

HOUSE PLUS

既存住宅販売かし保険

(既存住宅販売に伴う瑕疵担保責任任意保険)

▶ご案内

売主が
宅地建物取引業者様向け
の保険です。

このパンフレットは「既存住宅販売に伴う瑕疵担保責任任意保険」の概要をご紹介します。
ご不明な点につきましては、弊社または保険取次店にお問合せください。



ハウスプラス住宅保証株式会社

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号

この保険の特徴

● 宅地建物取引業者様が買主様に対して負担する瑕疵担保責任を担保

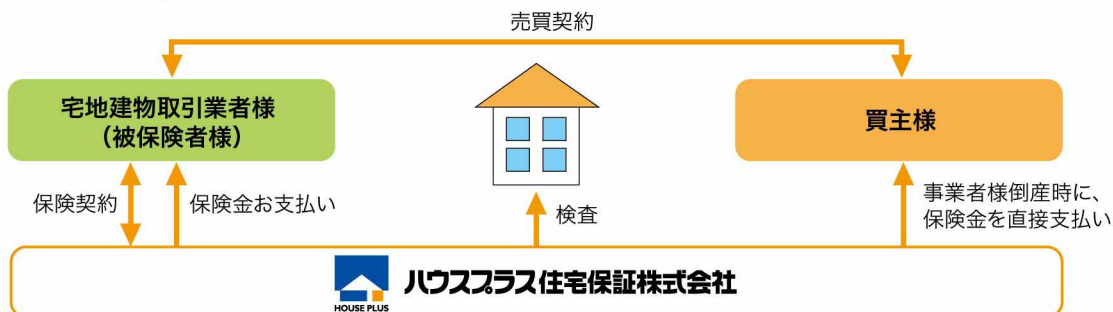
宅地建物取引業者様が買主様に対して負担する当社標準保証書に基づく瑕疵担保責任を補償します。

● 検査付き保険

保険の対象にしようとする住宅の引渡し前に、当社が現場検査を行います。その検査に合格することが、本保険のご契約条件となっています。

● 一定の条件のもと、買主様から保険金の直接請求が可能

被保険者様となる宅地建物取引業者様が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、買主様はその損害について保険金を請求することが可能です。



保険の対象となる住宅

以下の1～3の全ての満たす住宅

1. 原則として全ての規模・工法・構造^(※1)の住宅

(※1) 共同住宅1住戸検査タイプは、RC造・SRC造に限ります。

2. 人の居住の用に供したことのある住宅、または、工事完了の日から起算して2年を経過した住宅^(※2)

(※2) 住宅瑕疵担保責任保険に係る住宅を除く。

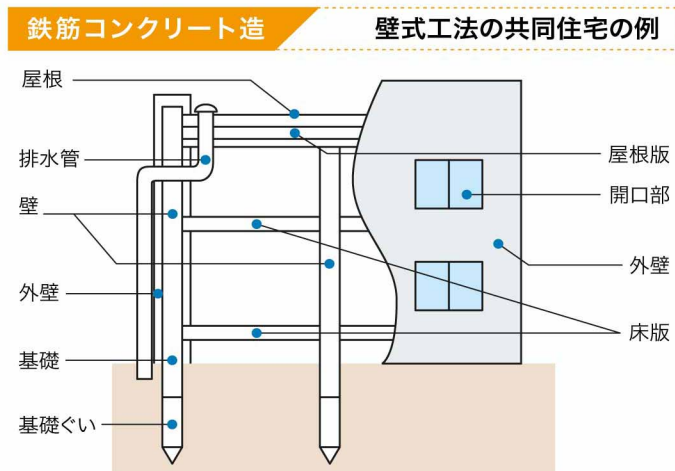
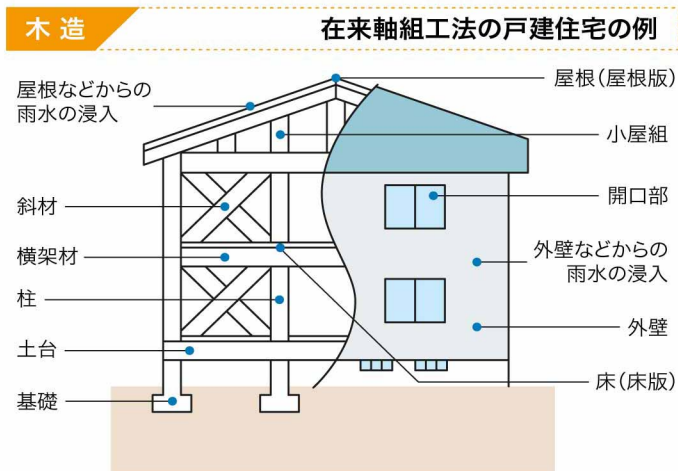
3. 新耐震基準等に適合することが確認できる住宅^(※3)

(※3) 新築以降に増改築を行っている場合や耐震改修、構造耐力上主要な部分の工事を行っている(行う)場合は、改修後に建物全体として新耐震基準等に適合することが確認できる住宅に限ります。

保険の対象となる基本構造部分

保険の対象となる基本構造部分は住宅品質確保の促進等に関する法律および同法施行令に規定する「構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する部分」、「給排水管路」、「給排水設備」および「電気設備」で、構造耐力性能、または防水性能における「隠れた瑕疵」および給排水管路、給排水設備および電気設備が通常有すべき性能または機能が保険の対象となります。

(注) 共同住宅1住戸検査タイプでは、「給排水設備」および「電気設備」は保険の対象には含まれません。また、「給排水管路」は専有部分のみになります。



保険のお引受条件および保険タイプ

戸建住宅タイプ	戸建住宅を対象とする保険契約
共同住宅住棟検査タイプ	共同住宅のうち、1住棟全体を現場検査の対象とする保険契約
共同住宅1住戸検査タイプ	共同住宅のうち、1住戸を主な現場検査の対象とする保険契約

保険期間について

各付保住宅が引き渡された日から2年間[※]

※保険期間延長および保険金支払限度額の引き上げに係る特約条項 付帯時は5年間

保険金額(支払い限度額)について

1 付保住宅の支払限度額	500万円 [※] ※以下の特約が付帯される場合は、支払限度額が1,000万円となります。 ・保険金支払限度額の引き上げに係る特約条項 ・保険期間延長および保険金支払限度額の引き上げに係る特約条項
1 被保険者支払限度額	当社が、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間(「事業年度」といいます)中に当該被保険者と締結したすべての保険契約の保険金額を通算した金額の10%または10億円のいずれか大きい額
1 住棟限度額	当社が1住棟につき保険期間を通じて支払う保険金の額は10億円
同一事業年度支払限度額	30億円
損害調査費用の限度額	1事故につき、修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額
仮住居・移転費用の限度額	1事故につき50万円
直接修補費用等の免責金額	10万円
縮小てん補割合	80% (被保険者が倒産等の場合は100%)

保険金をお支払いする主な場合

付保住宅の基本構造部分の瑕疵に起因して、以下のいずれかの事由が生じた場合(以下「保険事故」といいます)において、被保険者様が買主の損害に対し履行する保証責任について保険金をお支払いします。

戸建住宅タイプ 共同住宅住棟検査タイプ	① 構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさないこと ② 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと ③ 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと ④ 給排水設備および電気設備の機能が失われること
共同住宅1住戸検査タイプ	① 構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさないこと ② 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと ③ 専有部分給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと

保険金をお支払いできない主な場合

- 次に掲げる事由に起因する損害等(これらの事由がなければ、発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金を支払いません。詳細は「普通保険約款」または付帯される特約条項をご参照ください。
- ・台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
 - ・土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事の瑕疵
 - ・付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは付保住宅の性質・材質による結露または瑕疵によらない付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・その他類似の事象
 - ・構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して生じた、付保住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - ・構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して生じた、付保住宅以外の財物の滅失もしくは毀損または当該付保住宅その他財物の使用の阻害
 - ・付保住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
 - ・戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
 - ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となる被害が生じた場合この被害に係わる損害(ただし、これらの原因により認識された瑕疵により付保住宅が滅失または損傷していない場合を除く)
 - ・その他普通保険約款に規定される事由

事業者登録について

保険のお申し込みには、当社への登録があらかじめ必要となります。

※当社の他の保険商品で事業者届出、あるいは事業者登録をいただいている場合でも、別途事業者登録が必要となります。

【対象事業者様】

既存住宅販売かし保険をご利用になる事業者様

※登録は法人単位（個人の場合は事業者単位）です。

【登録に必要な書類】

- ① 事業者登録申請書 ※押印は原則公印にてお願いします。
- ② 宅地建物取引業免許証の写し

【登録料】

登録料12,000円(消費税別)、更新料※9,000円(消費税別)

※更新は1年ごとになります。

【この保険に関するお問い合わせ・苦情・事故連絡等窓口】

この保険に関するお問い合わせ、苦情等は当社または当社取次店までご連絡ください。

ハウスプラス住宅保証株式会社

既存住宅・リフォーム瑕疵保険専用ダイヤル

03-5962-3814（平日〈年末年始を除く〉9:00～17:00）

事故発生時専用ダイヤル

03-5962-3819（平日〈年末年始を除く〉9:00～17:00）

【保険協会審査会について】

一般社団法人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）

※保険協会審査会に関する内容以外のご相談は、ここではお受けできません。

※保険協会ホームページ <http://www.kashihoken.or.jp/>の審査会に関する説明ページからメールフォームに必要事項を入力して問い合わせすることもできます。

【お問い合わせ先】

発行日:2014/04/01(外-P14-073)

All Right Reserved Copyrights @ハウスプラス住宅保証株式会社 2014