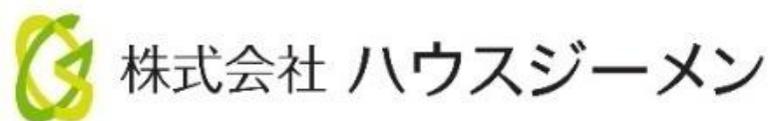
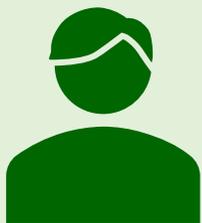


## ストック住宅向け 瑕疵保険の商品ラインナップのご案内



## 1. ストック住宅向けの瑕疵保険の概要

中古住宅の売買(P3)		リフォーム / 修繕(P4~)	
売主の属性により対応する保険商品が異なります。		建物の規模や目的により対応する保険商品が異なります。	
買取再販	個人間売買	戸建住宅 小・中規模共同住宅 (アパート)	中・大規模共同住宅 (RC造のマンション)
			
<u>宅建業者販売保険</u>	<u>個人間売買保険</u> ( <u>検査会社コース</u> ) ( <u>仲介事業者コース</u> )	<u>一般リフォーム保険</u> <u>リフォームワイド</u> <u>増改築リフォーム保険</u>	<u>大規模修繕かし保険</u>
		<u>外装リフォームワイド</u> <u>延長保証保険</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建業者販売保険は、買取再販業者が宅建業法上負うリスクのヘッジのためや、義務付けを超える5年間の長期保証といった付加価値提供のために加入します。</li> <li>・個人間売買保険は、宅建業免許を持たない個人・法人が売主となる中古住宅の買主に、瑕疵保証を提供する保証ビジネスを行う検査会社や仲介業者が加入します。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォーム・修繕に対する瑕疵保険は、工事にへの付加価値提供やリスクヘッジのために加入するものです。</li> <li>・ハウスジーマンのリフォーム/修繕向けの瑕疵保険は、耐力・防水性能以外のリスクに対する補償も充実しています。</li> </ul>	
		<u>&lt;補償オプションのラインナップはこちら&gt; (P6)</u>	

<工事種別からマッチした保険商品を逆引きで確認したい場合はこちら>

## 2-1. 中古住宅の売買向け

商品名	商品概要	対象取引	補償内容		
<b>宅建業者販売保険</b> 	<p>買取再販業務を行う宅建業者が加入する瑕疵保険です。宅建業法で義務付けられる期間の瑕疵担保責任のリスクに備えられるほか、5年の長期保証を提供することも可能です。</p> <p>セットで、買取再販時のリノベーション向けの増改築工事証明書の発行も承っています。</p>	買取再販	耐力・防水性能	5・2年	補償期間は5年と2年から選択
			給排水管路	5・2年	耐力・防水性能補償と同期間
			引渡前リフォーム	1・2年	リノベーションの耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		
<b>宅建業者販売保険 (フルリフォーム type)</b> 	<p>買取再販の実施にあたり、フルリフォームを実施している場合に、耐力・防水性能に関する10年間の長期保証をプラスできるタイプの宅建業者販売保険です。</p> <p>続けて延長保証保険を利用できるので、築古の買取再販住宅に新築と同等の長期保証をプラスできます。</p>	買取再販	耐力・防水性能	10年	補償期間は一律10年
			給排水管路	5年	耐力・防水性能補償と同期間
			引渡前リフォーム	1・2年	リノベーションの耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		
<b>個人間売買保険 検査会社コース</b> 	<p>宅建業者以外の、個人・法人が売却する中古住宅の検査を行い、買主に耐力・防水性能に関する瑕疵保証を提供する検査会社が加入する瑕疵保険です。</p>	個人間売買	耐力・防水性能	5・2・1年	補償期間は5年と2年、1年から選択
			給排水管路	5・2・1年	耐力・防水性能補償と同期間
			引渡後リフォーム	1・2年	買主リフォームの耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		
<b>個人間売買保険 仲介事業者コース</b> 	<p>宅建業者以外の、個人・法人が売却する中古住宅の仲介(仲介は、元付・客付の別を問いません)を行い、買主に耐力・防水性能に関する瑕疵保証を提供する仲介事業者(宅建業者)が加入する瑕疵保険です。</p>	個人間売買	耐力・防水性能	5・2・1年	補償期間は5年と2年、1年から選択
			給排水管路	5・2・1年	耐力・防水性能補償と同期間
			引渡後リフォーム	1・2年	買主リフォームの耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		

### 3-1. リフォーム/修繕向け 商品ラインナップ<sup>①</sup> <戸建住宅/小・中規模共同住宅(アパート)向け>

商品名	商品概要	対象工事	補償内容		
<b>標準</b>  一般リフォーム保険 	インフィルから省エネ改修まで、幅広いリフォームの施工瑕疵を補償する、スタンダードなリフォーム瑕疵保険です。  耐力・防水性能は通常5年補償ですが、工事により10年に伸長できます。また、耐力性能補償は、カバー範囲を等級2以上や設計瑕疵まで広がられます。  オプションで、特定工事の実施時に、塗膜やタイル剥落省エネ性能に関する10年間の長期保証を提供できます。	外装リフォーム インフィル 設備リフォーム 耐震改修 省エネ改修	防水性能	5年	・特定工事の補償期間を10年に伸長可 (築浅住宅は全ての外装リフォーム)
			耐力性能	5年	・補償期間を10年に伸長可 ・補償の上乗せオプションあり(等級2以上・設計瑕疵)
			短期補償事項	1・2年	工事の防水・耐力性能に関わらないリスクを補償
			塗膜/タイル剥落/結露	10年	・短期補償事項のうち、特定工事の補償期間を伸長 ・特定工事に特化した保証の提供が可能
			省エネ性能	10年	約定した省エネ性能の未達を補償
<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>					
<b>補償内容特化</b>  リフォームワイド 	点検とセットで建物全体の耐力・防水性能を補償する保険商品で、標準で耐震改修工事の設計瑕疵をカバーします。  耐力・防水性能のそれぞれの補償に特化したコースの用意があるので、旧耐震住宅には、耐震改修なしに建物全体の防水性能保証を提供できます。  中古住宅の買主リフォームの実施時に、耐力・防水性能に関して売買瑕疵保険と同等の瑕疵保証を提供できます。	中古住宅の買主リフォーム 耐震改修 雨漏れ補修	建物全体の耐力・防水性能	5年	・耐力性能は、補償の上乗せオプションあり(等級2以上) ・耐力・防水性能のいずれかに特化した補償も提供可
			短期補償事項	1・2年	・工事の防水・耐力性能に関わらないリスクを補償 ・補償から除外して耐力・防水性能保証に特化可
			塗膜/タイル剥落/結露	10年	短期補償事項のうち、特定工事の補償期間を伸長
			省エネ性能	10年	約定した省エネ性能の未達を補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		
<b>対象工事特化</b>  増改築リフォーム保険 	増改築リフォームに特化した商品で、増改築リフォームの施工瑕疵を10年間補償します。  築古住宅に対するフルリフォームに、新築と同等の10年保証をプラスできるほか、続けて延長保証保険を利用できるので、その後の長期保証を提供できます。  併せて耐震改修や省エネ改修を行う場合は、それらの工事のリスクを、設計瑕疵を含めてカバーできます。	フルリフォーム 母屋の増築 離れの増築	防水性能	10年	
			耐力性能	10年	・耐震改修を行う場合() ・補償の上乗せオプションあり(等級2以上・設計瑕疵)
			短期補償事項	1・2年	・工事の防水・耐力性能に関わらないリスクを補償 ・補償から除外して耐力・防水性能保証に特化可
			塗膜/タイル剥落/結露	10年	短期補償事項のうち、特定工事の補償期間を伸長
			省エネ性能	10年	約定した省エネ性能の未達を補償
<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>					

### 3-2. リフォーム/修繕向け 商品ラインナップ② <建物の種別・規模を問わず>

保険の種類	商品概要	対象工事	補償内容		
<b>他社供給の 築浅住宅特化</b>  外装リフォームワイド  	他社が供給した築浅住宅の外装リフォームに特化した保険商品で、 <b>点検とセットで建物全体の耐力・防水性能を10年間補償</b> します。  初期 20 年保証が付いたハウスメーカー等の供給住宅に、 <b>保証の上書きを前提とした外装リフォーム提案が可能</b> です。	他社供給物件の 外装リフォーム (築 20 年以内)  次回以降の継続的 な外装リフォーム	建物全体の耐力・防水性能	10年	耐力性能の保証までは荷が重いと考えられる場合は、防水性能保証だけ提供するという使い方も可能
			塗膜/タイル剥落	10年	・塗膜補償とタイル剥落補償は最長 20 年 ・タイル剥落補償は、ワイドとライトの用意あり
			短期補償事項	1・2年	工事の耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		
<b>自社供給の 築浅住宅特化</b>  延長保証保険  	自社供給物件に、新築からの延長保証を提供するための外装リフォームに特化した保険商品で、 <b>点検とセットで建物全体の耐力・防水性能を10年間補償</b> します。  築 20 年まで初回利用ができるので、新築からの保証の継続での活用のほか、 <b>一旦途切れた保証の復活といった活用も可能</b> です。	自社供給物件の 外装リフォーム (築 20 年以内)  次回以降の継続的 な外装リフォーム	建物全体の耐力・防水性能	10年	点検だけで 5 年・10 年補償を延長できるコースもあるので、工事の実施周期に合わせた保証の提供が可能
			塗膜/タイル剥落	10年	塗膜補償とタイル剥落補償は最長 20 年 タイル剥落補償は、ワイドとライトの用意あり
			短期補償事項	1・2年	工事の耐力・防水性能に関わらないリスクを補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a>		

### 3-3. リフォーム/修繕向け 商品ラインナップ③ <中・大規模共同住宅(RC 造のマンション)向け>

保険の種類	商品概要	対象工事	補償内容			
<b>大規模修繕特化</b>  大規模修繕かし保険  	マンションの大規模修繕に特化した保険商品で、 <b>外装工事を中心とする通常期の大規模修繕の施工瑕疵を10年間補償</b> します。  屋上等の防水性能保証のほか、外壁の仕上げに応じて、 <b>塗膜保証やタイル剥落保証</b> をプラスできます。  管路や住宅設備の更新・新設、耐震改修を行う場合は、 <b>これらの工事のリスクを10年間補償</b> します。  ハウスジーンでは、大規模修繕かし保険とセットで、完成保証制度を提供しています。	RC 造の マンションの 大規模修繕  通常期 管路・設備の工事  耐震改修	通常期の 大規模修繕	防水性能	10年	屋上や開放廊下、バルコニーの雨漏れのリスクを補償
				鉄部防錆	3年	広範囲に及ぶサビの発生を補償
				塗膜/タイル剥落	10年	タイル剥落は、ワイド版とライト版の用意あり
			管路・設備の工事	管路・住宅設備	10年	管路からの漏水等を補償
			耐震改修	耐力性能	10年	耐力性能の未達を補償
			<a href="#">&gt; 概要説明資料はこちらから確認できます。</a> <a href="#">&gt; 大規模修繕向けの完成保証制度の概要はこちらから確認できます。</a>			

#### 4. リフォーム/修繕向け 補償オプションの概要

	対応するニーズ	オプション名	対象商品	補償期間	概要
	大掛かりな外装リフォームに長期の雨漏れ保証をプラス	補償期間延長 (防水新設)	一般リフォーム	⇒10年	【対象工事①】防水紙の新設を伴う屋根の葺き替え工事 【対象工事②】防水紙の新設を伴う外壁の張替え工事 【対象工事③】防水層の新設を伴うバルコニーの防水工事 (カバー工法を含む)
	耐震改修に長期の耐力性能保証をプラス	補償期間延長 (耐震改修)	一般リフォーム	⇒10年	【対象工事】耐震改修工事
	築浅住宅の外装リフォームに長期の雨漏れ保証をプラス	補償期間延長 (築浅外装)	一般リフォーム	⇒10年	【対象工事①】築浅住宅(築20年以内)の外装リフォーム全般 【対象工事②】新築後間もない時期に行う太陽光パネルの設置工事
	・等級2以上を充足する耐震改修のリスクに備える ・等級を問わず、耐震改修の設計瑕疵のリスクに備える	耐力性能上乘せ	一般リフォーム 増改築リフォーム リフォームワイド	耐力性能 補償と 同期間	> 等級2以上を充足する耐震改修のリスクをカバー > 補償期間延長(耐震改修)との組合せで10年保証も提供可 > リフォームワイド以外の商品でも、設計瑕疵をカバー
	・省エネ改修に長期の性能保証をプラス ・省エネ改修のリスクに備える	省エネ性能補償	一般リフォーム 増改築リフォーム リフォームワイド	10年	> 注文者と約定した省エネ性能の未達を補償 > 対象は「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」 > 施工瑕疵だけでなく、設計瑕疵もカバー
	・省エネ改修等に長期の結露保証をプラス ・省エネ改修等の結露リスクに備える	結露補償	一般リフォーム 増改築リフォーム リフォームワイド	10年	> 断熱材や通気層の施工不良による結露の発生を補償 > 様々な原因による内部結露のリスクをカバー
	・外装リフォームに長期の塗膜保証をプラス ・施工に起因する塗膜事故のリスクに備える	塗膜補償	全商品	10年	> 塗膜面の膨れや剥がれを補償 > 使用する塗料や工法、築年数を問わず幅広く利用可能 > リフォームから大規模修繕まで幅広い塗膜のリスクをカバー
	・修繕したタイルに長期の剥落保証をプラス ・施工に起因するタイル剥落のリスクに備える	タイル剥落ライト	全商品	10年	> 修繕工事やリフォームで張り付けたタイルの剥落を補償 > 大規模修繕で一般に認められている工法であれば利用OK
	・建物全体のタイル剥落保証をプラス ・施工等に起因するタイルの剥落リスクに備える	タイル剥落ワイド	外装ワイド 延長保証保険 大規模修繕	10年	> 打診検査の対象を含め、建物全体のタイルの剥落を補償 > 定期的な打診検査が義務付けられるマンション向け > 大規模修繕で一般に認められている工法・方法であればOK