



住宅瑕疵担保責任保険契約のご案内

# 住宅かし保険

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）に基づき、新築住宅を供給する建設業者または宅地建物取引業者は、資力確保措置\*として、保険契約への加入が義務づけられています。\* 資力確保措置として、保証金の供託を選択することも可能です。



## 資力確保措置義務づけの対象となる場合

資力確保措置が義務づけられるのは、建設業者が新築工事を請け負う場合または宅建業者が新築住宅を売買により引き渡す場合です。



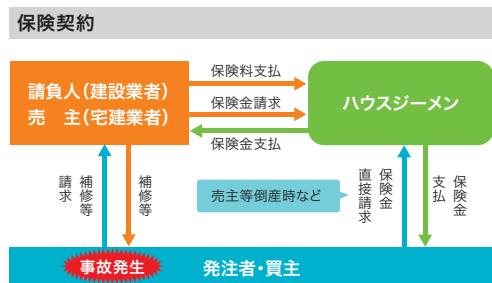
\* 宅建業者に引き渡す場合は義務づけられません。

## 保険契約の仕組み

新築住宅の請負人・売主が、ハウスメンとの間で保険契約を締結し、保険証券記載の住宅(以下「対象住宅」といいます)に瑕疵が判明した場合に、その補修費用等が保険金によりてん補されます。

請負人・売主が倒産等により補修が行えない場合は、発注者や買主は、当社へ直接保険金を請求することができます(以下「直接請求」といいます)。

住宅かし保険は、資力確保措置が義務づけられていない請負人・売主の方も任意保険としてご加入いただくことができます。



## 保険の対象となる基本構造部分

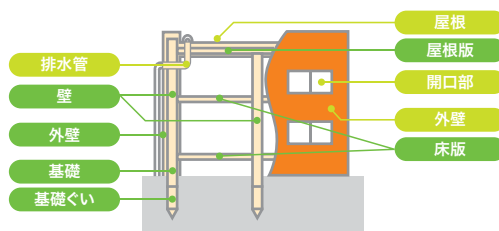
住宅かし保険は、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に対する10年間の瑕疵担保責任を対象としています。

木造 在来軸組工法の戸建住宅の例



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分  
2階建ての場合の骨組み(小屋組、軸組、床組)等の構成

鉄筋コンクリート造 壁式工法の共同住宅の例



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分  
2階建ての場合の骨組み(壁、床版)等の構成

## 保険期間

保険期間は、原則として対象住宅の引渡日から10年間です。

詳細は保険取次店またはハウスメンへお問い合わせください

## 保険金額および免責金額等

詳細は重要事項説明書をご参照ください

### 保険金額・限度額

	戸建住宅 限度額	共同住宅等 限度額
保険金額 (対象住宅あたり限度額)	2,000万円、3,000万円、4,000万円、5,000万円からご選択	1住戸につき2,000万円 (1共同住宅全体で、2,000万円×保険対象戸数が限度となります)
調査費用 限度額	補修金額の10%または10万円のいずれか大きい額、かつ調査費用実額または50万円のいずれか小さい額(1対象住宅・1事故あたり)	補修金額の10%または10万円のいずれか大きい額、かつ調査費用実額または200万円のいずれか小さい額(1共同住宅・1事故あたり)
仮住居・転居費用 限度額	50万円。ただし実額を限度とします (1対象住宅・1事故あたり)	50万円。ただし実額を限度とします (1住戸・1事故あたり)
故意・重過失損害担保 限度額	その他の保険金と合算して2,000万円。ただし、再保険金が削減される場合は、その再保険金の額を限度とします。	その他の保険金と合算して2,000万円。ただし、再保険金が削減される場合は、その再保険金の額を限度とします。

共同住宅等における共用部分等については、保険契約の対象となる損害の額は損害額に施設等を含めた住棟全体の専有部分等の床面積に対する対象住宅の専有部分等の床面積の割合を乗じて計算します。

### 免責金額および縮小てん補割合

免責金額(自己負担額)	1事故につき10万円
縮小てん補割合	下記以外の場合80% 発注者・買主の直接請求の場合は100%

保険契約では支払われない免責金額や縮小てん補割合部分は、請負人・売主の自己負担となります。上記で縮小てん補割合100%となる発注者・買主の直接請求の場合は、保険契約では支払われない免責金額(10万円)は発注者・買主の負担となります。

## 保険金をお支払いする場合

詳細は重要事項説明書をご参照ください

- 対象住宅の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の瑕疵に起因して、対象住宅が基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合(以下「事故」といいます)に、被保険者である請負人・売主が発注者・買主に対する瑕疵担保責任を負担することによって被る損害について、保険金をお支払いします。
- 対象住宅に事故が発生した場合において、請負人・売主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ときは、請負人・売主が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲において、発注者・買主はハウスジーマンへ直接保険金を請求し、受領できます。この場合、当社は請負人・売主に損害をてん補したとみなします。

### 保険金をお支払いする損害の範囲は次のとおりです。

- 事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接補修に要する費用
  - 瑕疵担保責任に関する解決のために必要となる訴訟、和解、調停、仲裁または示談に要した費用
  - 事故につき請負人・売主が第三者に対して有する損害賠償その他の請求権を行使または保全するために必要な手続きの費用
  - 事故の補修に直接必要な、事故の状況もしくは発生部位または補修の範囲もしくは方法等を確定するための調査費用
  - 発注者・買主が事故の補修等のために余儀なくされた、補修期間中の仮住居・転居費用
- ※ 故意・重過失損害担保については②と③は対象になりません。

## 保険金をお支払いできない主な場合

詳細は重要事項説明書をご参照ください

- 請負人・売主、発注者・買主、対象住宅の建設工事の請負人等、またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失(ただし、発注者・買主の直接請求の場合は、任意保険において住宅取得者が宅建業者である場合を除き、この免責を適用しません)
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨もしくはこれらに類似の自然現象、または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然もしくは外來の事由
- 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出もしくは流入または土地造成工事の瑕疵
- 対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色もしくはその他類似の事由
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱等、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

## 保険契約を締結した住宅の紛争処理

詳細は重要事項説明書をご参照ください

請負人・売主と発注者・買主との間に請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合は、紛争の当事者の双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、調停および仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。

## 事業者届出

詳細は保険取次店またはハウスジーマンへお問い合わせください

### 保険契約の申込みには、ハウスジーマンへの事業者届出が必要です。 **届出料無料**

#### | 対象事業者 |

新築住宅の建設工事の請負人または売主が対象です。(届出は事業者単位です)

#### | 届出に必要な書類 |

- 事業者届出書
- 建設業許可書または宅地建物取引業免許証(写)
- 預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書  
(金融機関の受付印のあるもの。ただし、ゆうちょ銀行の場合を除きます)
- 法人登記簿謄本(写)(中小企業者の場合に提出)
- 労働保険料申告書等従業員数を証する書類(写)(個人事業主の場合に提出)

#### | 書類の届出窓口 |

保険取次店または当社窓口へご提出ください。「住宅瑕疵担保責任保険契約」のご利用に先立ち、保険取次店から重要事項※を説明します。  
※ 重要事項の説明は、保険契約申込時にも行います。

#### | 事業者届出の有効期間 |

原則無期限です。

当社は受理した事業者届出に対し、届出事業者証を交付します。届出事業者証記載の届出事業者番号は、保険契約申込み等に必要です。届出事業者証は大切に保管してください。

<b>事業者届出</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 受理後に事業者届出書を交付します</li> <li>※ 事業者届出は着工前に余裕を持ってお願いします。</li> </ul>	
<b>保険契約申込み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Web申込みの場合は、受付完了メールを送信します</li> <li>● 申込書による申込みの場合は、受理後に受理書を交付します</li> <li>● 請負契約に基づき住宅を引き渡す場合は、この時までには保険契約者から発注者へ重要事項を説明し、契約内容確認シートを受領してください。</li> </ul>	
<b>現場検査</b>	<b>保険料等の請求のお知らせ</b>	● 振替明細はハウズジーメンから直送します
	<b>保険料等のお支払い</b>	● 原則として申込月の翌々5日に一時払にて引落としとなります。領収書は発行しません。
<b>引渡日確定→保険証券・保険付保証証明書交付申請</b>	※ 売買契約に基づき住宅を引き渡す場合は、この時までには保険契約者から買主へ重要事項を説明し、契約内容確認シートを受領してください。	
<b>保険証券・保険付保証証明書交付</b>	※ 保険付保証証明書は、保険契約者から発注者・買主へ必ず渡してください。	

## 現場検査について

### 階数が3以下(地階を含みます)の住宅の場合: 検査は2回

- ① 基礎配筋工事の完了時  
(プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時)
- ② 躯体工事の完了時または下地張りの直前の完了時

### 階数が4以上(地階を含みます)の住宅の場合: 検査は3回以上

- ① 基礎配筋工事の完了時
- ② 最下階から数えて2階および3に7の自然倍数を加えた階の床の躯体工事の完了時
- ③ 屋根工事の完了時または下地張りの直前の工事の完了時

### 性能評価住宅における現場検査の取扱い

当社へ建設住宅性能評価が申し込まれた住宅の場合は、現場検査は性能評価の検査と合わせて実施します。他の性能評価機関へ建設住宅性能評価が申し込まれた住宅の場合は、建設住宅性能評価書の交付後に当社が建設評価図書と防水に係る施工関連図書を確認し、現場検査に代えます。

保険契約申込み必要書類
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 保険契約申込書(Web申込み以外の場合)</li> <li>② 確認申請書1~5面(写)・確認済証(写)または建築工事届</li> <li>③ 請負契約書(写)または注文書・注文請書(写)(売買契約に基づき住宅を引き渡す場合に提出)</li> <li>④ 売買契約書(写)(売買契約に基づき住宅を引き渡す場合で、申込みまでに売買契約を締結しているときに提出)</li> <li>⑤ 設計図書一式</li> <li>⑥ 地盤に関する書類</li> <li>⑦ 地盤改良報告書(地盤改良工が必要な場合に提出)</li> <li>⑧ 建設住宅性能評価の申請受理書(写)または建設住宅性能評価書(写)※2(性能評価付き住宅の場合に提出)</li> <li>⑨ 契約内容確認シート(請負契約に基づき住宅を引き渡す場合。注文者の署名または記名押印がされたもの)</li> </ol>

保険証券交付申請必要書類
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 保険証券交付申請書(Webによる交付申請以外の場合)</li> <li>② 建設工事完了報告書※1、住宅の外観写真(2方向)、検査済証(写)等の住宅の完成を証する書類</li> <li>③ 建設住宅性能評価(写)※2(性能評価付き住宅で申込時に未提出の場合に提出)</li> </ol> <p>《売買契約に基づき住宅を引き渡す場合の追加提出書類》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 売買契約書(写)(申込時に未提出の場合に提出)</li> <li>● 契約内容確認シート(申込時に未提出の場合に提出。買主の署名または記名押印がされたもの)</li> </ul>

※1建設工事完了報告書は、当社所定または同様の書式を使用し、担当者の署名または記名押印がされたものをご提出ください。

※2共同住宅の場合は、1以上の住戸に対する建設住宅性能評価書の写しを提出いただき、その他の住戸については交付番号のリストで代えることができます。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号  
 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号  
 住宅金融支援機構 適合証明検査機関  
 〒105-0003 東京都港区西新橋3-7-1 ランディック第2新橋ビル  
 TEL: 03-5408-7440 FAX: 03-5408-7441  
 info@house-gmen.com  
 http://www.house-gmen.com

#### お問合せ

受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)

**TEL: 03-5408-8486** 受付時間: 平日9:30~17:30

お客様相談室(ご相談・苦情)

**TEL: 03-5408-6088** 受付時間: 平日9:30~17:30

夜間休日受付窓口(お客様相談および保険事故の一報受付)

**TEL: 0120-516-335** 平日18:00~翌朝9:00 土日祝日24時間

©2014 株式会社ハウズジーメン

お問合せ保険取次店