

既存住宅かし保険(宅建業者販売)のご案内

買取再販を行う宅建業者には、宅建業法で買主に対する2年間の瑕疵担保責任(契約不適合責任)が義務付けられますが、そのうち基本構造部分に対する責任をカバーするために加入する既存住宅かし保険です。オプションで給排水管路や、給排水設備等の住宅設備、宅建業者が行うリノベーションの瑕疵も、補償内容に加えられます。

保険以外の
サービスも充実!

特長

01

2年を超えた5年間の長期保証も可能

この保険を利用することで、買取再販を行う宅建業者が、宅建業法で義務付けられる2年間の瑕疵担保責任に対応できるほか、**構造・防水等に関する5年間の長期保証を提供**することもできます。

※保険期間は、2年間と5年間から申込時に選択します。

02

宅建業者が実施した状況調査の結果を有効活用

宅建業者が申込前に状況調査(現況検査)を行っている場合は、ハウスジーメンの現場検査に代える取扱いがあるため、**売買契約の締結後、引渡日が確定したタイミングでの保険を申し込むことが可能**です。

※状況調査を現場検査に代えるには一定の要件があります。

03

増改築工事証明書もワンストップで発行

買取再販住宅の取得を対象とする**不動産取得税の軽減措置や、所有権移転登記に関する登録免許税**を一般住宅特例よりも軽減する**特例措置**を受けるための、増改築工事証明書の発行依頼を、保険の申込みとワンストップで受け付けます。

※対象工事は、居室やキッチン、浴室等の模様替え(第3号工事)を前提としています。

04

【フラット35】リノベの該当性も判断可能

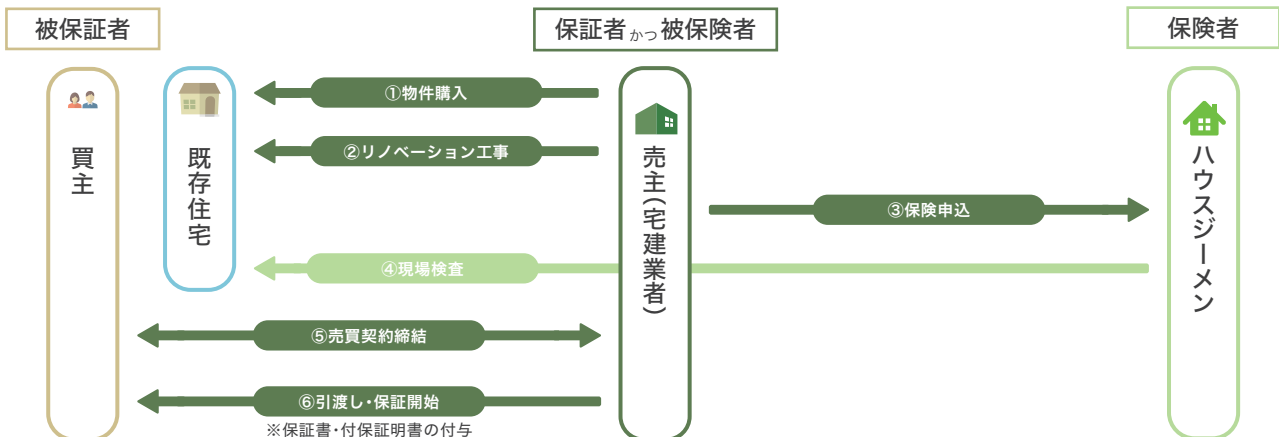
フラット35の借入金利を、当初5年間0.5%(金利引下げ制度2ポイント分)引き下げられる**【フラット35】リノベの金利Bプランへの該当性を事前に確認**できる『フラットリノベ該当性診断』も、保険の申込みとワンストップで受け付けます。該当性を確認できた場合は、**フラットリノベを利用できる住宅として売り出しが可能**です。

※該当性診断では、小屋裏や床下の換気の実施状況等を確認します。

※【フラット35】リノベの金利優遇条件等は2024年4月時点の内容です。

スキーム

買取再販を行う宅建業者が、買主に対して負う基本構造部分に関する瑕疵担保責任をカバーするために加入します。

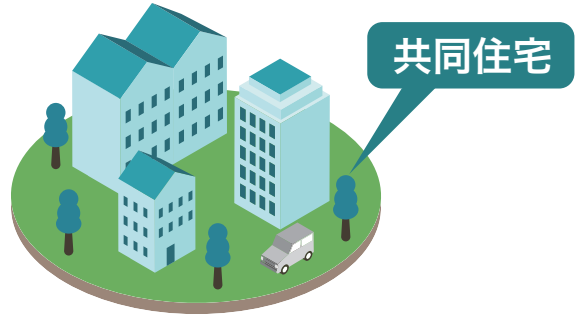
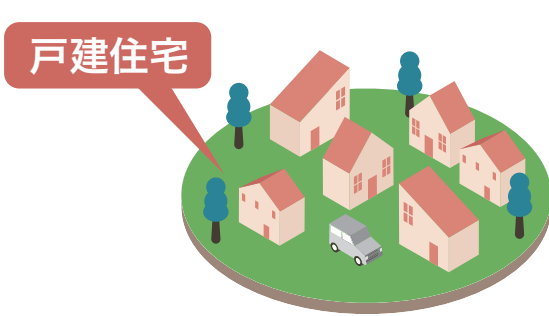


※『フラットリノベ該当性診断』を利用する場合は、リノベーション工事の着工前に申込みを行います。
※実施した状況調査をもって現場検査に代える場合は、売買契約の締結後に申込みを行います。

保険の対象となる住宅について

○ 対象となる住宅

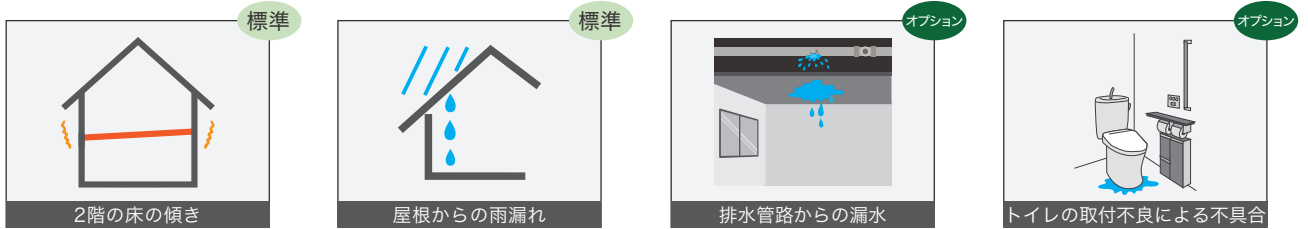
- 新耐震基準等を満たす戸建・共同住宅(戸単位再販、分譲、オーナーチェンジいずれも対象)



対象となる保険事故について

⚠ 事故の具体的事象

一例



※オプションは該当する担保オプションをプラスした場合、対象となります。

保険料金一例 ※2024年11月1日以降の料金

🏠 戸建住宅

保険期間	延床面積	保険金額	保険料 (非課税)		検査料 (税込)		合計			
5年間	125㎡未満	1000万円	40,420円		20,900円		61,320円			
加算料金	リノベーション担保		1年	8,630円	2年	13,920円	新設 敷設なし	0円	新設 敷設あり	16,060円
	給排水管路担保		480円		1,100円					
	給排水管路+設備担保		1,600円		2,200円					

🏢 共同住宅(戸単位再販) ※長期修繕計画あり・建築確認日:1999年5月1日以降の物件の場合

保険期間	専有面積	保険金額	保険料 (非課税)		検査料 (税込)		合計	
5年間	50㎡超70㎡以下	1000万円	24,360円		21,890円		46,250円	
加算料金	リフォーム担保		1年	8,630円	2年	13,920円		
	給排水管路担保	通常	400円		1,100円			
		波及損害担保	1,600円					

お問い合わせ

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン
 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
 国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
 住宅性能評価・表示協会 BELS 評価機関 登録番号 029

〒105-0004 東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル
 受付時間: 平日 9:00~17:00
 TEL: 03-5408-8486 Mail: info@house-gmen.com
 Web: https://www.house-gmen.com/