

ハウスの既存住宅販売かし保険が リニューアルいたしました！

※以下の内容は重要事項説明書より一部抜粋しております。詳細は重要事項説明書をご確認ください。

■特徴

1. 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
2. 一定の条件のもと、買主様から保険金の直接請求が可能
3. 検査付き保険
4. 3つの保険タイプをご提供
 - ①戸建住宅タイプ・・・戸建住宅を対象とする保険契約
 - ②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
 - NEW** ③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



■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がある住宅

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契約に係る住宅を除きます。

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。



■保険期間

各付保住宅が引き渡された日から**2年間**

POINT

なお、以下の特約が付帯される場合には、保険期間が5年間となります。

- ・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

■保険金をお支払いする主な場合

◆付保住宅の「構造耐力上主要な部分等」の隠れた瑕疵に起因して、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、被保険者様が瑕疵担保責任(※)を履行することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。

(※) 瑕疵担保責任：被保険者が買主に対して負担する民法570条において準用する同法566条第1項ならびに同法634条第1項および第2項前段に規定する担保の責任(ただし、瑕疵の修補に代えた損害賠償金に限ります。この場合において同法第1項および第2項前段中「注文者」とあるのは「買主」と同条第1項中「請負人」とあるのは「被保険者」とします)

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 給排水設備または電気設備の機能が失われること

NEW
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

◆上記保険事故が生じた場合において、被保険者様の倒産等を含め被保険者様が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ことにより買主様に生じた損害について、買主様からの請求に基づき保険金をお支払いします。



■支払限度額について

1 付保住宅の支払限度額	500万円  なお、以下の特約が付帯される場合には、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となります。	
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10億円を限度とします。	
同一引受年度支払限度額	30億円	

※当社が、既存住宅販売に係る瑕疵担保責任任意保険約款に基づく保険契約において各事業年度に支払う保険金の額は各事業年度中に保険証券が発行された当該保険契約のすべての保険金を通算して30億円となります。

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	付保住宅1住戸につき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%(ただし、被保険者が倒産等の場合100%)

■付帯する主な特約およびその内容

	特約	付帯条件	内容
	保険金支払限度額の引き上げに係る特約条項	保険金支払限度額を500万円から1,000万円に引き上げをご希望の場合に付帯します。*保険料が変わります	保険金支払限度額を普通保険約款における 500万円から1,000万円に引き上げます。
	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	保険期間を2年から5年に延長し、かつ保険金支払限度額を500万円から1,000万円に引き上げをご希望の場合に付帯します。*保険料が変わります	保険期間を普通保険約款における 2年から5年に延長し、かつ保険金支払限度額を500万円から1,000万円に引き上げます。
	故意・重過失の損害の担保に係る特約条項	自動付帯されます。 *買主が宅地建物取引業者の場合を除きます	普通保険約款では免責となる住宅事業者様の故意・重過失について、住宅事業者様が倒産等の場合に限り担保します。
	保険料支払猶予特約条項	自動付帯されます。	当社の定める期日(請求書に記載の期日の属する月の翌月末日)までに保険料が支払われた契約に関しては、保険料の支払い前に発見された事故による損害についても保険金をお支払いします。

※(1)と(2)の同時付帯はできません。

■事業者登録

保険のお申し込みには、**当社への事業者登録が必要となります。**

※当社の他の瑕疵保険で事業者届出、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 ※登録は法人単位です

【登録に必要な書類】

- ①事業者登録申請書
- ②宅地建物取引業免許証の写し

【登録料】

- ・登録料12,000円、更新料9,000円(1年更新) ※消費税別



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
 国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第4号
 登録建築物調査機関 国土交通省第34号
 住宅金融支援機構 検査機関



ハウスプラス住宅保証株式会社

〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階

TEL: 03-5962-3800(代表) FAX: 03-5427-3190

発行日: 2014/2/1(外-P14-030)

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