

2回目以降の延長保証への対応等について(ご案内)

6月1日(火)から延長保証保険が2回目以降の延長保証に対応します。そのほか商品改定の概要についてご案内します。

- 延長保証保険の初回利用の対象を築20年までに拡大します。
- 延長保証保険の継続利用を前提として2回目以降の延長保証に対応します。
- 2回目のメンテナンス工事からの延長保証保険の初回利用にも対応します。
- 転売特約の中途付帯ができるようになります。

1. 初回利用の対象の拡大

これまで延長保証保険の初回利用を築15年(新築後最初の引渡しから15年)から築20年までに拡大します
ただし、築15年超の住宅は保険の利用にあたり当社が指定する工事の実施が必須となります。

2. 2回目以降の延長保証への対応

延長保証保険の利用の継続を前提に2回目以降の延長保証に対応します。保険期間の満了後でも満了日から5年以内であれば延長保証保険を継続利用して10年間の瑕疵保証を提供できます。

(保険始期から15年以内にメンテナンス工事を行うことで延長保証を継続していくことができます。)

保険期間が満了する前にメンテナンス工事を実施する場合は継ぎ目のない保証継続を提供できます。

満了後に実施する場合はメンテナンス工事の完了後に行う現場検査の適当日から10年間の瑕疵保証を復活できます。

🔨 : メンテナンス工事
🔍 : 検査のみ

■ 初回のメンテナンス工事を10年目に実施するケース

工事の時期	10	...	15	...	20	...	25	...	30	...	35	...	40	...	45	...
期間内			🔨				🔨				🔨				🔨			
満了後			🔨						🔨					🔨				

■ 初回のメンテナンス工事を15年目に実施するケース

工事の時期	10	...	15	...	20	...	25	...	30	...	35	...	40	...	45	...
期間内					🔨		🔨				🔨				🔨			
満了後					🔨				🔨					🔨				

■ 初回のメンテナンス工事を18年目に実施するケース

工事の時期	10	...	15	...	20	...	25	...	30	...	35	...	40	...	45	...
期間内						🔨			🔨				🔨				🔨	
満了後						🔨					🔨				🔨			

■ 検査コースで保証を繋いで15年目にメンテナンス工事を実施するケース

加入時期	10	...	15	...	20	...	25	...	30	...	35	...	40	...	45	...
10年以内			🔍		🔨				🔨				🔨				🔨	
10年経過後				🔍	🔨				🔨				🔨				🔨	

(注) 検査コースの加入時期が10年経過後になる場合でも、メンテナンスコースで10年間の延長保証を提供できるようになります。そのため、検査コースプラスを廃止し、2回目以降の保険の継続はメンテナンスコースに一本化します。

3. 2回目のメンテナンス工事からの保険の初回利用

築10年のタイミングで適切なメンテナンス工事を実施している住宅が築25年以内に2回目のメンテナンス工事を行う場合は、2回目のメンテナンスから延長保証保険を初回利用できます。

工事の時期	...	10	...	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	...	29	30	31	...
20年目		🔨						🔨							🔨			
22年目		🔨								🔨							🔨	

ただし、延長保証保険の初回利用を20年以内としているため、築20年を過ぎて実施する2回目のメンテナンスから延長保証保険を利用するためには以下の要件を満たす必要があります。

- 申込時点で前回のメンテナンス工事の完了から15年以内であること
- 前回実施したメンテナンス工事は、当社が指定する必須工事と同等以上のものであること
- 前回のメンテナンス工事の実施が確認できる資料を提出すること

4. 築15年超の住宅における必須工事

外壁の再塗装等の外装工事を基本としますが、35年を超えたタイミングでは防水紙の交換を含む屋根材や外壁材の再施工が必須となります。なお、当社が指定する必須工事はそれよりも上位の工事や使用している仕上げ材等に応じた対応を行うことを妨げるものではありません。

■ 必須工事の整理(外壁材にモルタルやサイディングを使用し、スレート葺きの住宅の場合)

部位	築15年以内の住宅に対する推奨工事	築15年超の住宅に対する必須工事	
		右記以外の時期の必須工事	35年周期の必須工事
外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	外部全体の増打ち・打替え	下記の工事に伴う措置
外壁	外壁全体の再塗装	外壁全体の再塗装	防水紙の交換を含む外壁材の再施工
屋根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	軒裏を含む屋根全体の再塗装	下葺き材の交換を含む屋根材の再施工
バルコニー	防水材の再施工	防水材の再施工	防水材の再施工

(注) 35年周期の必須工事を実施した場合は、以降35年以上間隔があいた場合に同様の工事が必要となります。

■ 40年目までの各延長保証における必須工事の例

(10年目から継ぎ目なく延長保証を継続した場合の各延長保証における必須工事)

部位	10年目(推奨)	20年目(必須)	30年目(必須)	40年目(必須)
シーリング	外部全体の増打ち・打替え	同左	同左	外壁材等の再施工に伴う処置
外壁	外壁全体の再塗装	同左	同左	防水紙の交換を含む屋根材の再施工
屋根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	同左	同左	下葺き材の交換を含む屋根材の再施工
バルコニー	防水材の再施工	同左	同左	同左

(注) 屋根材に瓦やシングル材など塗装を要しない部材を使用している場合は屋根材に応じた措置を実施します。また、外壁材にALC板を使用している場合やRC造の住宅の場合は必須工事の取扱いが異なります。

5. その他の改定事項

◆ 転売特約の中途付帯

転売特約について、これまでは申込時点で選択しないと転売発生時の中途付帯ができませんでしたが、新築瑕疵保険と同様に転売発生時の中途付帯ができるようになります。

◆ 保険期間の調整

顧客管理の関係でメンテナンス工事を10年経過後に実施する場合でも保証期間は新築から10年単位の期間で管理したい場合には**保険期間を10年満了日から10年を経過するタイミングで終了できる取扱い**を追加します。この取扱いを適用できるのは築15年以内に延長保証保険に加入する場合に限りです。

工事の実施時期		…	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	…
10年目			🔨										終				
13年目	通常					🔨									終		
	特例					🔨							終				

◆ 保険期間中のリフォーム工事の特例

保険期間中にリフォーム工事を実施した場合、通常は目的の如何を問わずその工事の瑕疵は保険の対象となりませんが、**ハウズメンの現場検査を受けることで保険期間中の工事**も**保険の対象とできる取扱い**を追加します。下記のケースでは**17年目に実施した外壁塗装**を**保険の対象とすることができます**。

	…	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
通常の見直し					🔨							🔨	対	象	外		
特例の適用					🔨							🔨	対	象			

外壁塗装
現場検査の実施

この特例を利用すると、次のように**一部のメンテナンス工事を保険期間中に予定する場合も保険期間を通して瑕疵保証を継続**することができます。

- 直近で外壁塗装が行われているため、**保険加入のタイミングではなく保険期間中の塗装を予定する場合**
(美観を目的として住宅所有者が10年目よりも前に外壁塗装を実施しているような場合)
- 使用する仕上げ材の**耐用年数の関係で一部のメンテナンス工事を保険期間中に予定する場合**

この特例は、既に締結済みの保険契約も適用を受けることができます。

6. 本件に関する問合せ先

受付センター

TEL : 03-5408-8486

Mail : info@house-gmen.com

以上