

HOUSE PLUS

既存住宅売買瑕疵保険
(既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険)

▶ **ご案内**



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人

ハウスプラス住宅保証株式会社

このパンフレットは「既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険」の概要をご紹介します。本書には保険内容の全ては記載されておりません。詳細については重要事項説明書、普通保険約款および特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点につきましては当社または当社取次店にお問い合わせください。

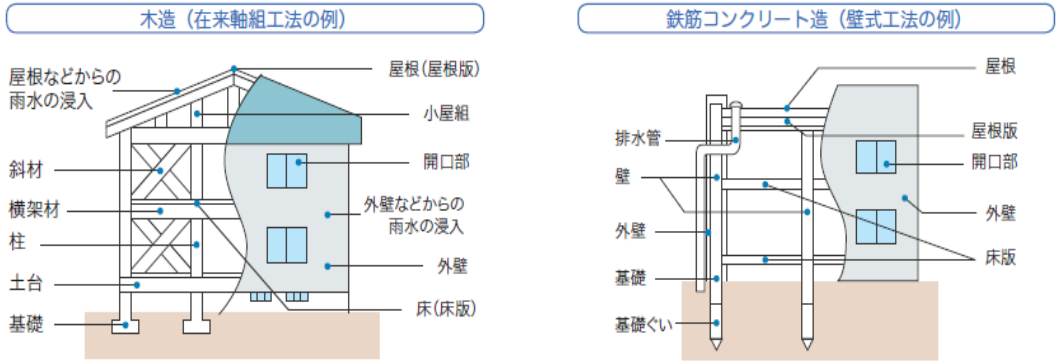
保険の仕組み

- ◆事業者様が買主様に対して負担する保証責任を補償
既存住宅の売買において、事業者様（被保険者様）が買主様に対して負担する当社所定の標準保証書に基づく保証責任を補償します。
- ◆一定の条件のもと、買主様から保険金の直接請求が可能
保険金支払対象となる事故が生じた場合において、事業者様の倒産等を含め事業者様が相当の期間を経過してもなお保証責任を履行しないときに、買主様は、保険金を直接請求することができます。（下図①）

買取再販コース	仲介会社コース	検査会社コース
宅地建物取引業者様が 売主 となって、既存住宅を 販売 される場合にご利用いただけるコースです。	宅地建物取引業者様が 仲介 会社となって、既存住宅の個人間売買を 媒介 される場合にご利用いただけるコースです。	既存住宅の 個人間売買 において、当該住宅に対し 検査会社様 が 検査 を行い保証される場合にご利用いただけるコースです。
被保険者様：宅建業者様	被保険者様：宅建業者様	被保険者様：検査会社様
売主様：宅建業者様	売主様：個人	売主様：個人

保険の対象

- ◆住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条で定められた構造耐力上主要な部分等（構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分）が対象となります。
- ◆「管路・設備特約」を付帯することにより、給排水管路・給排水設備・電気設備を保険対象部分とすることができます。



保険の対象となる住宅

- 以下の①および②の両方を満たす住宅が対象です。
- ① 人の居住の用に供したことの住宅または工事完了日から起算して1年を経過した住宅

② 新耐震基準等に適合することが確認できる住宅

保険の内容

◆構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に起因して、保険対象住宅が基本的な構造耐力性能または防水性能を満たさない場合（「管路・設備特約」付帯時は、管路・設備の瑕疵に起因して、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場合、給排水設備または電気設備の機能が失われた場合）に、事業者様が保証責任を履行したことにより生じる損害について保険金をお支払いします。

保険対象部分	支払対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分	建築基準法レベルでの基本的な構造耐力性能を満たさないこと	引渡日から 2年間 または 5年間
雨水の浸入を防止する部分	雨漏りなど防水性能を満たさないこと	
【管路・設備特約】付帯時 給排水管路、給排水設備、電気設備	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 給排水設備または電気設備の機能が失われること	

◆次に掲げる事由に起因する損害（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む）等については、保険金をお支払いしません。
詳細は重要事項説明書、普通保険約款および特約条項等をご確認ください。

支払対象外となる主な事由（免責事由）
・台風、暴風もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷等による偶然もしくは外来の事由 ・土地の沈下・隆起または土地造成工事による地盤の瑕疵 ・付保住宅の虫食いもしくは当該付保住宅の性質・材質による結露または隠れた瑕疵によらない当該付保住宅の自然の消耗・さび・その他類似の事由 ・付保住宅の増築・改築・修補（保険事故による修補を含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵 ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波が直接的または間接的な原因となって、付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害に係る損害

◆保険金額等はコースに応じて以下のとおりです。

項目	買取再販コース	仲介会社コース	検査会社コース
付保住宅の支払限度額	保険期間 2年 の場合… 500万円 または 1,000万円 （保険申込時に選択） 保険期間 5年 の場合… 1,000万円		
直接修補費用等の免責金額	10万円	5万円	5万円
縮小てん補割合	80% （被保険者様が倒産等の場合100%）	100%	100%

検査

◆保険のお引受けにあたり、当社リスク管理等を目的として、当社の定める対象住宅基準に基づく検査を **引渡前**（引渡までに改修工事を行う場合は**改修工事完了時**）に実施します。
検査前にお引渡し済の場合や、対象住宅基準を満たさない（検査に不合格）の場合には、この保険のご契約はできません。

◆住宅の区分ごとに以下の検査タイプがあります。共同住宅の場合は申込時に検査タイプを選択してください。

区分	検査タイプ	内容
戸建	戸建住宅タイプ	戸建住宅の全体を検査対象とします。
共同 （併用住宅含む）	共同住宅 住棟型 検査タイプ	共同住宅の 住棟全体 を検査対象とします。 （構造・防水に係る共用部分全体と一部の保険申込住戸の専有部分を検査） ※住棟全体を一括して売買される場合にご利用ください。
	共同住宅 住戸型 検査タイプ	共同住宅の 住戸部分 を主な検査対象とします。 （保険申込住戸の専有部分と共用部分の一部を検査）

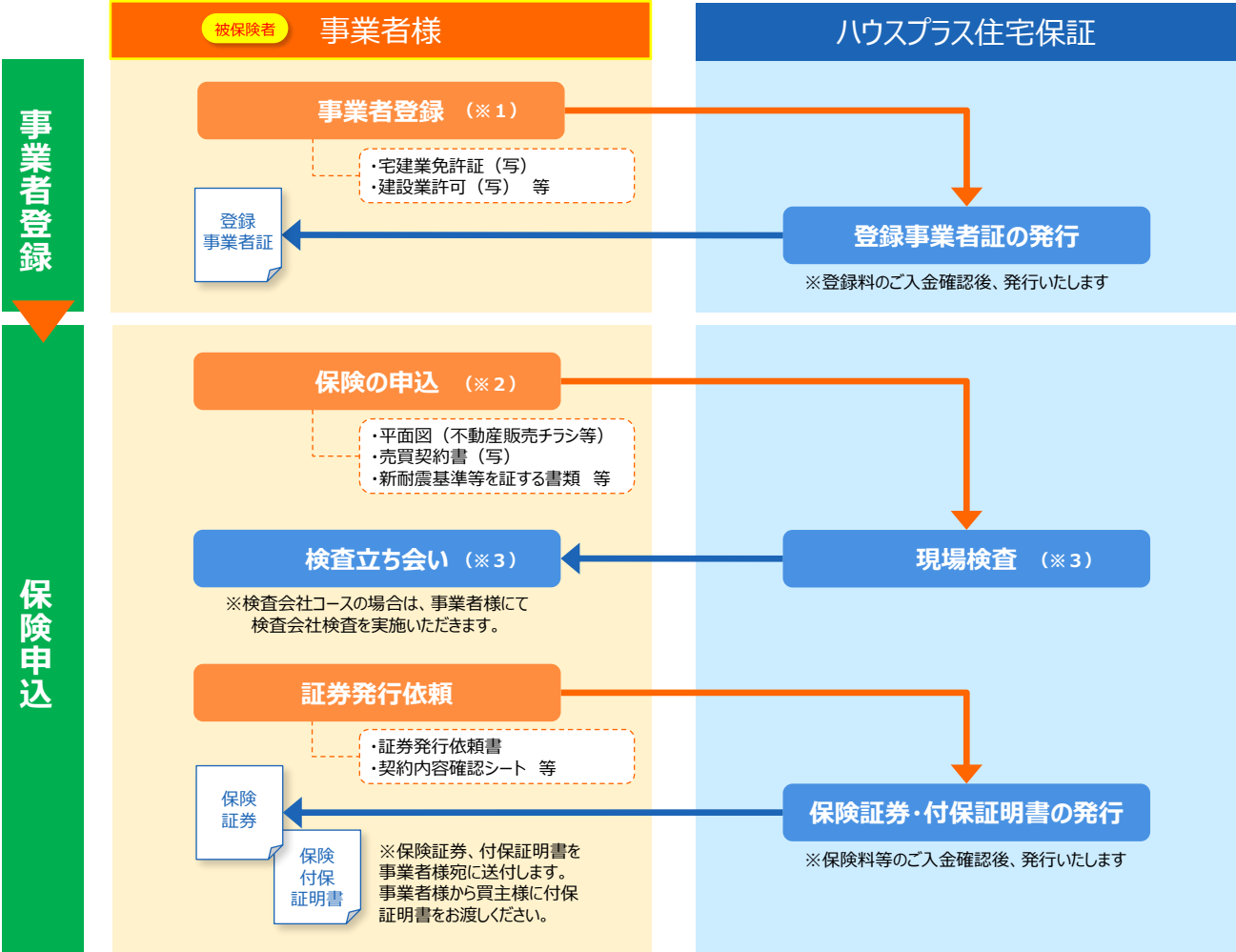
◆検査結果の有効期限は、検査実施日から引渡しまでの期間が**1年**（RC造、SRC造の場合は2年）以内となります。
なお、検査結果の有効期限後に引き続き保険申込みを希望される場合は、再申込および再検査が必要となります。

◆**点検口**から検査を実施する必要があります。
点検口がない場合、準備・復旧を含めまして、買主または事業者様にて、点検口もしくは検査ができる開口を準備ください。

◆検査適合証発行サービス

当社の現場検査の結果、合格と判断した場合、「**安心R住宅**」制度の要件である「既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合すること」を証する書類として「検査適合証」を発行することが可能です。また、「検査適合証」は当社の既存住宅売買瑕疵保険の検査に代えることができます。
既存売買瑕疵保険のお申込前に、別途「検査適合証発行サービス」をお申込みください。
（受付・発行手数料：5,500円（消費税10%込）＋検査料を申し受けます。詳細は「料金表」をご確認ください）

保険契約の流れ



- (※1) 既存住宅売買瑕疵保険 (検査適合証発行サービス含む) のお申込には、当社への事業者登録が必要です (自動更新)。
- (※2) 重要事項説明書をご確認のうえ、買主様への**お引渡し前**にお申込みください。**お引渡し後の保険お申込みはできません**。
お申込内容により必要書類が一部異なります。「必要書類事前チェックリスト」をご確認ください。
- (※3) 当社の現場検査にあたり、事業者様の**立会い**をお願いいたします。
なお、**検査会社コース**において、既存住宅状況調査技術者による建物状況調査を実施の場合、当社の現場検査を書類検査とすることができます。

料金

◆事業者登録料は以下のとおりです (消費税10%込)。登録期間は1年間、その後自動更新いたします。

事業者登録料	更新料
13,200円	無料

◆1住戸あたり保険料 (非課税) + 検査料 (消費税10%込) を申し受けれます。以下は料金例です。詳細は「料金表」をご確認ください。

区分	規模等 (例)	保険期間	保険金額	買取再販コース		仲介会社コース・検査会社コース	
				管路設備特約なし	管路設備特約あり	管路設備特約なし	管路設備特約あり
戸建	木造、2階建 延床120㎡	2年	500万円	52,780円	57,360円	55,340円	60,530円
		5年	1,000万円	62,640円	68,960円	67,060円	74,410円
共同 (住戸型)	RC造、4階建 延床1800㎡ 平均専有75㎡	2年	500万円	45,710円	49,280円	48,370円	52,560円
		5年	1,000万円	67,160円	71,830円	69,820円	75,110円

※上記料金には故意・重過失特約保険料を含みます。共同は共同住宅住戸型タイプ×1戸 (平成11年5月31日以降の検査済証あり&長期修繕計画あり)



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人
ハウスプラス住宅保証株式会社

〒105-0022
東京都港区海岸一丁目11番1号 ニューピア竹芝ノースタワー18階
TEL : 03-4531-7205
Mail : hoken-eigyo@houseplus.co.jp
営業時間 : 9:00~17:00 (土・日・祝日および弊社休日を除く)