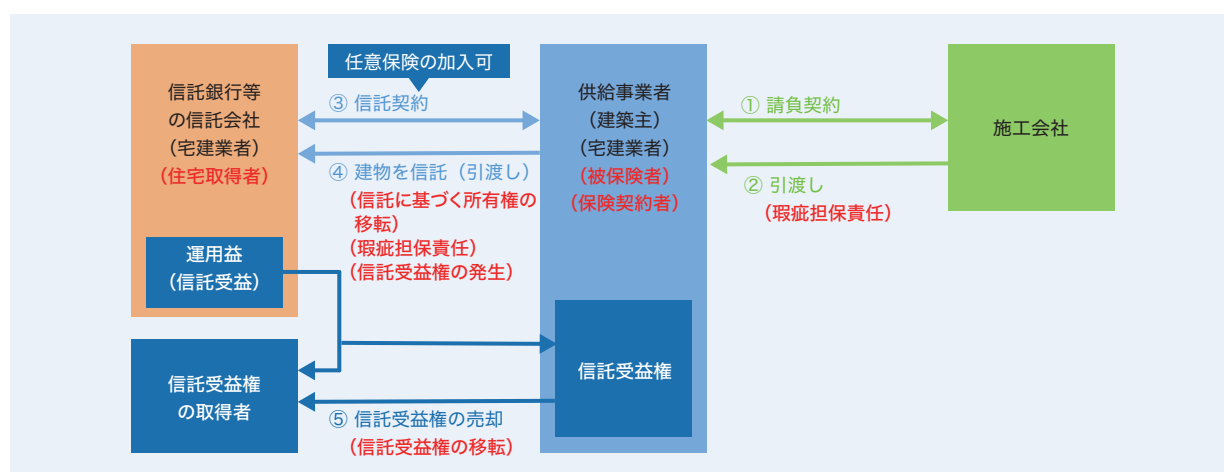
- ・ 転得者に保証を提供することは任意であり、保証を提供することが法律上義務付けられている訳ではありません。
- ・ 保証を提供した場合、保険事故が発生した際の免責金額等は被保険者である住宅事業者の負担となります。
- ・ 宅建業者が転得者となる場合でも保証の提供は可能です。
- ・ 転得者から対象住宅が更に転売された場合に、次の転得者にも保証を提供できますが、都度の手続きが必要です。
- ・ 転得者が住宅を手放した場合は、転得者への保証は無効となり、保険金の直接請求を行う権利も消滅します。

売却発生時の手続きについて

手続きは「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)」を添付して行います。ハウスジーマンは「転得者用の保険付保証明書」を発行します。特約が付帯していない場合は、この手続きの際に特約を付帯します。

(5) 信託による所有権移転への対応

収益方法を販売から信託に変更した場合のように、信託会社に対象住宅を信託する場合は、販売・請負に該当しないため、通常は任意保険であっても申込者である住宅事業者が被保険者として保険に加入することはできませんが、信託特例特約を付帯することで、対象住宅を受託する信託会社を住宅取得者、対象住宅を信託する住宅事業者を被保険者として、任意保険に加入することができます。



この取扱いを利用する上での注意事項は次のとおりです。

- ・ この取扱いを利用できるは、申込者である住宅事業者が対象物件の施工を施工会社に発注している場合に限りです。
- ・ この取扱いを利用できるのは、対象物件の全住戸が信託の対象となっている場合に限られます。
- ・ 信託会社から住宅が特定承継された場合は、特定承継人に住宅取得者としての立場は引き継がれません。
- ・ 信託契約が解除された場合や委託者の立場が移転された場合、保険契約は失効します。

(6) 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。

(7) クーリングオフ

この保険は営業や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 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
TEL: 03-5408-7440 FAX: 03-5408-7441
info@house-gmen.com
<https://www.house-gmen.com>

お問合せ

受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)

TEL: 03-5408-8486 受付時間: 平日9:00~17:00

お客様相談室(ご相談・苦情)

TEL: 03-5408-6088 受付時間: 平日9:00~17:00

©2025 株式会社ハウスジーメン

お問合せ保険取次店