

# HOUSE PLUS

住宅延長保証保険 ▶ ご案内



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

このパンフレットは「住宅瑕疵延長保証責任任意保険」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。詳細については必要に応じ普通保険  
約款、特約条項等をご参照の上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。

改訂  
'22.10.01

# 1 保険の仕組みについて

この保険は、新築時の引渡しから10年を経過する住宅に対して、住宅事業者様が実施する事業者検査結果をもとに住宅所有者様へ発行される当社所定の標準保証書に約定した延長保証責任を履行した場合、修補代金等に対し保険金をお支払いする保険です。



## 6 つ の 特 徴

<p>1</p> <p>事故の際に、修補費用について保険金を請求できます。</p>	<p>2</p> <p>保険法人（ハウスプラス住宅保証）による検査が受けられます。</p>	<p>3</p> <p>特約付帯により、保険期間を10年間とすることが可能です。</p>
<p>4</p> <p>保険金の支払限度額の選択が可能です。</p>	<p>5</p> <p>特約付帯により、構造耐力上主要な部分等以外のリフォーム工事を行った箇所も保険の対象とすることが可能です。</p>	<p>6</p> <p>万一、住宅事業者様が倒産された場合は、住宅所有者様より直接保険金請求が可能です。</p>

## ご利用が可能な住宅事業者様

- 新築時の請負人もしくは売主様、またはグループ会社のメンテナンスリフォーム部門等であって、当該住宅の事業者検査を行い、延長保証責任を負担する住宅事業者様。
  - 「住宅瑕疵延長保証責任任意保険（以下、「住宅延長保証保険」といいます。）」の事業者登録をされている住宅事業者様。
- (注)「住宅延長保証保険」の事業者登録は有料となり更新は無料となっております。

## 対象となる住宅について

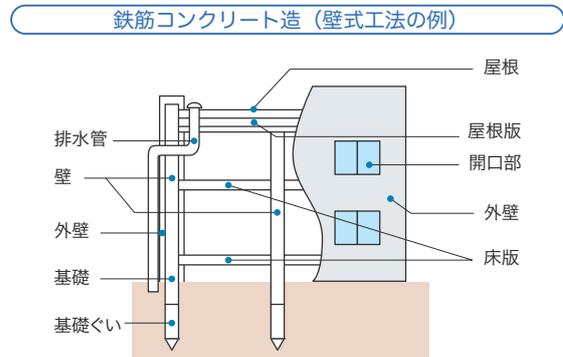
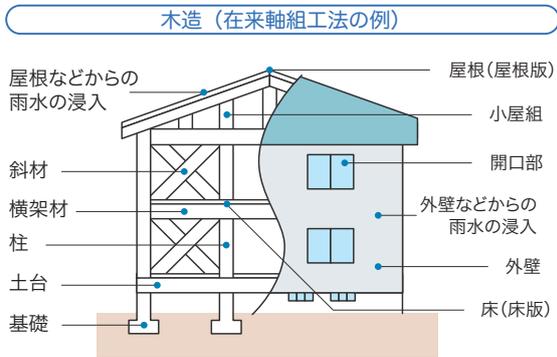
- 2000年4月1日以降に締結された工事請負契約書または売買契約書に基づき引渡された住宅で、新築時の引渡しから10年を経過した住宅。
  - 木造の戸建住宅、または非木造の戸建住宅で延床面積500㎡未満かつ階数が3以下の住宅。
- (注)対象住宅に構造耐力上主要な部分のリフォーム工事を実施する場合には、新耐震基準等に適合することを確認できる住宅に限ります。

## 保険のお引受にあたって

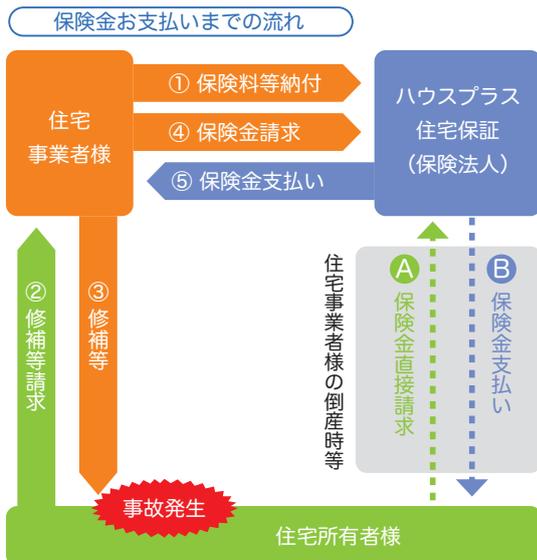
- 当社の定める対象住宅基準等に基づき、住宅事業者様による事業者検査の実施および当社による現況検査、ならびに当社の定める工事がある場合の施工検査の実施が必要となります。対象住宅基準等を満たさない場合等、検査に不合格の場合にはこの保険のご契約はできません。
- 住宅事業者様が当社所定の標準保証書（以下、「保証書」といいます。）により、住宅所有者様に対して延長保証責任を負担いただくことが必要となります。
- 事業者検査および当社による現況検査結果の有効期限は、検査後 1 年間となりますのでご注意ください。  
（注）有効期限後に引き続き保険付保を希望される場合は、再度検査が必要となります。

## 保険金のお支払いについて

- 当社は、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められている、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（以下、「構造耐力上主要な部分等」といいます。）の瑕疵に起因して、保険の対象とする住宅（以下、「付保住宅」といいます。）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（以下、「事故」といいます。）において、住宅事業者様が保証書に約定した延長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。



- 上記事故が生じた場合において、住宅事業者様の倒産等を含め住宅事業者様が相当の期間を経過してもなお延長保証責任を履行しないときに、住宅所有者様は、保険金を直接請求することができます（下図 A、B）。



## 保険金の種類

各保険金のお支払いには、当社の承認が必要となります。

保険金の種類（被害の範囲）	内容
直接修補費用	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費 その他直接費用等
直接修補に代えて負担した以下費用	実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度
損害賠償費用	
追完請求権に係る代替物の引渡し	
代金減額請求権に係る代金の減額 または報酬返還請求権に係る報酬の返還	
解除権に係る契約の解除	
損害調査費用	修補の必要な範囲、修補方法および修補費用を確定 するための調査に要する費用等
仮住居・転居費用	修補期間中に、転居を余儀なくされた住宅所有者様の 宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等
争訟費用	住宅事業者様が支出した訴訟、裁判上の和解もしくは 調整または仲裁もしくは示談に要した費用等
求償権保全費用	住宅事業者様が求償権を保全する場合の費用等

項目	限度額
1 付保住宅の限度額	<b>2,000 万円、1,000 万円、500 万円</b> から選択可能です。 なお、支払限度額に応じて保険料が異なりますのでご注意ください。
損害調査費用保険金の支払限度額	戸建住宅   1 住戸あたり修補費用の 10% または 50 万円のいずれか低い額
仮住居・転居費用の保険金の支払限度額	1 事故あたり <b>50 万円</b>
直接修補費用等の免責金額	<b>10 万円</b>
縮小てん補割合	<b>80%</b> (ただし、被保険者が倒産等の場合 100%)

(注) 保険では支払われない免責金額や縮小てん補割合により減額される部分は、住宅事業者様の自己負担となります。

(注) 当社は保険期間が始まった後であっても、保険料領収前に発見された保険事故による損害については保険金を支払いません (保険契約に付帯される支払猶予特約に規定する支払猶予期間を除きます。)

(注) 倒産等、住宅事業者様が相当の期間を経過してもなお延長保証責任を履行できない場合で、住宅所有者様に保険金をお支払いする場合、保険では支払われない免責金額は住宅所有者様の自己負担となります。

●当社は、以下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みます) については、保険金をお支払いしません。

- ・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現象または火災、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による地盤の瑕疵
- ・付保住宅の虫食い・ねずみ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瑕疵によらない当該付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- ・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 (定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。)
- ・保険期間の開始日以降に行われた付保住宅の増築・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  
※ 2 回目以降の住宅延長保証保険契約に伴う改修・修補工事部分については、「住宅延長保証前の修補工事部分に係る復活担保特約条項」付帯により、保証対象となります。
- ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波 (以下「地震等」といいます。) 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 (以下「被害」といいます。) が生じた場合は、当社は、この被害に係る損害 (地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、付保住宅が滅失又は損傷していない場合を除きます。) に対しては、保険金を支払いません。
- ・その他普通保険約款または付帯される特約条項に規定される事由
- ・当社は、住宅事業者、住宅所有者等の故意または重大な過失によって生じた損害 (これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった構造耐力上主要な部分等の瑕疵によって生じた損害は除きます。) については、保険金を支払いません。

## 保険期間について

●この保険の **保険期間は、5 年間** です。なお、「**保険期間延長に係る特約条項**」が付帯された場合は、**保険期間 10 年間**となります。



保険契約時期と対象住宅、保険期間の関係

延長保証	対象住宅のパターン	保険期間
1 回目	① 新築時の引渡しから <b>10 年以内</b> の住宅	新築時の引渡しから 10 年後の翌日から 5 年間または 10 年間
	② 新築時の引渡しから <b>10 年超 15 年以内</b> の住宅	当該保険契約に係る最終検査実施日から 5 年間または 10 年間
2 回目以降	③ 当該保険契約に係る最終検査実施日において、当該保険契約の前に締結した延長保証保険契約の保険期間が <b>終了していない</b> 住宅	当該保険契約締結前に締結した延長保証保険契約の保険期間終了日の翌日から 5 年間または 10 年間*
	④ 当該保険契約に係る最終検査実施日において、当該保険契約の前に締結した延長保証保険契約の保険期間が <b>終了している</b> 住宅	当該保険契約に係る最終検査実施日から 5 年間または 10 年間*

※ 2 回目の延長保証保険の保険期間を 10 年間にするためには、1 回目の延長保証保険が①に該当し、かつ保険期間が 5 年間である必要がございます。

## 特約について

### ①保険期間延長に係る特約条項（保険期間延長特約）

- 当社が定める一定以上のリフォーム工事を実施し、当社が実施する施工検査に合格した場合に限り、保険期間を10年間とすることができます。

【一定以上のリフォーム工事について】

屋根または外壁（サッシ、その他貫通部廻り含む）またはバルコニーのいずれかについて、1面以上のリフォームを行う工事。具体的なリフォーム方法や基準については、当社が定める「ガイドライン」をもとに、住宅事業者様が10年間保証をするのに必要と考えるものとしします。また、劣化事象がある場合は、その部分を含んだ面（複数箇所の場合はその箇所を含む複数の面）について修補およびリフォームを行うものとしします。

※この特約を付帯する場合は、別途追加料金がかかります。

### ②構造または防水以外のリフォーム工事部分に係る特約条項（リフォーム特約）

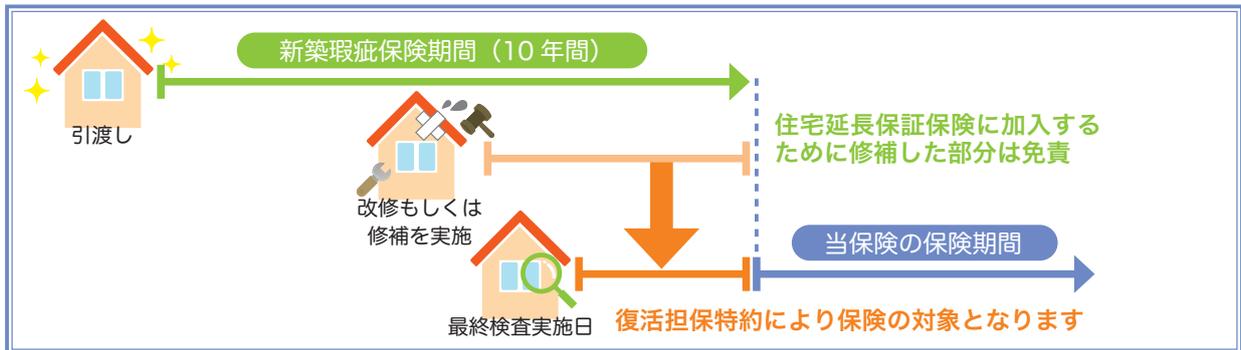
- 特約の付帯により、住宅延長保証保険加入時にリフォーム工事を実施した部分について、当社が実施する施工検査に合格した場合に限り、3年間保険の対象とすることができます。

特約を付帯することによりお支払い対象となる部分	支払い対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分等以外のリフォーム工事	社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	最終検査実施日から <b>3年間</b>

※この特約を付帯する場合は、別途追加料金がかかります。

### ③住宅延長保証前の修補工事部分に係る復活担保特約条項（復活担保特約）

- 住宅延長保証保険に加入するために改築もしくは修補した部分について新築瑕疵保険等では免責となることを保険の対象とします。
- この特約を付帯するにあたり追加料金はかかりません。



### ④保険料支払猶予特約条項（支払猶予特約）

- 請求書に記載されている期日が属する月の翌月末日までに保険料が支払われた場合には、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の対象とします。
- この特約は、自動付帯されます。

### ⑤故意・重過失の損害の担保に係る特約条項（故意重過失特約）

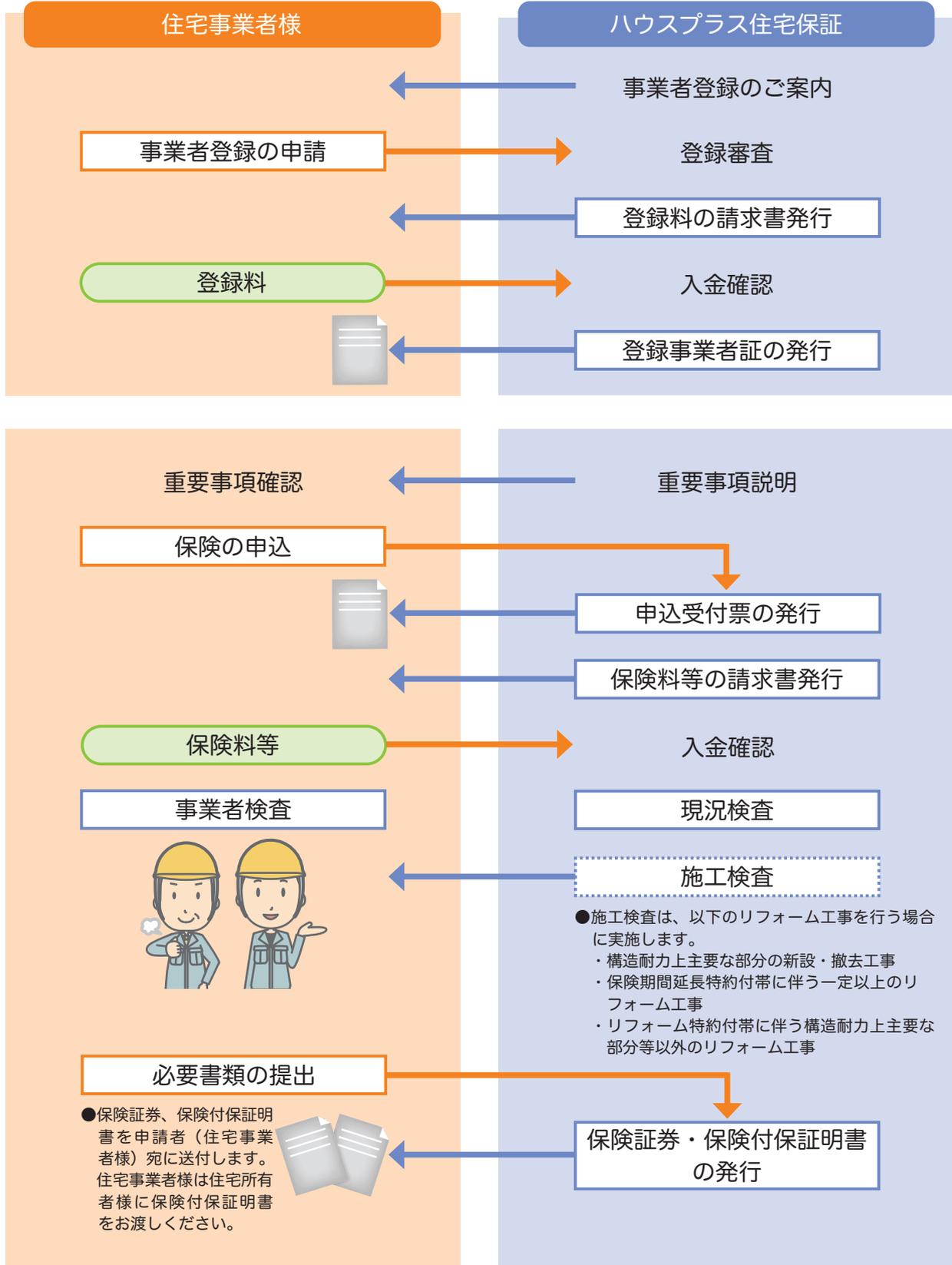
- 普通保険約款では免責となる住宅事業者様の故意・重過失に係る損害について住宅事業者様が倒産等の場合に限って担保します。
- この特約は、自動付帯されます。（注）ただし、住宅所有者様が宅建業者の場合を除きます。

### ⑥転売特約条項（転売特約）

- 保険期間中に付保住宅が譲渡された場合に、購入者（転得者）についても当社へ直接保険金を請求することができます。
- 住宅事業者様が転得者に対し延長保証責任を負担する約定をした場合に、付帯することができます。

## 2 保険証券発行までの手続きの流れについて

住宅延長保証保険のお申込には当社への事業者登録が必要となります。（初回は有料、更新は無料）また、事業者検査は当社への事業者登録完了後に実施できます。



### 3 現場検査について

保険期間および実施工事の内容により現場検査が異なります。  
また、事業者検査は当社への事業者登録完了後に実施できます。

保険期間		実施工事・イメージ
①	5年	リフォーム工事および劣化修補なし
②	5年	構造耐力上主要な部分等の劣化修補
③	5年	雨水の浸入を防止する部分のリフォーム工事
④	5年	構造耐力上主要な部分の新設・撤去工事
⑤	10年	雨水の浸入を防止する部分の一定以上のリフォーム工事（保険期間延長特約ありの場合）
⑥	5年 ※リフォーム 部位は 3年	構造耐力上主要な部分等以外のリフォーム工事（リフォーム特約ありの場合）

**💡【特例】 状況調査技術者等<sup>\*</sup>が事業者検査を実施する場合**

事業者検査実施のタイミングを、保険の申込前とすることができます。

また、当社が実施する現況検査を書類検査とすることができます。

※：既存住宅状況調査技術者・既存住宅現況検査技術者・長期優良住宅化リフォームの登録インスペクター

## 4 事業者登録について

住宅延長保証保険のお申込には、当社への事業者登録が必要となります。

事業者登録料

有料（税別 12,000 円）

事業者登録更新料

無料

### 対象住宅事業者

- 新築時の請負人もしくは売主様、またはグループ会社のメンテナンスリフォーム部門等であって、当該住宅の事業者検査を行い、延長保証責任を負担する住宅事業者様。

### 登録に必要な書類

- 事業者登録申請書
- 建築士事務所登録証明書の写し（検査特例<sup>※</sup>を活用する場合のみ）

※既存住宅状況調査技術者・既存住宅現況検査技術者・長期優良住宅化リフォームの登録インスペクターが事業者検査を実施し、ハウスの現況検査を書類検査とする検査特例。

必要書類を当社が受理し、かつ事業者登録料の入金が確認できた場合、登録事業者証を交付いたします。

登録事業者証に記載される事業者番号は、保険ご利用時に契約申込書にご記入いただく番号です。

登録事業者証は大切に保管してください。



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

所在地	〒105-0022 東京都港区海岸 1-11-1 ニューピア竹芝ノースタワー 18 階（受付：17 階）
TEL	・商品説明、お見積もり、申請方法など、お申込み前のお問い合わせ ↳03-4531-7205 ・お申込み済みの物件のお問い合わせ ↳03-4531-7217 ・事故発生時のお問い合わせ ↳03-4531-7215
Mail	eigyo@houseplus.co.jp
URL	http://www.houseplus.co.jp/hpj/
営業時間	9:00~17:00（土・日・祝日および弊社休日を除く）