

HOUSE PLUS

個人間売買瑕疵保証保険

(既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険)

▶ご案内



このパンフレットは「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険」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

● 検査会社様が負担する保証責任を担保

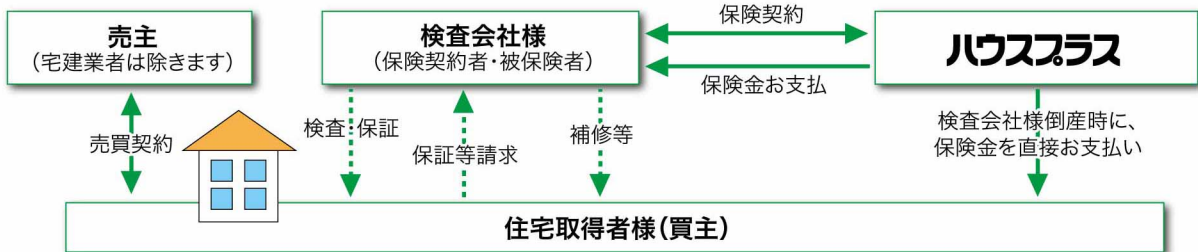
検査会社様が住宅取得者様(買主)に対して負担する保証責任を補償します。

● 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、住宅取得者様(買主)から保険金の直接請求が可能

被保険者様となる検査会社様が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお保証責任を履行しない場合は、住宅取得者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。



※売主が宅建業者さまの場合には、本保険のご契約はできませんのでご注意ください。
(宅建業者さま向けの「既存住宅販売かし保険」をご利用ください。)

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)

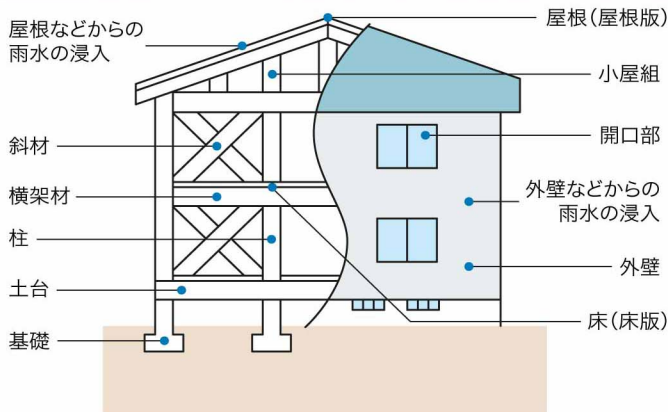
(※3) 新築以降に増改築を行っている場合や耐震改修、構造耐力上主要な部分の工事を行っている(行う)場合は、改修後に建物全体として新耐震基準等に適合することが確認できる住宅に限ります。

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工令に規定する「構造体力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する」部分」および「給排水管路」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。

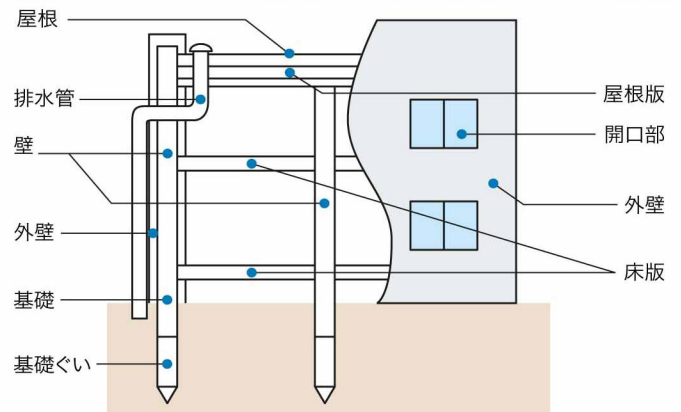
木造

在来軸組工法の戸建住宅の例



鉄筋コンクリート造

壁式工法の共同住宅の例



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1年間※

※保険期間延長および保険金支払い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	共同住宅：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 戸建住宅：1事故につき、修補費用の10%または50万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	5万円
縮小てん補割合	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
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、登録が必要となります。

【対象事業者様】

・ 個人間売買瑕疵保証保険をご利用になる検査会社様※登録は法人単位(個人の場合は事業者単位)です。

【登録要件】

以下のいずれかに該当する事業者

- ① 建設業許可、建築士事務所登録、登録住宅性能評価機関登録または指定確認検査機関指定のうち1つ以上の資格があり、かつ検査の実績が直近3ヶ年で3件以上ある
- ② 建築事務所登録があり、かつ既存住宅現況検査技術者が在籍している

【登録に必要な書類】

- ① 検査会社登録申請書
 - ② 建設業許可証、建築士事務所登録証明書、登録住宅性能評価機関登録書または指定確認検査機関指定書の写し
 - ③ 直近3カ年の検査実績申告書および当該実績にかかる検査報告書
 - ④ 住宅の検査に係る事業者が定めた検査基準
 - ⑤ 検査会社検査を行うこととしている常勤建築士の名簿(検査の業務経歴を含みます)
- ※既存住宅現況検査技術者の方の場合は次の書類となります。

- ① 検査会社登録申請書
- ② 建築士事務所登録証明書
- ③ 検査会社検査を行うこととしている既存住宅現況検査技術者の名簿

【登録料】

・ 登録料18,000円、更新料15,000円(1年更新) ※消費税別

既存住宅現況検査技術者登録制度について

保険申込後に行う「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険 対象住宅基準」に基づく検査会社の検査について、国土交通省が策定した「既存住宅インスペクションガイドライン」に基づく「既存住宅現況検査技術者」の方も行うことができるようになり、加入しやすくなりました。

※詳細は一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会までお問い合わせください。

【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】