

## 【既存住宅瑕疵保険】 2023年秋の商品改定のご案内

10月3日付で実施する既存住宅瑕疵保険の商品改定の概要についてご案内します。

- 塗装工事の対象部分の塗膜の剥がれ等を補償する**塗膜補償オプション**を新設します。  
(リフォームかし保険、大規模修繕かし保険、延長保証保険共通)
- 打診検査の対象部分を含めて建物のタイルの剥落をワイドに補償する**タイル剥落オプション**を新設します。  
(大規模修繕かし保険、延長保証保険共通)
- 延長保証保険で、次の改定を行います。
  - > 検査基準の名称の見直しを行います。
  - > 検査代替を認める対象を拡大します。
  - > 耐力・防水性能に関わる事故のいずれかを不担保とする**オプション**を新設します。
- 宅建業者販売保険で、申込前に実施した検査により検査代替を認める取扱いを新設します。

### 1. 塗膜補償オプションの追加

屋根や外壁といった外装部分の塗装工事の対象部分の**塗膜の膨れや剥がれ**を**10年間**補償する**塗膜補償オプション**を新設します。



#### 対象商品

リフォームかし保険(共通)、大規模修繕かし保険、メンテナンスコースの延長保証保険

塗膜事故	担保期間	オプションの利用条件	
塗装工事の対象部分の塗膜に膨れや割れ、剥がれといった事象(色あせやチョーキングは対象外)が発生した場合	10年間	使用塗料	ウレタン樹脂塗料やシリコン樹脂塗料、フッ素樹脂塗料、無機塗料等の10年以上の耐用年数が期待できる塗料を使用すること
		施工方法	外装材の材質やコンディションを踏まえて適切に下地処理を行い、使用する塗料や下地材は用途や外装材の性質を踏まえて、用途に合った相応しいものを使用すること

(注) 一般リフォーム保険とリフォームワイドを利用する場合でも、塗膜事故の担保期間は一律10年間です。

#### ■ 塗膜補償オプションの支払限度額

塗膜事故が発生した場合の補修は**上塗り部分の対応で済む**ため、塗膜補償に関しては、**保険金額**や**建物の規模**に応じて**保険金額の内枠で支払限度額を設定**します。

一般リフォーム保険	保険金額 500 万円まで	保険金額と同額
	保険金額 1000 万円	500 万円
リフォームワイド/増改築リフォーム保険	共通	500 万円
延長保証保険	延べ床面積 1000 m <sup>2</sup> 未満	500 万円
	延べ床面積 1000 m <sup>2</sup> 以上	1000 万円

大規模修繕かし保険	保険金額 3000 万円まで	保険金額と同額
	保険金額 5000 万円以上	一律 3000 万円

(注) 塗膜補償の支払限度額は上記のとおりですが、特段の希望がある場合は、次の金額の中から保険金額以下の金額をラインナップから選択することもできます。詳細はお問い合わせください。

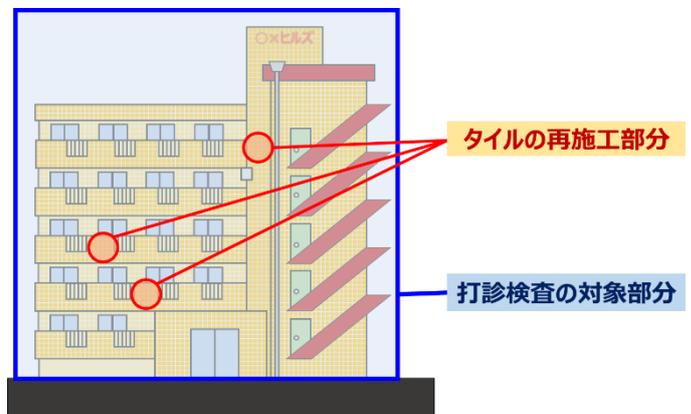
### ■ オプション保険料

リフォームかし保険		延長保証保険		大規模修繕かし保険	
支払限度額	オプション保険料	支払限度額	オプション保険料	支払限度額	オプション保険料
100 万円	3,800	500 万円	8,800	1000 万円	18,800
200 万円	4,800	—	—	2000 万円	29,800
300 万円	5,800	—	—	3000 万円	40,800
500 万円	8,800	—	—	—	—

## 2. タイル剥落補償オプションの追加

修繕工事では、剥がれや浮きが発生している部分のタイルの補修を行います。それ以外のタイルは打診検査で浮き等の発生状況を確認します。

そこで、修繕工事の対象となった建物のタイルの剥落を広くカバーできるよう、**打診検査の対象部分も含めてタイルの剥落をワイドに補償するタイル剥落補償オプション**を新設します。



**対象商品** 大規模修繕かし保険、メンテナンスコースの延長保証保険

タイル剥落事故	担保期間	オプションの対象となるタイル工事	
修繕工事の対象となったタイル(打診検査の対象部分を含む)に剥落が発生した場合	10 年間	タイル工事	タイルや下地の材質等を踏まえて、大規模修繕工事で一般的に認められている工法で行う浮きの補修や、張替え、撤去を含むタイル補修工事
		打診検査	打診棒等による打診のほか、国土省の告示等で認められている赤外線カメラ等のデジタル技術を活用した方法を含む調査(告示等で打診以外の方法が認められている場合は、その方法による調査を含む)

### ■ オプション保険料

タイル剥落事故の支払限度額は、次の金額から保険金額以下で申込時に選択した額となります。

支払限度額	オプション保険料
500 万円	151,800
1000 万円	295,800
2000 万円	578,800

### <保険期間の特例>

延長保証保険で塗膜補償とタイル剥落補償オプションを利用する場合は、10 年満了日の翌日から保険期間が開始する場合でも、例外として、**現場検査の適合日から保険期間が開始**します。この場合でも保険期間の終了日は **10 年満了日の翌日から起算して 10 年を経過する日**となり、通常の保険期間の終了日と変更ありません。

### 3. 延長保証保険関連の改定項目

#### ◆ 検査基準等の名称の見直し

保険申込手続きで行う住宅の検査は点検の域を出るものではありませんが、検査という表現から、高度な確認が必要なのではないかという懸念を招く要因の一つとなっていました。そこで、「現況検査」を「現況確認」という名称に見直したうえで、**基準**の名称を「延長保証点検ガイドライン」に見直すことで、イメージを確認内容の実態に近付けます。

現行		改定後
延長保証現況検査基準	⇒	延長保証点検ガイドライン
メンテナンス工事設計施工基準	⇒	メンテナンス工事实施基準

#### ◆ 延長保証保険における検査代替を認める対象の拡大

##### ■ 自社で点検基準を適切に定めている場合

現在は**状況調査技術者の資格者が現況確認を行っている場合に、限定的に検査代替による省略を認めています**が、**点検要員として状況調査技術者の資格を持った建築士を確保するのは難しい**という声を踏まえて、**住宅事業者が自社の点検基準を適切に定めている場合は、実施者の資格を問わず現場検査に代替できる取扱いを追加**します。

現行		改定後
現況確認を状況調査技術者の資格者が行っている場合	⇒	(同左)
(追加)	⇒	延長保証点検ガイドラインと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている住宅事業者が保険を利用する場合

##### ■ 検査機関自体が延長保証業務を行う場合

現在は**現況確認をハウスメーカーの現場検査の受託検査機関等に委託して行っている場合に、限定的に検査代替による検査省略を認めています**が、**検査機関自身が延長保証業務を行うようなケースについても、ハウスメーカーの検査に代替できる取扱いを追加**します。

現行		改定後
現況確認を次の検査機関に委託して行っている場合	⇒	(同左)
○ ハウスメーカーの現場検査の受託検査機関 ○ ハウスメーカーの登録検査会社	⇒	
(追加)	⇒	保険の利用者が次のいずれかに該当する場合
	⇒	○ ハウスメーカーの現場検査の受託検査機関 ○ ハウスメーカーの登録検査会社

延長保証保険のほか、リフォームワイドについても、リフォーム事業者が住宅の検査に関する基準を適切に定めている場合と、リフォーム事業者自身がハウスメーカーの現場検査の受託検査機関等である場合の検査代替の取扱いを追加します。

#### ◆ 耐力・防水性能に関わる事故のいずれかを不担保とする取扱いの追加

雨漏れのリスクを余り感じていない RC 造のマンションでは、構造に特化した長期保証を提供したいといったニーズがあることを踏まえ、**構造・防水のいずれかに特化した延長保証を提供できるように、一部の事故を不担保とできる取扱いを追加**します。

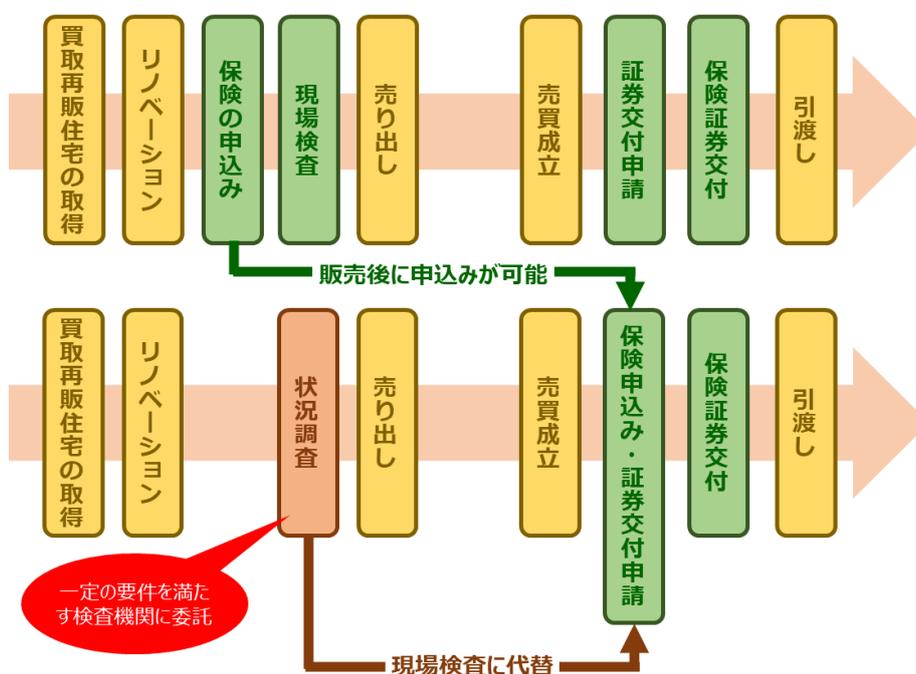
現行		改定後
構造・防水両方の事故の担保が必須	⇒	耐力・防水に関わる事故のいずれかを不担保とすることが可能に

#### 4. 宅建業者販売保険で検査代替を認める取扱いの追加

買取再販住宅では売り出しのタイミングで保険が申し込まれるのが一般的で、事前に現場検査を実施することから、売買成立時に改めて状況調査を実施する必要性に乏しく、状況調査が普及しない要因の一つとなっています。

そこで、状況調査の普及と保険の申込手続きの簡略化を目的として、**申込前に現況検査(状況調査)をハウスメンの現場検査の受託検査機関等に委託して行っている場合に、当該検査をもってハウスメンの現場検査に代替できる取扱いを追加します。**

現行	改定後
検査特例なし	⇒ 次の検査事業者に委託して、状況調査技術者の資格者が現況検査を行っている場合 ⇒ ○ ハウスメンの現場検査の受託検査機関 ○ ハウスメンの登録検査会社



#### <本件に関する問合せ先>

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