



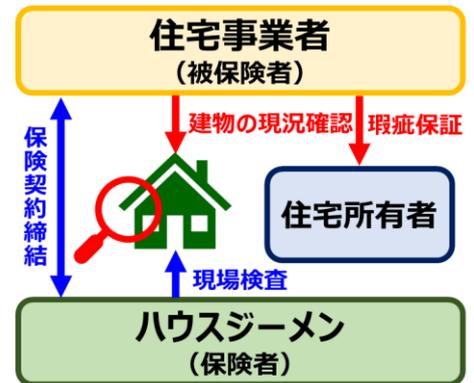
(2026年3月5日以降の申込み用)

## 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の獲得を目指す住宅事業者が加入するかし保険です。



**point**

初回のメンテナンスを15年目に実施する場合や15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証制度をシームレスに提供する場合に「繋ぎ保証」を提供するための保険商品です。

> 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

### <延長保証のイメージ>

15年目にメンテナンスを行い、以降15年周期の延長保証を提供する場合

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			●					●	●									●	●				

10年目にメンテナンスを行い塗膜を含めた15年保証を提供する場合

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								10年									5年						10年
加入可能期間			●										●	●			●	●	●	●	●	●	●

**point**

- ・メンテナンスコースとの組合せで、15年周期のメンテナンスを前提とする「シームレスな延長保証」を提供できます。
- ・メンテナンスコースから塗膜補償を継続できるので、使用する塗料の性能に見合った期間の塗膜保証を提供できます。

**!** **検査コース利用にあたってのご注意**

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、二次防水がなく、シーリングの経年劣化による破断が雨漏れに直結するような建物や、梁を持ち出してパーゴラにしているなど構造材の木部が表になっている建物での検査コースの利用はお勧めできません。

## 2. この保険を利用できる住宅

この保険を利用できる住宅(建物の規模や供給者による制限はありません)

🏠	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 (メンテナンスレスで利用したものは対象外です)
補足	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新築後に増築等の耐力性能に影響のある改修を実施した場合は、現行の耐震基準を充足していることが確認できることが必要です。</li> <li>2. 検査コースの初回利用は、新築時の引渡しから10年以内が原則ですが、10年経過後も5年間は利用できます。</li> <li>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、満了後にこの保険を利用できます。</li> <li>4. メンテナンスレスで利用したメンテナンスコースからの継続利用はできません。</li> <li>5. 保険の継続利用時は、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は、1年に限り再加入が可能です。</li> </ol>	

**point**

- ・増改築リフォーム保険やフルリフォーム type の宅建業者販売保険の加入住宅も対象に含むため、フルリフォームに長期保証をプラスするといった活用も可能です。
- ・戸建住宅だけでなく、共同住宅も規模に関係なく住棟単位でリーズナブルに利用できます。

### 3. 補償内容

補 償 期 間			
補償期間	補 償 開 始 日		備 考
5年		初回利用時	10年満了日の翌日
		継続利用時	前契約の満了日の翌日
補足	継続利用時で、前契約の満了後に検査に適合した場合は、その日から補償が開始しますが、補償の終了日は満了日の翌日から補償が開始する場合と変わりません。		

保 險 事 故				
標 準		耐力性能補償	梁のたわみや床版の沈み込み	いずれかの事故を 保険事故から除外可
		建物の基本的な耐力性能を補償		
		防水性能補償	外壁や窓廻りからの雨漏れ	
		建物の基本的な防水性能を補償		

メンテナンスコースからの継続利用で前契約に付帯した補償を継続利用できます。

オプション		塗膜補償	前契約となるメンテナンスコースの加入時に塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	メンテナンスコースから継続可
		施工した塗膜面の膨れや剥がれを補償		
		タイル剥落補償ライト	前契約となるメンテナンスコースの加入時に補修を行ったタイルが落下	
メンテナンスや修繕工事で張り付けたタイルの剥落を補償				
	タイル剥落補償ワイド	前契約となるメンテナンスコースの加入時に ・補修を行ったタイルが落下 ・打診検査を行ったタイルが落下		
	打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落を幅広く補償			

#### point

検査コースの満了前にメンテナンスを実施することで、新築からのシームレスな保証を継続できます。

#### 塗膜補償を継続利用できる塗装工事

	使用する塗料	前契約となるメンテナンスコースの加入時に15年以程度の耐用年数が期待できる、シリコン系、フッ素系、無機系等の塗料を使用していること
point 	15年程度の耐用年数が期待できる塗料を使用している場合は、メンテナンスコースから塗膜補償を継続できるので、塗料の耐用年数にあった塗膜補償を提供可能です。	

#### タイル剥落補償継続利用できるタイル工事

	タイル工事	タイルや下地の材質を踏まえて、大規模修繕で一般に認められている工法で行った、浮きの補修、張替え、撤去を含むタイル補修工事
	打診検査	打診検査のほか、国交省の告示等で打診に代わる方法として認められている赤外線カメラやドローンといったデジタル技術を活用した方法等を含む。
point 	タイル工事は大規模修繕で一般に使用されている工法で OK、メンテナンスコースから塗膜補償を継続できるので、タイル工事の実施間隔にあったタイル剥落補償を提供できます。	

## 基本保険金額

1000万円/棟

2000万、3000万円のオプション保険金額の選択も可能です。

[> 保険料表はこちらからダウンロードできます](#)

### 補償オプションの支払限度額

	塗膜補償	500万	・延べ床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の建物は 1,000 万円。 ・基本保険金額の範囲で次の金額に変更できます。			
			100万	200万	300万	500万
	タイル剥落補償ライト	基本保険金額と同額	基本保険金額と同額で、任意の金額は選択不可			
	タイル剥落補償ワイド	任意の金額を選択	基本保険金額の範囲で次の金額から選択します。			
			100万	200万	300万	500万

**point** 

塗膜補償の支払限度額は、基本保険金額の範囲で変更できるので、感じる事故のリスクに合わせて、限度額を絞り込んで保険料を抑えることも、厚めに設定してリスクに備えることも可能です。

### その他の取扱い

	建物が売却された場合の保証の引継ぎ	補償期間中に住宅所有者が建物を売却した場合は、買主に保証を引き継げるため、保険を利用して買主との関係性を構築できます。
	保険期間中の工事の特例	補償開始後の工事も、検査を受けることで保険の対象に追加できるため、一部のメンテナンスの時期が遅れる場合も、補償期間を通して保証を継続できます。

### 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 万円以上 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

### 支払保険金に適用される免責金額と縮小てん補

住宅事業者請求時		住宅所有者の直接請求時	
	直接修補費用とその他の費用の合計額から免責金額として 10 万円を控除後、80%の縮小てん補を適用		免責金額として 10 万円を控除

### 主な免責事由

	故意・重過失により生じた損害	住宅事業者や住宅所有者の故意や重大な過失を原因とする損害
---	----------------	------------------------------

	経年劣化等	虫食い、建物の性質による結露、建物の自然の消耗(経年劣化)といった事象
	不適切な維持管理	建物の著しく不適正な使用や維持管理

### 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、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

> [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](#)



#### ○ 住宅事業者による建物の現況確認(建物の点検)

建物の現況確認		
	現況確認とは	住宅事業者は、事前に「雨漏れ跡」や「目立つようなクラック」といった不具合が生じていないか、ハウズジーマンのマニュアルに沿って建物の現況を確認し、報告書を作成します。
	基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物全景に加えて、建物の内観や小屋裏、床下といった指定箇所の写真を撮影します。</li> <li>不具合が見つかった箇所は、補修しなければ延長保証保険に加入できません。</li> <li>確認結果の有効期間は、戸建住宅は通常1年ですが、検査特例を利用する場合は3ヶ月です</li> </ul>

> [現況確認マニュアルは、ここからダウンロードできます](#)

< [木造・鉄骨造版](#) >

< [RC造版](#) >

> [現況確認実施報告書は、ここからダウンロードできます](#)

< [木造・鉄骨造版](#) >

< [RC造版](#) >

#### 現況確認の実施にあたっての留意事項

	戸建住宅	土間床にしている床下空間がない場合と、勾配天井にしている小屋裏空間がない場合を除き、床下と小屋裏は点検口から覗き込んでの確認が必須となります。				
	共同住宅	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が発生していないか確認することで構いません。				
		<table border="1"> <tr> <td>RC造</td> <td>最上階の住戸</td> <td>木造・鉄骨造</td> <td>住棟内の全ての住戸</td> </tr> </table>	RC造	最上階の住戸	木造・鉄骨造	住棟内の全ての住戸
RC造	最上階の住戸	木造・鉄骨造	住棟内の全ての住戸			

#### point

- ・現況確認は、住宅事業者の負担とならないよう確認内容をシンプルに絞り込んでいます。
- ・共同住宅の現況確認では居室に立ち入らないので、居住者の都合に関係なく現況確認を実施できます。

#### ○ 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に延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者に関わる部分を説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付けます。

> [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](#)

point



- ・延長保証と保険の概要説明には、ハウス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、次のタイミングでハウスジメンのポータルサイトから行います。

申 込 時 期		
	検査特例利用時	現況確認の実施から3ヶ月以内
	上記以外の場合	現況確認の有効期間内

> ポータルサイトに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

○ 保険引受けのための検査

申込みの受理後に検査(建物の現況の確認)を行います(現況検査)。

検 査 に 関 す る 留 意 事 項		
	次の場合は、現況検査を省略できます。	
	現況確認が次の者により行われている場合	A 既存住宅状況調査技術者の有資格者
		B ハウスジメンの受託検査機関や登録検査会社(委託による)
	住宅事業者がいずれかに該当する場合	C 現況確認マニュアルと同等以上の内容で点検基準を定めている
		D ハウスジメンの受託検査機関や登録検査会社である
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハウスジメンでは検査特例の適用がスタンダード、手続き負担を格段に軽減できます。</li> <li>・実施者の資格を問わず、社内外のリソースを有効活用できるCの特例がお勧めです。</li> </ul>		
BとCの検査特例の適用を受ける際は、事前の申請が必要です。		
> Cの適用申請書はここからダウンロードできます > Bの適用申請書はここからダウンロードできます		

point

- ・実施者の保有資格を検査特例の必須要件としていないため、社内外のリソースを有効に活用できます。
- ・検査特例により、建物の現況確認への2回の立ち合いという住宅所有者の負担を軽減できます。
- ・検査特例により、現地での検査対応なしに、ワンアクションで加入手続きを完了できます。

○ 保証書の交付

住宅事業者は住宅所有者に「保証書(指定書式)」を交付します。 > 保証書のひな形はここからダウンロードできます

point

受理時に使用する保証書をポータルサイト上で提供するので、作成の必要はありません。ダウンロードして使用してください。

○ 保険証券の発行

検査への適合後に「保険証券」を発行します。

	web証券	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保険証券は、ポータルサイト上で発行するため、発行後すぐに保険証券を受け取れます。</li> <li>・保険証券は、保険期間中いつでもポータルサイトで閲覧できます。</li> <li>・付保証明書は、ダウンロードしたPDFファイルを提供することも可能です。</li> </ul>
--	-------	--

point

- ・保険証券の発行に、施工中検査を行う場合の完了報告以外の手続きはありません。
- ・与信事業者は、保険料の支払時期に関係なく、検査に適合したタイミングで保険証券を受け取れます。

## 5. 事業者届出等

ハウズジーマンの届出事業者と登録リフォーム事業者、登録大規模修繕事業者は、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](#)

事業者届出時の提出書類	
共通	預金口座振替依頼書(指定書式) <a href="#">&gt;こちらからダウンロードできます</a>
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 or 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

	<b>登録料と有効期間</b>	事業者届出は無料で登録料は掛かりません。また、有効期間はなく更新手続きもありません
--	-----------------	---

**point**

- ・ハウズジーマンの登録リフォーム事業者や登録大規模修繕事業者であれば、保険の利用に事前の登録手続きは必要ありません。
- ・口座振替で保険料を支払う場合は、初回の申込みから与信事業者となるため、保険証券の発行を急ぐ場合も安心です。

## 6. 提出書類

申込時の提出書類		
共通	現地案内図	
	現況確認 実施報告書 (指定書式) <a href="#">&gt; 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</a> <a href="#">&gt; RC 造用の書式はこちらからダウンロードできます</a>	
	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) <a href="#">&gt;こちらからダウンロードできます</a>	
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
補足	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平面図と立面図がない場合は、2方向から撮影した建物の写真でも構いません。</li> <li>2. 新築後に建物の耐力性能に影響のある改修を実施した場合は、申込時に新耐震基準等の充足が確認できる資料の提出が必要です。</li> <li>3. 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」として「現況確認 実施報告書」を提出してください。</li> </ol>	

「★10年満了日が確認できる書類」は次のとおりです。

初回の延長保証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住宅事業者等が作成した書類
	新築瑕疵保険の保険証券等の書類
2回目の延長保証からの保険利用の場合	上記の書類に加えて、1回目の延長保証の満了日が確認できる書類
増改築リフォーム保険からの続けるの保険利用の場合	増改築リフォーム保険の保険証券等の書類
フルリフォーム type の宅建業者販売保険 から続けるの保険利用の場合	宅建業者販売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

©2026 株式会社ハウスジーメン