

# HOUSE PLUS

住宅瑕疵担保履行法対応

## ハウスプラスすまい保険

### 特約のご案内

(付帯する主な特約および内容)

- 住宅瑕疵担保責任保険(1号保険)
- 住宅瑕疵担保責任任意保険(2号保険)

詳細は普通保険約款および付帯される特約条項をご参照ください。



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

改訂

18.02.01

## ▶ 特約について

### 転売特約

対象

1号保険

2号保険



#### ○概要

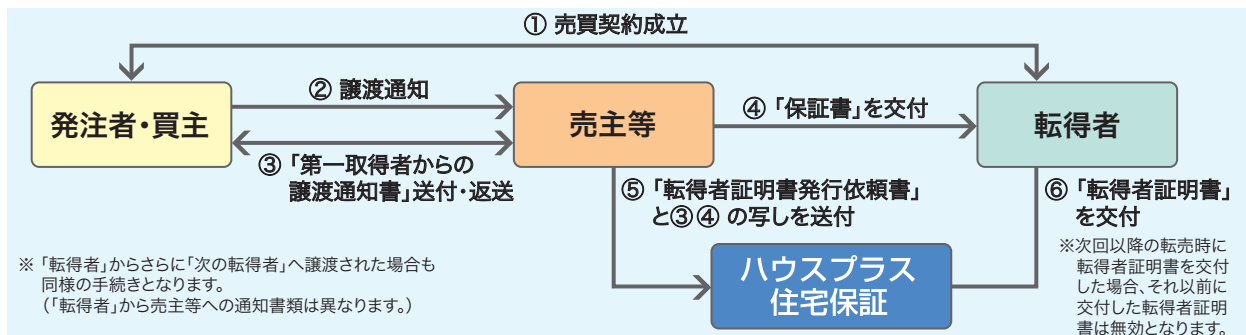
従来の保険(住宅瑕疵担保責任保険)制度においては付保住宅が譲渡された場合、当該付保住宅の新たな取得者(転得者)には保険契約が引き継ぎされませんでした。この特約を付帯することで、保険期間中の譲渡であれば、転得者についても当社へ直接保険金を請求することが可能となります。

#### ○付帯方法

- ・対象 : 保険契約時の同時付帯あるいは契約後の追加付帯いずれも可能
- ・付帯方法 : 同時付帯 ⇒ 契約申込書の特約欄を使用します。  
追加付帯 ⇒ 「転売特約追加付帯申請書」にて届出します。
- ・事務手数料 : 同時付帯、追加付帯いずれも無料です。

※この特約の認可(平成21年11月19日)以前の保険契約についても追加付帯が可能です。

#### ○「転得者証明書」交付までのフロー (特約を付帯したうえでのお手続きとなります。)



- ①～③ 発注者・買主は転得者との売買契約成立後、まず売主等に対し保険付保住宅を転得者に譲渡することを通知し、そのうえで、「第一取得者からの譲渡通知書」を売主等に提出(通知)
- ④ 売主等は転得者に対し保険付保住宅について発注者・買主へ負担している住宅瑕疵担保責任と同等の内容を保証する約定を締結し、「保証書」(書式の雛形は当社でもご用意しております)を交付
- ⑤ 売主等は当社に対して、保険付保住宅が譲渡される旨を通知し、「転得者証明書発行依頼書」、③の通知書および④の保証書の写しを提出
- ⑥ 当社より転得者に対し「転得者証明書」を発行・交付

#### <事故発生時>

保険事故発生時(売主等倒産等の場合)、転得者は当社へ直接保険金を請求することが可能。

※なお当社が保険期間を通じて1付保住宅について支払う保険金の額は、保険金請求の時期または被保険者もしくは住宅取得者の数を問わず、2,000万円を超えないものとします。

### 共同企業体に係る保険責任に関する特約

対象

1号保険

2号保険



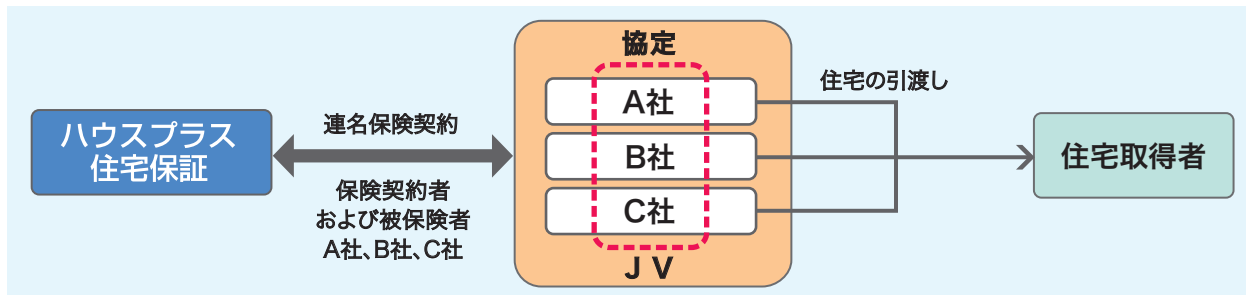
#### ○概要

1住棟の住宅に対し、瑕疵担保責任を負う共同企業体(JV)を構成する事業者が、連名によって1つの保険契約を締結することができる特約です。

#### ○契約形態 ※すべての参加事業者が保険利用の場合

- ・保険契約者または被保険者を共同企業体参加事業者の連名とする1契約となります。
- ・参加事業者の間で以下の内容を規定した協定を交わしていただく必要があります。
  - ① 事務幹事会社の選定(保険契約の手続き等を行います)
  - ② 事務幹事会社と参加事業者の連絡体制

※ 事前にすべての参加事業者の事業者届出が必要です。



#### ○資力確保数の考え方

全戸数100戸のマンションを、参加事業者3社(すべてが保険利用)の連名にて保険契約した場合、3社それぞれが100戸の住宅に対し100戸の保険を付保した扱いとなります。当社からも、各参加事業者に対して、100戸分の保険を付保をされている旨の通知(保険契約締結証明書)を送付します。これにより、3社すべてが、100戸の資力確保義務に対し100戸分の資力確保を行っているものとみなされます。

※中小企業者割引コースを適用するためには、すべての参加事業者が中小企業者割引コースの対象である場合に限りです。

## 分離発注の保険責任に係る特約

対象

1号保険

2号保険



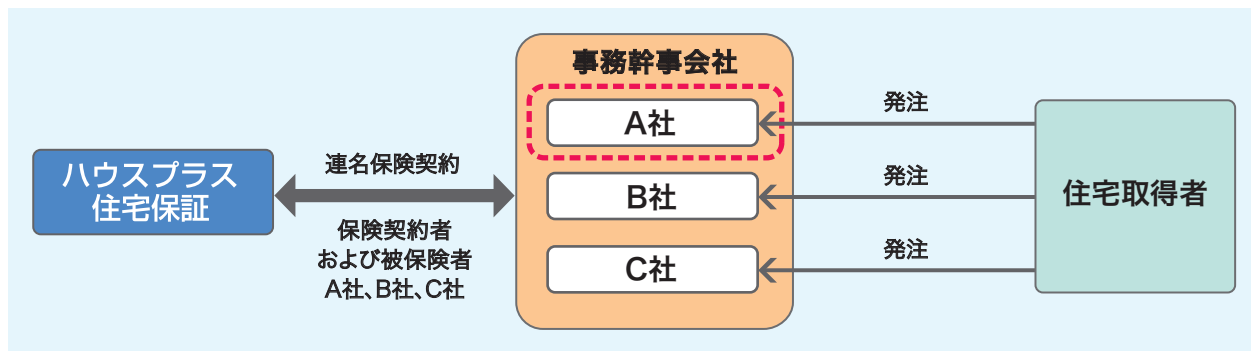
### ○概要

1住棟の住宅に対し、分離発注に参加する事業者が連名によって1つの保険契約を締結することができる特約です。

### ○契約形態

- ・保険契約者または被保険者を分離発注事業者の連名とする1契約となります。
- ・参加事業者の間で以下の内容を規定した協定を交わしていただく必要があります。
  - ① 事務幹事会社の選定(保険契約の手続き等を行います)
  - ② 事務幹事会社と参加事業者の連絡体制

※ 事前にすべての参加事業者の事業者届出が必要です。



### ○資力確保数の考え方

1戸の戸建住宅を、分離発注の参加事業者3社(すべてが保険利用)の連名にて保険契約した場合、3社それぞれが単独別個に保険を付保したことになります。

当社からも、各参加事業者に対して、保険を付保されている旨の通知(保険契約締結証明書)を送付します。これにより、各社1戸の資力確保義務に対し1戸分の資力確保を行っているものとみなされます。

※中小企業者割引コースを適用するためには、すべての参加事業者が中小企業者割引コースの対象である場合に限りです。

## 共同企業体を含む分離発注の保険責任に係る特約

対象

1号保険

2号保険



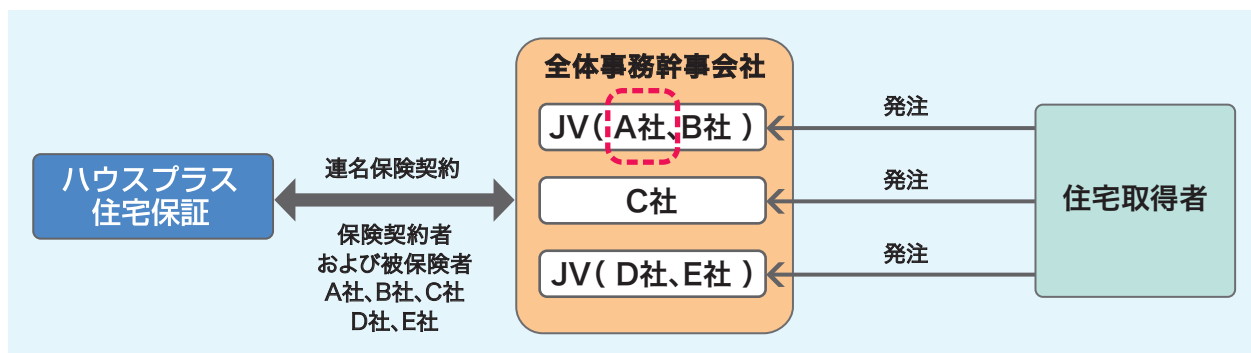
### ○概要

1住棟の住宅に対し、分離発注に参加する事業者が共同企業体(JV)を構成している場合に、連名によって1つの保険契約を締結することができる特約です。

### ○契約形態

- ・保険契約者または被保険者を、共同企業体を含む分離発注事業者の連名とする1契約となります。
- ・参加事業者の間で以下の内容を規定した協定を交わしていただく必要があります。
  - ① 全体事務幹事会社の選定(保険契約の手続き等を行います)
  - ② 共同企業体事務幹事会社の選定
  - ③ 事務幹事会社と参加事業者の連絡体制

※ 事前にすべての参加事業者の事業者届出が必要です。



### ○資力確保数の考え方

1戸の戸建住宅を、共同企業体を含む分離発注の参加事業者5社(すべてが保険利用)の連名にて保険契約した場合、5社それぞれが単独別個に保険を付保したことになります。

当社からも、各参加事業者に対して、保険を付保されている旨の通知(保険契約締結証明書)を送付します。これにより、各社1戸の資力確保義務に対し1戸分の資力確保を行っているものとみなされます。

※中小企業者割引コースを適用するためには、すべての参加事業者が中小企業者割引コースの対象である場合に限りです。

## 故意・重過失の損害の担保に係る特約

対象 **2号保険**



### ○概要

普通保険約款では免責となる住宅事業者の故意・重過失に係る損害について、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合に限って、住宅取得者(宅地建物取引業者を除く)からの直接請求に基づき保険金をお支払いします。

### ○付帯対象

- ・工事完了の日から1年を経過し、かつ工事完了の日から2年以内の未入居住宅に2号保険を付保する場合
- ・建設業法の許可が不要な請負業者が2号保険を利用する場合

## 保険料支払猶予特約

対象 **1号保険**

**2号保険**

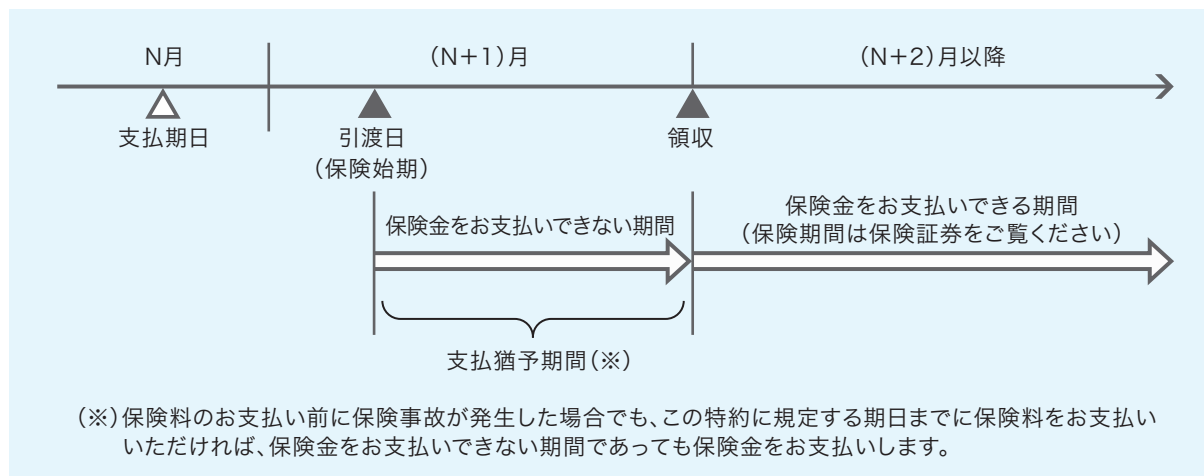


### ○概要

口座振替の場合は提携金融機関ごとに当社の定める期日、請求書の場合は請求書に記載の期日(支払期日)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未払保険料の支払いを条件に保険金をお支払いします。

### ○付帯対象

- ・口座振替方式(以下①②を満たす場合)
  - ① 保険契約者の口座が当社と保険料の口座振替の取り扱いを提携している金融機関等に保険契約の申し込みのときに設定されていること
  - ② 当社所定の預金口座振替依頼手続きがなされていること
- ・請求書方式(上記①②を満たさない場合)



※ 詳細は、当社または当社取次店までお問合せください



**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

〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階

Tel. 03-5962-3815 Fax. 03-5427-3191

URL. <http://www.houseplus.co.jp>

Mail. [info@houseplus.co.jp](mailto:info@houseplus.co.jp)

事故発生時専用ダイヤル

平日 03-5962-3819

受付時間 9:00~17:00(土・日・祝日および弊社休日を除く)

お問い合わせは  
保険取次店