

# 2024年 秋の商品改定のご案内



2024年 秋に実施する、瑕疵保険の商品改定とその概要についてご案内します。

- 収益方法の多様化への対応として、新築瑕疵保険(任意保険)で信託による所有権の移転に対応します。
- 検査の合理化の一環として、リフォーム系の瑕疵保険で**施工中検査の実施要件を見直します。**
- 昨今の経済情勢を鑑み、**既存住宅瑕疵保険の現場検査料の見直し**を行います。

## 1. 信託による所有権移転への対応

取扱開始日

11月28日(木)

従来は、当初分譲マンションとして申し込まれた物件について、**信託受益権の売却により収益を図ることとした場合は**、供給事業者は任意保険にも加入できず、**施工会社が任意保険に加入し、転売特約で対応する必要**がありましたが、**供給事業者自身が任意保険に加入できるようになります。** (取扱開始前の申込物件も利用可能です)

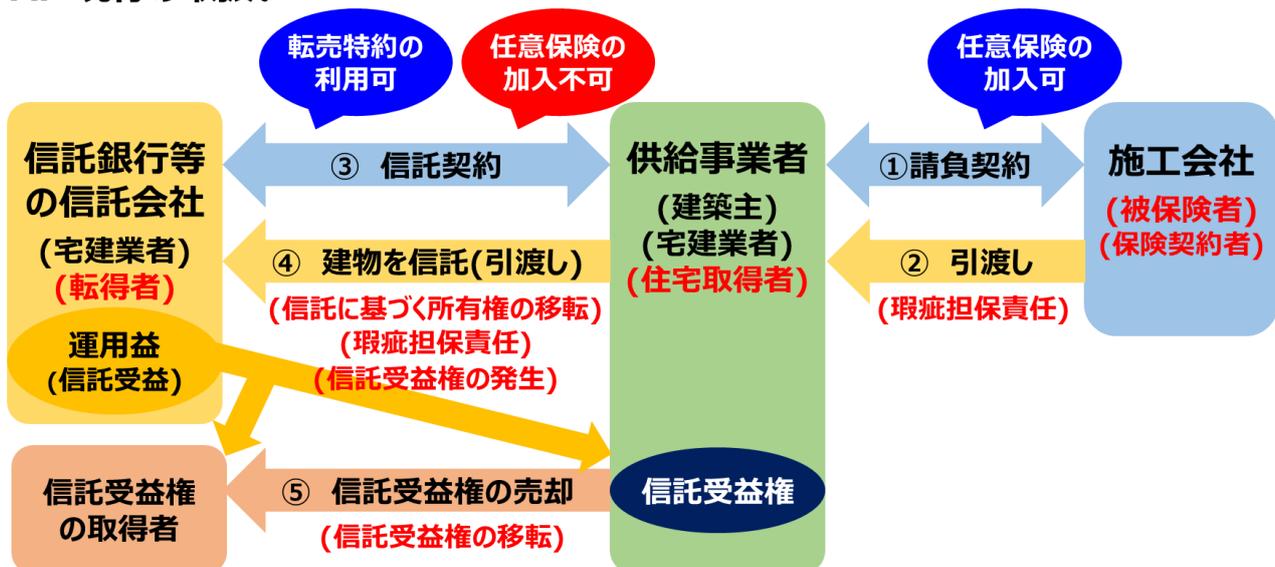
改定テーマ	現行	⇒	改定後
信託による所有権移転への対応	施工会社が任意保険に加入 信託時は転売特約で対応 (供給事業者は保険加入不可)		信託時に供給事業者が 任意保険に加入可能

- (注) 1. 信託により住宅を取得するのは信託会社であるため、信託受益権の取得者を住宅取得者として扱うことはできません。  
2. 他の保険法人の現場検査に適合している場合は、その検査結果を活用して当社の任意保険に加入することもできます。  
3. 信託会社から住宅を特定承継された場合、特定承継人に住宅取得者の立場は引き継がれません。また、信託契約が解除された場合や委託者の地位が移転された場合は、保険契約は失効します。

### <注意>

供給事業者が任意保険に加入できるのは、供給事業者が施工会社に建物の建設工事を発注しているケースに限りです。供給事業者が自ら施工を行うケースは、今回の取扱いの対象とならず任意保険に加入できませんのでご注意ください。

## A. 現行の取扱い



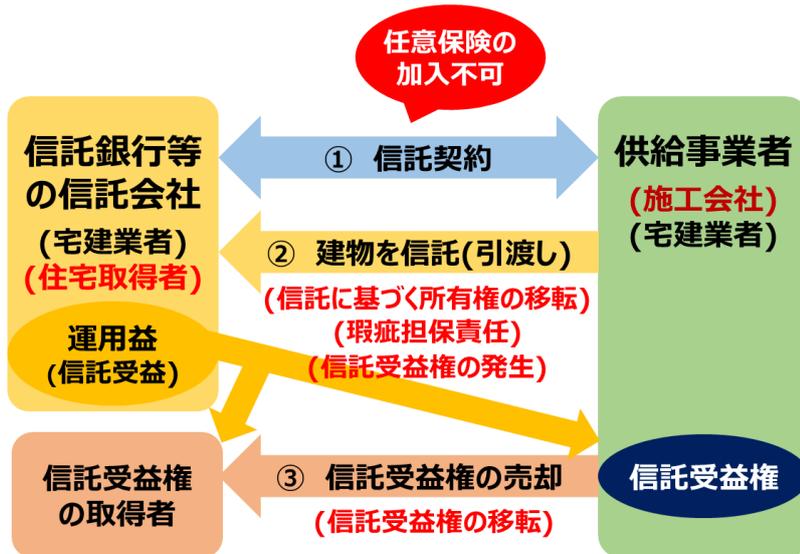
- ・契約者の変更が事後的に発生し、保険料のやり取りを含めて事務負担が大きい。
- ・施工会社の事業者届出が必要なケースが多く、施工会社が保険加入に協力的でないケースもある。

## B. 改定後の取扱い



- ・申込時から保険契約者が変わらないため、交付申請の手続きの中で変更が完結できる。
- ・義務保険から任意保険になるため保険料の返戻は発生するが新たな事務負担は発生しない。

## C. 改定後も瑕疵保険では対応できないケース



### <point💡>

供給事業者が自社施工を行っている場合は、新築瑕疵保険の利用はできませんが、ハウスメーカーでは自社施工でも利用できる瑕疵保証制度の用意を予定しています。

## 2. 施工中検査の実施要件の見直し

取扱開始日

10月1日(火)

検査の合理化の一環として、リフォーム系の瑕疵保険における施工中検査の実施要件のうち、屋根工事に関する取扱いを見直し、勾配屋根防水紙の新設・交換のみ行う場合の施工中検査を不要とします。

	現行	⇒	改定後
施工中検査の実施要件	構造材の新設・交換		構造材の新設・交換
	屋根の防水材の新設・交換 ※ 工事完了後も防水材を直接確認できる屋上等FRP防水や、ウレタン防水、シート防水といった防水材の新設・交換は対象外		仕上材により見えなくなる屋上等の防水材の新設・交換 ※ 工事完了後も防水材を直接確認できるケースに加えて、足場に上らないと十分に確認できない勾配屋根の防水紙の新設・交換も対象外に
	外壁の防水材の新設・交換		外壁の防水材の新設・交換

対象商品

一般リフォーム保険、リフォームワイド、メンテナンスコースの延長保証保険、リフォームタイプの売買瑕疵保険

## 3. 既存住宅瑕疵保険各商品の現場検査料の見直し

料金改定日

11月1日(金)

昨今の経済情勢を鑑み、既存住宅瑕疵保険で実施する各現場検査の現場検査料の見直しを行います。なお、リモート検査の検査料は据え置きとします。

### <改定後の各保険商品の現場検査料(税抜き)>

#### ■ 既存住宅売買瑕疵保険共通

##### ○ 戸建住宅

延べ床面積(m <sup>2</sup> )	標準	管路加算	管路等加算	⇒	標準	管路加算	管路等加算
125 未満	17,500	500	1,500	⇒	19,000	1,000	2,000
125 以上 150 未満	18,830	500	1,500	⇒	20,400	1,000	2,000
150 以上	23,180	500	2,000	⇒	24,800	1,000	2,000

##### ○ 共同住宅(戸単位タイプ)

コンクリート圧縮強度試験	屋上検査	標準	管路加算	⇒	標準	管路加算
実施する	実施しない	23,300	750	⇒	23,400	1,000
	実施する	24,850		⇒	24,900	
実施しない	実施しない	19,100		⇒	19,900	
	実施する	20,650		⇒	21,400	

> 共用部の検査結果を利用する場合

標準	管路加算		標準	管路加算
12,650	750	⇒	17,900	1,000

> 引渡後リフォームタイプの加算検査料

施工中検査	通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
なし	14,000	7,000	⇒	13,800	7,000
あり	19,880	12,500	⇒	20,100	12,500

> 引渡前リフォームタイプで施工中検査を行う場合の加算検査料(木造の戸建住宅の場合)

	通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
共通	14,380	7,000	⇒	14,600	7,000

■ 一般リフォーム保険

施工中検査	通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
なし	11,000	6,000	⇒	13,800	6,000
あり	19,880	12,500	⇒	20,100	12,500

■ 増改築リフォーム保険

○ 増築工事に対する現場検査<検査1回あたり>

延べ床面積(m <sup>2</sup> )	通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
100 未満	11,000	6,000	⇒	12,000	6,000
100 以上 125 未満	12,580	6,900	⇒	13,600	6,900
125 以上 150 未満	17,580	9,600	⇒	18,600	9,600
150 以上	23,580	12,000	⇒	24,600	12,000

○ フルリフォームに対する現場検査

	通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
共通	19,880	12,500	⇒	20,100	12,500

■ リフォームワイド

延べ床面積(m <sup>2</sup> )	標準	検査利用あり			標準	検査利用あり	
		通常検査	リモート検査			通常検査	リモート検査
125 未満	17,500	14,000	9,000	⇒	19,000	16,800	9,000
125 以上 150 未満	18,830	14,400	9,400	⇒	20,400	17,200	9,400
150 以上	23,180	14,800	9,800	⇒	24,800	17,600	9,800

> 施工中検査を行う場合の加算検査料

通常検査	リモート検査		通常検査	リモート検査
14,380	7,000	⇒	14,600	7,000

■メンテナンスコースの延長保証保険（木造の戸建住宅の場合）

延べ床面積(m <sup>2</sup> )	標準	検査利用あり		⇒	標準	検査利用あり	
		通常検査	リモート検査			通常検査	リモート検査
125 未満	17,500	14,000	9,000	⇒	19,000	16,800	9,000
125 以上 150 未満	18,830	14,400	9,400	⇒	20,400	17,200	9,400
150 以上	23,180	14,800	9,800	⇒	24,800	17,600	9,800

> 施工中検査を行う場合の加算検査料

通常検査	リモート検査	⇒	通常検査	リモート検査
13,000	7,000	⇒	14,600	7,000

■検査コースの延長保証保険（木造の戸建住宅の場合）

延べ床面積(m <sup>2</sup> )	標準	検査利用あり	⇒	標準	検査利用あり
				標準	検査利用あり
125 未満	17,500	3,000	⇒	19,000	3,000
125 以上 150 未満	18,830	3,400	⇒	20,400	3,400
150 以上	23,180	3,800	⇒	24,800	3,800

> 大規模修繕かし保険の現場検査料は据え置きとなります。

<本件に関する問合せ先>

受付センター	03-5408-8486	info@house-gmen.com
問合せフォーム	<a href="#">こちらから問い合わせフォームにアクセスできます。</a>	