住宅かし保険

住宅瑕疵担保責任任意保険

重要事項説明書

（2020 年 4 月 1 日以降の申込み用）

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン

P200416-018(2)

保険契約の重要な事項が記載されています

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づき、保険法人として指定を受けた株式会社ハウスジーメンが、新築住宅を供給する住宅事業者を対象として提供します。

「本書」には、当社の住宅瑕疵担保責任保険の内容のうち、特に確認いただきたい事項を記載しています。「保険証券」や「保険付保証明書」と一緒に保管してください。

「本書」は保険の内容の全てを記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。

「本書」の内容に不明な点がありましたら、保険取次店や当社にお問い合わせください。

重　要！

○ 必ず内容を確認してください。（住宅取得者は保険事故の発生時など必要に応じて確認してください。）

○ 主な免責事由など、住宅事業者や住宅取得者にとって不利益な情報が記載された部分について、十分に確認してください。

「概要説明書」を使用して保険の概要を住宅取得者に説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付け、申込時または交付申請時に提出してください。概要説明のタイミングで「本書」を住宅取得者に渡してください。

ご案内

○ 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、「本書」の送付をもって重要事項の説明とします。申込時に内容を確認したことを申告してください。

○ 保険契約の申込みをweb申込みで行う場合は、web申込みの手続き画面上に「本書」を表示することにより、重要事項の説明とします。

「本書」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律・・・・・・（略称）　住宅瑕疵担保履行法
住宅の品質確保の促進等に関する法律・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（略称）　品確法

P200416-018(20)

重要事項説明書

住宅瑕疵担保責任任意保険契約

保険契約の概要

本章には、保険の内容を理解するために必要な事項を記載しています。

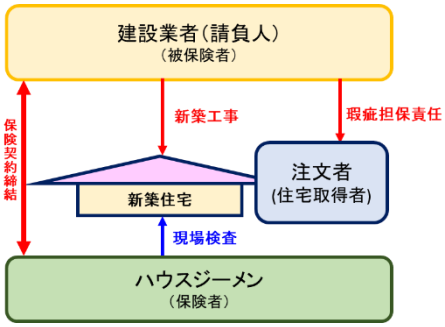
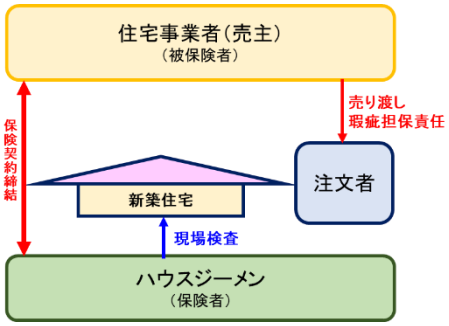
1．商品の名称

住宅瑕疵担保責任任意保険

2．保険契約の概要

新築住宅の供給者には、品確法により構造耐力上主要な部分等に対する **10 年間の瑕疵担保責任**が義務付けられています。この保険はこの瑕疵担保責任を履行するための資力確保等を目的として加入するものです。

■この保険の対象となる新築住宅とは
建設工事の完了後1年以内で、かつ人が居住したことのない住宅を新築住宅といいます。
販売物件の場合は、建設工事の完了後1年以内に販売されたものが新築住宅に該当します。販売日は引渡日でなく売買契約の日付で判断します。

	被保険者	スキーム
住宅事業者（請負人）	請負契約に基づいて、新築住宅を建設する次の住宅事業者 ○ 建設業許可を持たない住宅事業者 ○ 注文者が宅建業者である場合の建設業者	
住宅事業者（売主）	売買契約に基づいて、人が居住したことがない住宅※を販売する次の住宅事業者 ○ 宅建業免許を持たない住宅事業者 ○ 買主が宅建業者である場合の宅建業者 ○ 新築住宅以外の住宅を販売する宅建業者 ※ 戸建住宅は建設工事の完了日から 2 年以内に販売されたものに限ります。2 年以内の判断は引渡日ではなく、売買契約の日付で判断します。	

■瑕疵担保責任とは

2020年4月1日に施行された改正民法では、「内容の明確化」の一環として「瑕疵」という表現をやめ、請負人や売主に法律上義務付けられる「瑕疵担保責任」について、判例による解釈を明確化するかたちで「契約不適合責任」に変更しました。

一方、品確法と住宅瑕疵担保履行法では、名称の定着等を踏まえて「**瑕疵担保責任**」や「**瑕疵担保責任保険**」という表現を引き続き使用しており、対象とする責任の範囲についても変更はありません。

具体的には、同時に改正された改正品確法では「**種類または品質について契約の内容に適合しない状態**」として「**瑕疵**」を、**新築住宅の供給者が負う構造耐力上主要な部分等に対する担保の責任として「瑕疵担保責任」**をそれぞれ定義し、改正住宅瑕疵担保履行法でも、品確法で定義した「瑕疵」や「瑕疵担保責任」の表現を引き続き使用しています。

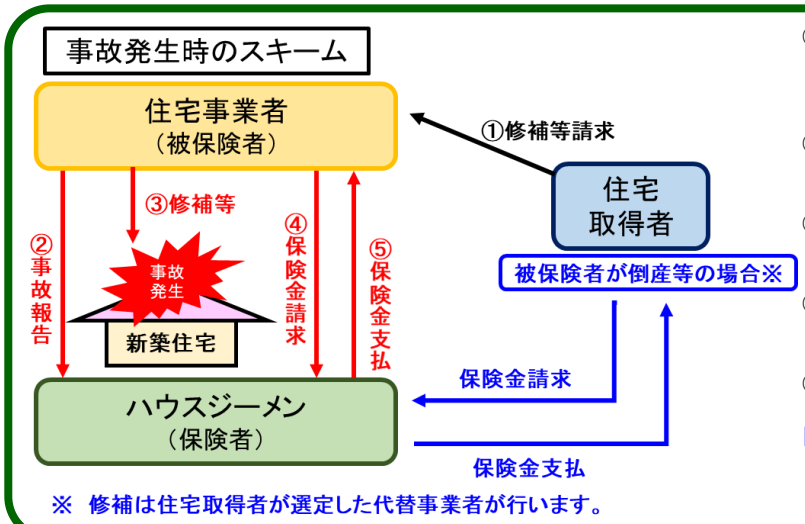
P200416-018(20)

3．保険金の支払の対象となる範囲

（1）保険金をお支払いする場合

お支払いする場合は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

保険金をお支払いする場合（保険事故）	保険証券記載の住宅（対象住宅）の構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して次の事由が生じた場合（保険事故）に、被保険者である住宅事業者が住宅取得者の損害に対して履行する瑕疵担保責任について、保険金をお支払いします。 ○ **構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合** ○ **雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合**
住宅取得者の直接請求	住宅事業者が倒産している場合や、相当の期間を経過しても瑕疵担保責任を履行しない場合は、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲で住宅取得者が保険金を請求できます。



① 保険期間中に保険事故が発生した場合、瑕疵担保責任の範囲内で、住宅取得者は住宅事業者に補修等を請求できます。

② 住宅事業者は、当社に事故報告を行い、当社は保険事故に該当するか査定します。

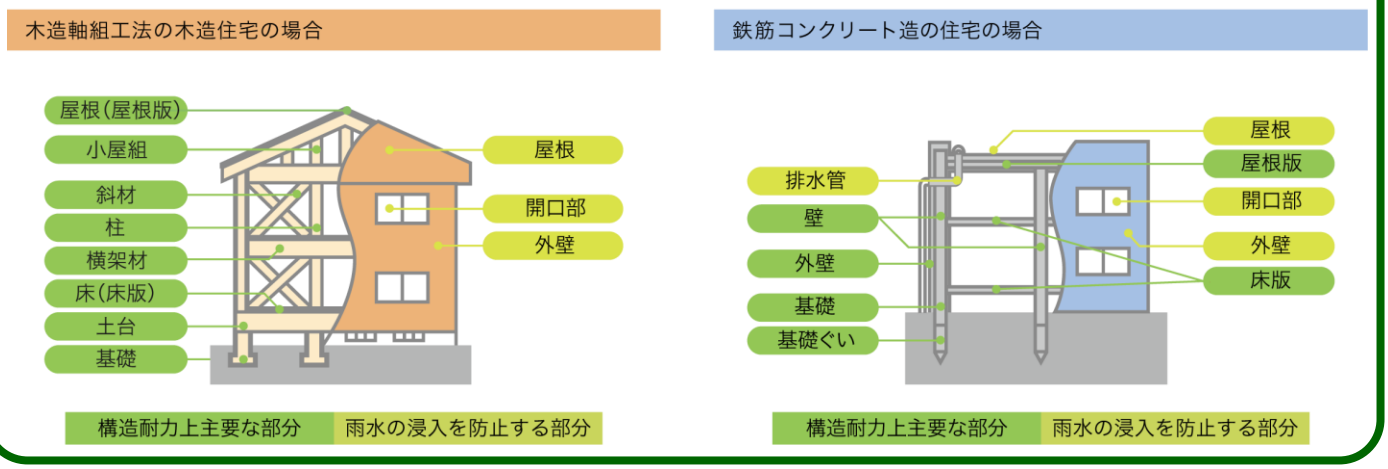
③ 保険事故に該当する場合は、住宅事業者は補修等を行います。

④ 住宅事業者は、補修等の完了後、当社に保険金を請求します。

⑤ 当社は住宅事業者に保険金を支払います。

【直接請求の場合】
直接請求が可能な場合で、保険事故に該当するときは、住宅取得者は当社に保険金を請求できます。

保険の対象となる構造耐力上主要な部分等



（2）お支払いする保険金の範囲

お支払いする保険金の範囲は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

直接修補費用	保険事故を補修するために必要な材料費、労務費その他の直接補修費用
争訟費用	保険事故の解決のために必要となる訴訟や、和解、調停、仲裁、示談に要する費用
権利保全費用	住宅事業者の第三者に対する保険事故に関する損害賠償等の請求権を行使・保全するための費用
調査費用	保険事故の補修に必要な、事故の状況や発生部位、補修の範囲、方法等を確定するための調査費用
仮住まい・転居費用	対象住宅の住人が保険事故の補修のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい費用や転居費用

P200416-018(20)

4. 主な免責事由（保険金をお支払いできない主な場合）

保険金をお支払いできない損害があります。詳細は「約款集」で確認してください。

（1）故意・重過失により生じた損害

下記の者の故意または重大な過失によって生じた損害には保険金を支払いません。

- ○ 保険契約者(被保険者)
- ○ 住宅取得者
- ○ 対象住宅の建設工事、設計、工事監理、地盤調査、地盤補強工事等を行うために締結された請負契約等の当事者
- ○ 上記の者と雇用契約のある者

（2）外来の事由等により生じた損害

次の事由により生じた損害には保険金を支払いません。

分類	具体的原因
外来の事由により生じた損害	○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象 ○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由
地盤沈下等により生じた損害	○ 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出または流入 ○ 土地造成工事の瑕疵
経年劣化等により生じた損害	○ 虫食いまたはねずみ食い ○ 住宅の性質による結露 ○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変色等の事由
植物等により生じた損害	○植物の根等の成長 ○小動物の害
住宅の仕様により生じた損害	○ 採用された工法に伴い対象住宅に通常生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ ○ 上記と類似の事象
不適切な維持管理により生じた損害	○ 住宅の著しい不適正使用 ○ 著しく不適切な維持管理
戦争等により生じた損害	○ 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱またはこれらと類似の事変 ○ 暴動
天変地異により生じた損害	○ 地震または噴火 ○ 地震や噴火に起因して生じた津波
核燃料物質等により生じた損害	○ 核燃料物質の放射性、爆発性その他の有害な特性 ○ 上記の特性による保険事故

（3）住宅以外の財物に生じた損害

次の損害に対しては保険金を支払いません。

- ○ 対象住宅以外の財物の滅失またはき損
- ○ 対象住宅その他の財物の使用の阻害

（4）事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害

次のいずれかの瑕疵に起因する損害(拡大した損害を含みます)に対しては、保険金を支払いません。

区分	概要
住宅取得者に起因する瑕疵	当社が不適当であると指摘したにもかかわらず、住宅取得者が採用させた設計・施工方法や資材の瑕疵
引渡後の工事の瑕疵等	○ 対象住宅に対する増築、改築または補修工事 ○ 上記の工事の工事部分の瑕疵

5. 主な特約およびその概要

適用される特約は、保険証券や保険付保証明書で確認することができます。詳細は「約款集」を確認してください。

特約の名称	概要等
故意・重過失損害担保に関する特約	住宅取得者の直接請求が認められる場合に限り、通常は免責となる住宅事業者等の故意重過失損害について保険金を支払う特約です。住宅取得者が宅建業者である場合を除き、原則として自動付帯となります。
保険料等の口座振替に関する特約	保険料等の支払方法を口座振替としている場合に付帯する特約です。支払期日や保険料の支払いがされなかった場合の取扱いについて規定しています。
保険証券等の電磁的方法による交付に関する特約	保険証券の発行方法を「web証券」とする場合に付帯します。
共同で供給する住宅に関する特約	共同企業体や共同分譲等、連名契約により対象住宅が供給される場合においてに、2社以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。

特約の名称	概要等
分離発注による住宅に関する特約(1)	分離発注により対象住宅が供給される場合において、2社以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。
共同企業体を含む分離発注による住宅に関する特約	分離発注により対象住宅が供給されるものである場合において、共同企業体を含む2社に以上の住宅事業者が一つの保険に加入する場合に付帯します。
対象住宅の転売に係る特約	対象住宅が保険期間中に売却(特定承継)された場合に、住宅事業者が転得者に対して、住宅取得者に対する瑕疵担保責任と同等の保証責任を負うこととしている場合に付帯します。転売発生時に中途付帯することもできます。

6. 保険期間

原則	例外
住宅の引渡日から 10 年間	建設工事の完了日から 1 年を超えた日以降に引き渡される住宅の保険期間は**工事完了日から 11 年を経過する日**に終了します。

7. 保険金額等の保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

○ 戸建住宅

基本	備考
2,000 万円	保険金額は 3,000 万円、4000 万円、5,000 万円を選択することもできます。ただし、故意重過失損害に保険金を支払う場合は、選択した保険金額にかかわらず 2,000 万円が限度額となります。

調査費用と仮住まい・転居費用は、一事故につき次の金額かつ実額を限度とします。

調査費用	直接修補費用が 100 万円までの場合は **10 万円** 直接修補費用が 100 万円を超えて 500 万円までは**補修金額の 10%** 直接修補費用が 500 万円をこえる場合は **50 万円**
仮住まい・転居費用	**50 万円**

○ 共同住宅

基本	備考
2,000 万円/戸	1 住棟について、**2,000 万円×付保戸数**を限度とします。

調査費用と仮住まい・転居費用は、一事故につき次の金額かつ実額を限度とします。

調査費用/住棟	直接修補費用が 100 万円までの場合は **10 万円** 直接修補費用が 100 万円を超えて 2000 万円までは**補修金額の 10%** 直接修補費用が 2000 万円をこえる場合は **200 万円**
仮住まい・転居費用/戸	**50 万円**

(2) 免責金額等

免責金額と縮小店てん補割合は保険金を請求する方の負担となります。

免責金額	1 事故につき **10 万円**
縮小てん補割合	**80%(住宅取得者の直接請求の場合は適用しません)**

(保険の対象となる補修等の損害の額−免責金額)×縮小てん補割合＋調査費用＋仮住まい・転居費用

P200416-018(20)

注意喚起情報

本章には住宅事業者と住宅取得者の双方に特に注意いただきたい事項を記載しています。

1．保険事故が発生した場合の手続き

住宅事業者	○ 事故を発見した場合は速やかに当社に連絡してください。保険事故の可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます ○ 当社が住宅事業者に代わって住宅取得者と示談交渉を行うサービスはありません。事故が発生した場合は住宅事業者自身で住宅取得者との示談交渉を行ってください。 ○ 当社の承認を得ないで補修工事を行った場合や賠償金を支払った場合、代金減額や契約解除に応じた場合は、保険金をお支払いできないことがあります。
住宅取得者	○ 事故を発見した場合は速やかに住宅事業者に連絡してください。住宅事業者からの連絡を受けて、保険事故の可能性がある場合は住宅事業者から事故報告書を提出していただきます。 ○ 住宅事業者が倒産している場合や相当の期間を経過しても補修等を行わない場合は当社に連絡してください。保険事故の可能性がある場合は住宅取得者から事故報告書を提出していただきます。

2．住宅取得者による保険金の直接請求の取扱い

保険事故発生時に住宅事業者が倒産している場合や、保険事故の発生後、相当の期間を経過しても住宅事業者が瑕疵担保責任を履行しない場合は、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担するべきであった損害の範囲で住宅取得者が保険金を請求できます。この場合の取扱いにおける注意事項は次のとおりです。

○ 免責金額は住宅取得者の負担となります。
○ この場合でも、免責事由に当たる場合は保険金をお支払いできません。

3．故意重過失損害の取扱い

上記2の「住宅取得者による保険金の直接請求」の場合に限り、次の事由により保険金が支払われない損害(故意重過失損害)に対しても保険金をお支払いします。

○ 住宅事業者等の故意または重大な過失により生じた損害
○ 住宅事業者の告知義務違反

取扱いの注意点は次のとおりです。
○ 住宅取得者に故意または重過失がある場合や、告知義務違反を知っていた場合は支払対象となりません。
○ お支払いする保険金の範囲のうち争訟費用と権利保全費用は対象になりません。
○ 支払限度額にかかわらず、故意重過失損害について当社が支払いを受ける再保険金が削減される場合は、当社が支払う保険金は当社が支払いを受ける再保険金の額を限度とします。

4．分譲マンションの場合の注意点

共同住宅の保険金の請求の手続きは住棟ごとに行います。分譲マンションの場合は、住宅取得者からの住宅ごとの請求は受けられません。直接請求が認められる場合は、管理組合等を窓口として住棟単位で手続きを行ってください。

分譲マンションの共用部分に生じた損害については、住棟全体の専有面積に対する付保部分の専有面積の割合(以下「付保割合」といいます)に応じた金額が支払対象となります。店舗や施設等の住宅以外の部分を付保しない場合は、必要となった費用のうち、付保割合に応じた金額が支払対象となりますのでご留意ください。

5．個人情報の取扱い

当社は、皆様からお預かりした個人情報を以下のとおり取り扱います。

(1) 個人情報の利用目的

当社は、以下の利用目的の範囲内において、当社に提供された個人情報を利用します。

・住宅瑕疵担保責任保険業務の履行
・住宅の性能表示、検査、証明に関する業務(住宅性能表示制度に基づく住宅性能評価業務、(独)住宅金融支援機構フラット35住宅適合証明検査業務を含む)の履行
・住宅情報の蓄積および提供に関連する業務の履行

・住宅についての保証に関する業務（地盤保証、完成保証を含む）
・住宅ローン取次業務の履行
・その他住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣の認可を受けて行う業務の履行
・当社グループ会社(下記(3)参照)および提携会社が取り扱う商品、サービス、催し物等に関する案内
・各種お問い合わせ、資料請求その他ご依頼等への対応
・本人から事前に同意を得た目的

当社は、上記の利用目的について、それらのいずれかと相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。この場合、当社はその内容をホームページ等により公表します。

(2) 個人情報の提供

次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。
・法令に基づく場合
・人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
・公衆衛生の向上や児童の健全な育成の推進のために必要な場合で、本人の同意を得ることが困難であるとき
・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲において、業務委託先へ個人データの取扱いを委託する場合
・住宅ローン取次業務に関連して、グループ会社である日本モーゲージサービス㈱や㈱住宅アカデメイアに提供する場合
・当社業務に必要な再保険契約に関して、再保険引受先へ提供する場合
・住宅瑕疵担保責任保険に関する相談、住宅瑕疵担保責任保険契約が付保された住宅について生じる保険事故の対応もしくは紛争解決に向けたあっせん等または関係者への情報提供のために保険・住宅関連の公的機関((一社)住宅瑕疵担保責任保険協会、指定紛争処理機関(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターを含む)に提供する場合
・合併、分社化、営業譲渡その他の事由によって事業の承継が行われる場合　　など

当社は、上記について、相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。ただし、変更を行う場合は、その内容をホームページ等で公表します。

(3) 個人情報の共同利用①

当社は、提供された個人情報をグループ会社と共同で利用することがあります。
・共同利用する個人情報の項目：
氏名、所属に関する情報(会社名等)、役職名、住所、電話番号、FAX 番号、メールアドレス、音声、サービス購入履歴
・共同利用の範囲：
グループ会社（日本モーゲージサービス㈱、㈱住宅アカデメイア、(一社)住宅技術協議会）とその提携会社
・共同利用の利用目的：
取得の際に当社が通知または公表した利用目的の達成に必要な範囲
・共同利用する個人情報の管理責任者：
日本モーゲージサービス㈱　経営管理部（お客様担当窓口）
TEL：03-5408-8160　FAX：03-5408-8218　E-mail：info@m-s-j.jp

(4) 個人情報の共同利用②

当社は、上記のほか、提供された個人情報を以下の事項に従って共同で利用することがあります。
・共同利用する個人情報の項目：
住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保責任保険制度における保険事故情報に関する項目
・共同利用の範囲：
当社
(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター
・共同利用の利用目的：
住宅瑕疵情報活用推進協議会の事業における保険事故情報の活用に関する検討およびその実施
・共同利用する個人情報の管理責任者：
株式会社ハウスジーメン　お客様相談室(お客様担当窓口)
TEL：03-5408-6088　FAx：03-5408-8485　E-mail：info@house-gmen.com

(5) 個人情報の取扱いの詳細

詳細については、当社ホームページ（ http://www.house-gmen.com ）を参照してください。

プライバシーポリシーは右のQRコードから確認いただけます。

P200416-018(20)

6. ハウスジーメン破綻時の取扱い

経営の破綻等により、当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社が引き受けた保険契約は、国土交通大臣の指定を受けた保険法人に引き継がれます。

7. 保険証券と保険付保証明書

当社は、契約締結後に住宅事業者からの保険証券の交付申請を受けて、「保険証券」と「保険付保証明書」を発行します。「保険付保証明書」は住宅事業者から住宅取得者に渡してください。これらの書類は保険の契約内容が記載されていますので、それぞれお手元に保管してください。

分譲マンションの場合で、保険証券の発行後に引渡しとなる住戸を対象とする「保険付保証明書」は、住宅事業者からの「保険付保証明書の交付申請（引渡日の通知）」に応じて発行します。

8. 保険協会審査会への審査請求

保険金の請求者は、保険金の支払いに関する当社の査定結果を受け入れられない場合は、住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求することができます。当社は特段の事情がない限り審査結果に従います。

申請を行うためには次の要件を満たす必要があります。

- **当社に保険事故の連絡をした日から原則 2 ヶ月以上経過していること**
- **請求者の個人情報を含む情報を当社から提供することに同意すること**

審査を請求するためには申請手数料が必要です。手数料は住宅事業者が申請する場合は 50,000 円(消費税別途)、住宅取得者が申請する場合は 10,000 円(消費税別途)となります。

【審査会窓口】

窓口	電話番号	受付時間
住宅瑕疵担保責任保険協会　審査会窓口	03-3580-0338	平日 9：00-17：00

9. この保険に関する当社のお問合せ窓口

【ハウスジーメン】

窓口	電話	受付時間
受付センター（お問合せ全般・保険事故の受付）	03-5408-8486	平日 9：00～17:00
お客様相談室（相談、苦情）	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 （お客様相談や保険事故の一報受付）	0120-516-335	平日 18：00-翌朝 9：00 土日祝日 24 時間

P200416-018(20)

住宅事業者にお読みいただきたい事項

本章には、保険契約の手続きに関して住宅事業者に特に留意いただきたい事項を記載しています。

1．告知および通知等の義務

（1）保険契約申込時における注意事項（申込書の記載に関する注意事項）

住宅事業者には、申込時に当社に重要な事項を申し出る義務（**告知義務**）があります。

申込書等の記載事項について、事実と異なる内容を記載した場合は保険金をお支払いできないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、当社は保険契約を解除することができます。

（2）保険契約締結後における注意事項

住宅事業者には、申込後に次の変更等が生じる場合には、当社に通知する義務（**通知義務**）があります。

- **○ 重複保険契約を締結する場合や、重複保険契約が存在することを知った場合**
- **○ 保険契約申込書等の記載事項を変更する場合や、変更が生じたことを知った場合**

通知がない場合は保険金をお支払いできないことがあります。また、変更により危険が増加すると認める場合は、当社は書面による通知を行い、保険契約を解除することができます。

2．保険料等とその支払方法

（1）保険料等について

保険料等は保険料と現場検査料の合計です。保険料等は住宅の種類や延べ床面積等により異なります。

- **○ 保険料は非課税です。**
- **○ 現場検査料には、別途消費税が加算されます。**

（2）保険料等の支払方法

原則として口座振替の方法で一時払いでの支払いとなります。事業者届出の際に引落口座の設定手続きを行ってください。

■口座振替により保険料等を支払う場合の注意事項

口座振替のルール	備考
振替日は申込受理月の翌々月５日（休日の場合は翌営業日）です。事前に振替に必要な残高を用意してください。	○ 振替日に振替ができなかった場合は、別途指定する期日までに銀行振込みより支払いいただきます。 ○ 口座振替に対する領収書は発行しません。

例外的に、銀行振込みにより保険料等を支払う場合は、振込手数料は振込者の負担となります。

（3）最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により現場検査料が変更となる場合は、生じた差額を追徴または返戻します。

3．申込手続きにおける注意事項

（1）住宅取得者に対する保険の概要説明

○ 住宅取得者への概要説明

「概要説明書」を使用して住宅取得者に保険の概要を説明してください。「本書」はそのタイミングで住宅取得者に渡してください。主な免責事由など、住宅取得者に不利益な情報が記載された部分を十分に確認いただき、「本書」と「概要説明書」は「保険付保証明書」と一緒に保管するよう伝えてください。

○ 契約内容確認シートへの記名押印

内容を理解したことの確認として、「契約内容確認シート」に住宅取得者の記名押印をいただき、申込時に提出してください。申込みまでに概要の説明ができなかった場合は、(3)の保険証券の交付申請時に提出してください。

保険の概要説明は、請負物件の場合は「請負契約」の締結時に、売買物件の場合は「売買契約」の締結時に行うことを推奨しています。

(2) 現場検査

当社は保険の引受けにあたり現場検査を行います。現場検査に適合しない場合は保険契約を締結できません。現場検査は住宅の規模に応じて原則として次の時期に行います。

■階数 3 以下の住宅の場合(2 回)

検査の種類	構造	検査のタイミング
基礎配筋検査	共通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
躯体検査	木造	建て方完了時 (金物と耐力壁の工事の完了後で、石膏ボードと断熱材の施工前)
	鉄骨造	建て方完了時 (デッキプレート工事の完了後、コンクリート打設前)
	RC造	屋根スラブ配筋工事の完了後、コンクリートの打設前

(注) オプション検査として防水の施工状況を目視等で確認する追加防水検査を行うことができます。実施すると保険料に割引が適用されます。

■階数 4 以上の住宅の場合(原則 3 回)

検査の種類	構造	検査のタイミング
基礎配筋検査	共通	基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
躯体検査	木造	建て方完了時 (金物と耐力壁の工事の完了後で、石膏ボードと断熱材の施工前)
	鉄骨造	建て方完了時 (2 階のデッキプレート工事の完了後、コンクリート打設前)
	RC造	2 階の床配筋工事の完了後、コンクリートの打設前
屋根防水検査	共通	陸屋根の工事の完了時(防水層の仕上げ前でその施工状況が目視できる状態)

(注) 躯体検査は、階数 10 以上の住宅の場合は、最下階から数えて 10 階の床の躯体工事の完了時にも行います。以降、階数が 7 増えるごとにその階の床の躯体工事の完了時に検査を行います。また、建築基準法により特定工程の検査(床の躯体工事の完了時に行うもの)を行う場合は、直近の特定工程の検査と同時期とすることができます。

■性能評価付き住宅の場合(書類検査)

検査の種類	構造	検査のタイミング
書類検査	共通	住宅事業者から「建設住宅性能評価書」と「防水工事の施工状況の写真」の提出を受けて、防水工事の施工状況を確認し、現場検査に代えます。

(3) 保険証券の発行

○ 保険証券と保険付保証明書の発行

対象住宅の引渡日が確定したら、当社に保険証券の交付申請を行い、当社に対象住宅の引渡日を通知してください。当社は、現場検査に適合しており、保険料等の支払いが完了している場合に「保険証券」と「保険付保証明書」を発行します。「保険付保証明書」は住宅事業者から住宅取得者に渡してください。

■交付申請の際の提出書類

○ 請負物件の場合
- 契約内容確認シート(住宅取得者の記名押印がされたもの、申込時に提出できなかった場合に提出)

○ 販売物件の場合
- 売買契約書(写)
- 契約内容確認シート(住宅取得者の記名押印がされたもの)

■性能評価付き住宅の場合の追加提出書類

性能評価付き住宅の場合は、上記の提出書類に加えて次の書類を提出します。

- 建設住宅性能評価書(写)
- 防水工事の施工状況の写真

○ web証券の取扱い

保険証券の提供方法を「web発行」としている場合は、「保険証券」と「保険付保証明書」はポータルサイト上で発行します(web保険証券)。住宅事業者は、保険期間中いつでもポータルサイトから保険証券を閲覧できます。「保険付保証明書」は住宅事業者がポータルサイトから印刷して住宅取得者に渡してください。

○ 分譲マンションにおける保険証券の発行後に引き渡される住戸の取扱い

分譲マンションの保険証券の発行後に引渡となる住戸を対象とする「保険付保証明書」は、住宅事業者からの「保険付保証明書の交付申請(引渡日の通知)」に応じて発行します。

4．その他

(1) 保険契約の申込みの取消し

住宅事業者は、保険が開始する前は申込みの取り消しをすることができます。この場合、お支払済みの保険料等のうち、保険料から事務手数料を差し引いた金額と未実施の現場検査料の合計金額を返戻します。ただし、1 回も現場検査を行っていない場合は、現場検査料から事務手数料を差し引きます。

(2) 保険証券発行後の契約内容の変更等について

事前に住宅取得者の同意を得ない限り、契約内容の変更や解除をすることはできません。

(3) 保険契約の無効について

この保険は、法律上無効となる場合に無効となります。なお、無効が当社の責任によるものでない場合は、保険料のうち次の計算式で算出した金額を返戻します。

保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の期間（1 年単位）に対応する金額

上記のほか、保険契約の締結に関して住宅事業者や住宅取得者等に詐欺の行為があった場合はこの保険は無効となります。この場合は、保険料の返戻は行いません。

(4) 保険期間中に対象住宅が売却された場合の取扱いについて

○ 転得者への保証の提供

「対象住宅の転売に係る特約」が付帯している場合は、保険期間中に住宅取得者が対象住宅を売却した場合に、被保険者である住宅事業者が所定の手続きを行うことで、住宅を買い受ける方(以下「転得者」といいます)に対して、住宅取得者に対する瑕疵担保責任と同内容の保証を提供することができます。

この特約は売却が発生したタイミングで中途付帯することもできます。

○ 転得者に保証を提供するにあたっての留意事項

転得者に保証を提供することに関する留意事項は以下のとおりです。

- ○ 転得者に保証を提供することは任意であり、保証を提供することが法律上義務付けられている訳ではありません。
- ○ 保証を提供した場合、保険事故が発生した際の免責金額等は被保険者である住宅事業者の負担となります。
- ○ 宅建業者が転得者となる場合でも保証の提供は可能です。
- ○ 転得者から対象住宅が更に転売された場合に、次の転得者にも保証を提供できますが、都度の手続きが必要です。
- ○ 転得者が住宅を手放した場合は、転得者への保証は無効となり、保険金の直接請求を行う権利も消滅します。

○ 売却発生時の手続きについて

手続きは「保険付保証明書(転得者用)交付申請書」に次の書類を添付して行います。ハウスジーメンは「転得者用の保険付保証明書」を発行します。特約が付帯していない場合は、この手続きの際に特約を付帯します。

- **・対象住宅の譲渡に関する通知書(写)**・・・（1 回目の転売の場合は、新築時の住宅取得者の記名押印がされたもの）
- **・転得住宅に関する保証書(写)**・・・・・・・・・（保険契約者の記名押印がされたもの）

(5) 満期返戻金・契約者配当金

この保険には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(6) クーリングオフ

この保険は営業や事業のための保険であり、クーリングオフ（契約申込みの撤回）の対象とはなりません。

株式会社 ハウスジーメン

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録　住宅性能評価機関
住宅金融支援機構　適合証明検査機関

〒105-0003
東京都港区西新橋 3-7-1　ランディック第 2 新橋ビル

©2020　株式会社ハウスジーメン

P200416-018(20)