

住宅延長保証保険

(住宅瑕疵延長保証責任任意保険)

重 要 事 項 説 明 書

本書は、住宅事業者がハウスプラス住宅保証株式会社(以下「当社」といいます。)と住宅瑕疵延長保証責任任意保険をご契約いただく上で、事前にご理解いただく必要のある重要な事項について説明することを目的としています。

- 当社との保険契約にあたっては、本書の内容をご理解、ご同意の上でお申しいただく必要があります。必ず本書をご一読いただき内容のご確認をお願いいたします。
- 本書には保険契約に関わる全ての内容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うえ、ご不明な点は取次店または当社までお問い合わせください。
- 重要事項説明は、保険契約の内容を十分にご理解いただくために、住宅事業者と直接対面して説明する事が望ましいですが、対面による重要事項説明を実施していない場合であっても、保険契約のお申し込みをいただいた場合には重要事項説明を行ったものとさせていただきます。
- 重要事項説明書の最新版は常に当社ホームページにて掲載しております。必ず最新の重要事項説明書をご確認ください。
- この保険は営業又は事業のための保険契約となるため、クーリングオフの対象とはなりません。
- 保険料および保険のてん補内容が改定された場合は、原則当社が保険契約の申込を受領した時点における保険料および保険のてん補内容が適用されます。

略称：住宅延長保証保険（住宅延長保証責任任意保険）

新築時の引渡しから10年を経過する住宅に対して、住宅事業者が当社所定の標準保証書により延長保証住宅所有者と約定した延長保証責任を補償します。

◆保険の対象住宅(1)(2)のいずれも満たす住宅

- (1) 木造戸建住宅または延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下の木造以外の戸建住宅
- (2) 新築住宅の引渡し日から起算して10年を経過した住宅

◆保険の申込時期 ※申込時期を逃すと住宅延長保証保険への加入ができなくなります

初回の住宅延長保証保険加入を希望する場合は、新築住宅引渡後9年を経過し15年以内に保険の申込および保険加入に必要な住宅事業者による現況検査を実施します。

同一住宅で2回目以降の住宅延長保証保険加入を希望する場合は、前回の住宅延長保証保険の保険期間中に保険の申込および保険加入に必要な住宅事業者による現況検査を実施します。

◆対象となる住宅事業者

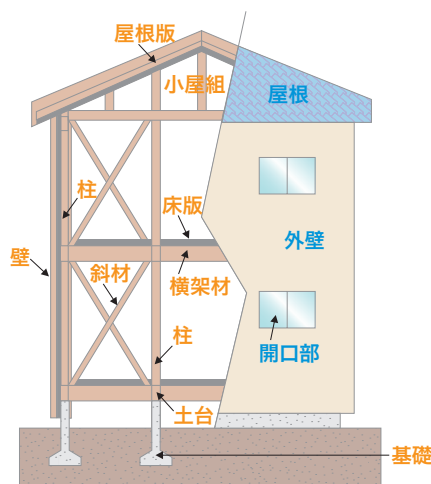
請負契約または売買契約に基づき延長保証住宅所有者に新築住宅の引き渡しを行った住宅事業者またはその事業者のグループ会社のメンテナンスリフォーム部門等(この保険契約の保険契約者および被保険者となります。)

保険金の支払いの対象となる範囲

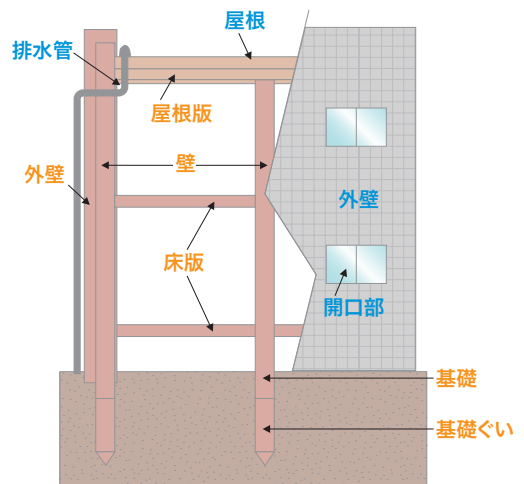
住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条で定められた構造耐力上主要な部分等(構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分)が対象となります。

※「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」を付帯している場合にはリフォーム工事实施箇所も対象となります。

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）の戸建住宅の例



構造耐力上 主要な部分

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打ち材その他これに類するものをいう。)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう。)、で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるものをいう。

雨水の浸入を 防止する部分

- ①住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具
- ②雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分

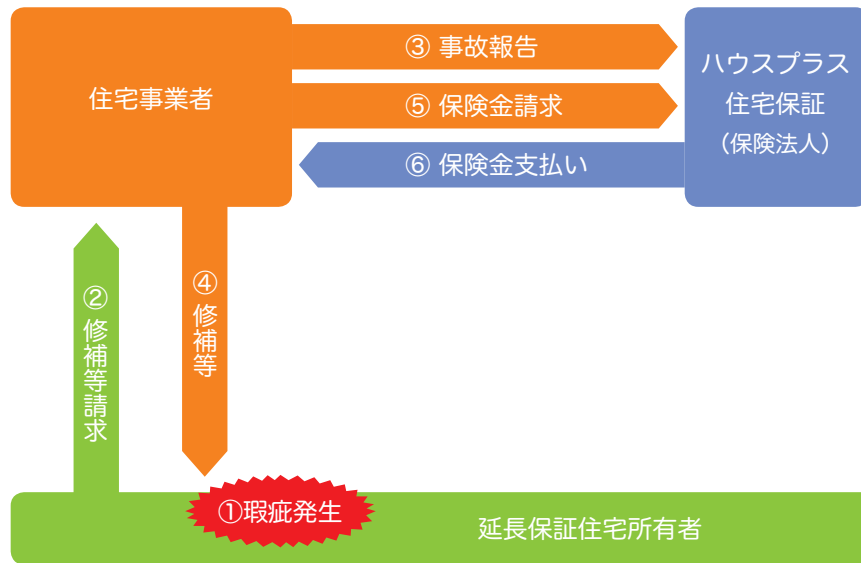
1. 保険金をお支払いする場合

以下の支払い対象となる部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる支払対象となる事由(以下、保険事故」といいます)が生じた場合において、住宅事業者が延長保証責任を履行することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。

支払対象となる部分	支払対象となる事由
構造耐力上主要な部分	基本的な構造耐力性能を満たさないこと
雨水の浸入を防止する部分	基本的な防水性能を満たさないこと
上記以外のリフォーム工事部分※	社会通念上必要な性能を満たさないこと

※「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」を付帯している場合のみ

保険金お支払いまでの流れ



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 (損害の範囲)	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					
<table border="1"> <tr> <td>直接修補に代えて負担した以下費用</td> <td rowspan="4">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とします。</td> </tr> <tr> <td>損害賠償費用</td> </tr> <tr> <td>追完請求権に係る代替物の引渡しによる履行の追完</td> </tr> <tr> <td>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</td> </tr> </table>	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とします。	損害賠償費用	追完請求権に係る代替物の引渡しによる履行の追完	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	
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とします。					
損害賠償費用						
追完請求権に係る代替物の引渡しによる履行の追完						
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取得者の宿泊、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	住宅事業者が求償権を保全する場合の費用等					

2. 保険金をお支払いできない主な場合

- 当社は、次の各号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、保険金を支払いません。
 - (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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
 - (4) 付保住宅に採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象
 - (5) 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
 - (6) 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
 - (7) 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(定期的に必要な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。)
 - (8) 保険期間の開始日以降に行われた付保住宅の増築・改築・修補の工事(保険事故による修補を含みます。)またはそれらの工事部分の瑕疵
 - (9) 住宅事業者がその材料または指図が不適当であることを指摘したにもかかわらず、延長保証住宅所有者が採用させた設計・施工方法もしくは延長保証住宅所有者から提供された資材等の瑕疵、または延長保証住宅所有者等住宅事業者以外の者が行った施工の瑕疵等の住宅事業者以外の者の責に帰すべき事由
 - (10) 修補作業上の手抜きもしくは技術の拙劣または正当な理由のない修補の遅延
 - (11) 付保住宅の保険期間が始まった時点において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象、またはこれが原因で生じた事由
 - (12) 付保住宅に係る履行の追完として代替物を引き渡した場合における当該代替物の瑕疵

- 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。

- 当社は、住宅事業者、延長保証住宅所有者等のある者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。

- 当社は、住宅事業者と延長保証住宅所有者の間に特別な約定がある場合において、その特別な約定により延長保証責任を超えて加重された責任に対する損害については、保険金を支払いません。



保険期間

- 初回の住宅延長保証保険加入時
 - (1) 新築住宅の引渡日から起算して10年以内の住宅の場合。
新築住宅の引渡日10年後の翌日から5年間。
 - (2) 新築住宅の引渡日から起算して10年超の住宅の場合。
当該住宅における住宅延長保証保険契約に係る最終検査実施日から5年間。
- 2回目以降の住宅延長保証保険加入時
 - (1) 当該保険契約に係る最終検査実施日時点で、前回の延長保証保険の保険期間中の場合。
前回の延長保証保険の保険期間終了日の翌日から5年間。
 - (2) 当該保険契約に係る最終検査実施日時点で、前回の延長保証保険の保険期間が終了している場合。
当該保険契約に係る最終検査実施日から5年間。
- 保険契約の成立時期について
この保険契約は住宅事業者からの申込後、当社による最終検査合格日をもって契約が成立します。



保険金額等の保険契約の引受条件

項目	お支払い限度額
付保住宅の支払限度額	2,000万円または1,000万円または500万円(保険契約申込時に選択) ※以下の特約が付帯される場合の当該部分の支払限度額は、上記限度額に含みます。 ・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 ・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
1事業者あたりの支払限度額	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)中に当該事業者と締結したすべての保険契約の保険金額を通算した額の10%または10億円のいずれか大きい額
同一事業年度支払限度額	30億円
損害調査費用の限度額	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	1事故につき、50万円
直接修補費用等の免責金額	10万円
縮小てん補割合	80%(ただし、住宅事業者が倒産等による延長保証住宅所有者からの直接請求の場合100%)

瑕疵保険の約款は、民法における定型約款として契約の内容となります。また、これに伴い、当社は次のいずれかの場合に約款の変更を行うことがあります。

- (1) 変更が、住宅事業者の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更が保険契約を締結した目的に反せず、かつ、その必要性、変更後の内容の相当性およびその内容、その他の変更に関する事情に照らして合理的なものであるとき

付帯する特約 【特約の正式名称】	内容	付帯条件
保険期間延長特約 【保険期間延長に係る特約条項】	初回の住宅延長保証保険契約の保険期間を5年から10年に延長します。	雨水の浸入を防止する部分に係る一定以上のリフォーム工事 ^(※7) を行った場合に付帯できます。(初回の住宅延長保証保険契約時のみ。有料)
リフォーム特約 【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】	構造または防水以外のリフォーム工事部分について、保険の対象とします。本特約の保険期間は、最終検査実施日から3年間となります。	構造耐力上主要な部分等以外のリフォーム工事を実施した場合に付帯できます(有料)。
復活担保特約 【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】	住宅延長保証保険の保険開始前に修補した部分について、新築瑕疵保険等の普通保険約款では免責となる場合、当該保険の対象とします。本特約の保険期間は、最終検査実施日から住宅延長保証保険開始日の前日までとなります。	住宅延長保証保険の保険開始前に修補工事を実施し、当該保険契約に係る最終検査実施日において以下の住宅の場合に自動付帯されます。 【初回の住宅延長保証保険契約】 新築時の引渡しから起算して10年以内の住宅 【2回目以降の住宅延長保証保険契約】 当該保険契約申込前に締結した住宅延長保証保険契約の保険期間が終了していない住宅
支払猶予特約 【保険料支払猶予特約条項】	請求書に記載の期日(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)の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。	自動付帯されます。
故意重過失特約 【故意・重過失の損害の担保に係る特約条項】	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に限り担保します。	自動付帯されます。(ただし、延長保証住宅所有者が宅建業者の場合を除きます。)
転売特約 【転売特約条項(同時付帯)】 【転売特約条項(追加付帯)】	保険期間中に保険付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。	住宅事業者が転得者に対し延長保証責任を負担する約定をする場合、住宅延長保証保険申込時または保険証券発行後に付帯できます。

(※7) 一定以上のリフォーム工事とは、屋根または外壁(サッシおよび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面以上行う雨水の浸入を防止する部分に係るリフォーム工事をいいます。

1. 事故発生時の手続き

- 付保住宅に保険対象部分の瑕疵を発見した場合や延長保証住宅所有者より瑕疵の発見の通知を受けた場合は、直ちに当社にご連絡の上、当社所定の書面による手続きをお願いします。
- 正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合または書面等に事実と相違することを故意に記載した場合、もしくはあらかじめ当社の承認を得ないで行った修補の費用や支払った賠償金等については、その一部または全部について保険金をお支払いできない場合があります。修補等の場合には、事前に当社にご相談願います。

事故発生時の大まかな流れ



2. 故意または重大な過失の場合における取扱い

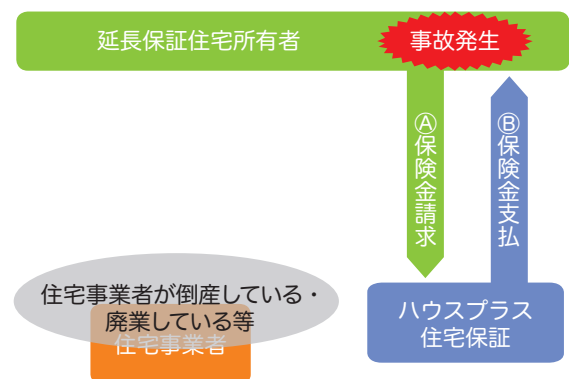
当社は、住宅事業者、延長保証住宅所有者等の故意・重大な過失によって生じた損害については保険金をお支払いしません。ただし、延長保証住宅所有者が請求する場合（「9 延長保証住宅所有者による保険金の直接請求権の取扱い」を参照ください）はこの限りではありません（延長保証住宅所有者の故意・重過失によって生じた損害または延長保証住宅所有者が宅建業者である場合を除きます。）

3. 保険料領収前の事故について

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、原則保険金を支払いません。

延長保証住宅所有者による保険金の直接請求権の取り扱い

事故による損害が発生した場合において、住宅事業者の倒産等を含め住宅事業者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は、延長保証住宅所有者は当社に対し保険金の支払いを請求することができます。（ただし、延長保証住宅所有者の故意・重過失によって生じた損害を除きます。）



1. 契約締結時における注意事項（告知義務）

住宅事業者にはご契約時に当社に重要な事項を申し出てください。契約申込書の記載事項のうち特に重要な事項について、事実と異なる場合もしくは記載しなかった場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

2. 契約締結後における注意事項（通知義務）

ご契約後に次の変更等が生じる場合には、必ず事前に当社にご通知ください。ご通知がない場合、保険金をお支払いできないことがあります。

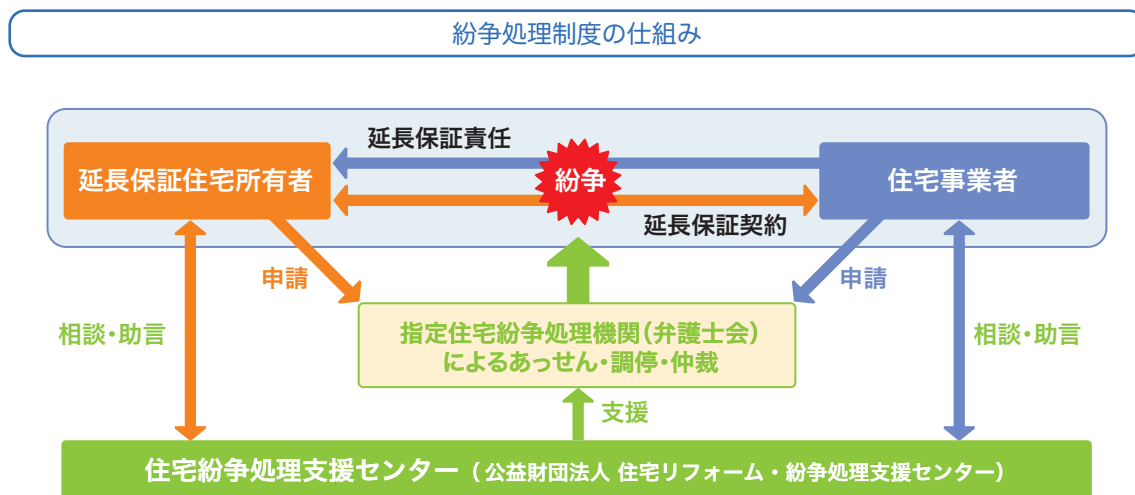
- 重複契約を他の保険法人と締結しようとするとき、または他の保険法人と締結する重複契約が存在することを知ったとき
- 契約申込書の記載事項につき変更しようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき

3. 保険契約の無効について

この保険契約締結の当時、保険契約に関し、住宅事業者、延長保証住宅所有者またはこれらの者の代理人に詐欺等があったときには無効となる場合があります。

当社の経営破綻等により保険法人の指定を取り消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人に保険等の業務の全部が引き継がれます。

- 当社は、住宅瑕疵担保履行法第33条第1項に規定する紛争のあっせん、調停または仲裁(以下これらを総称して「紛争処理」といいます。)において、指定住宅紛争処理機関から当社に意見照会のあったときは意見を提出します。
- 当社は、当該紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が当社の参加を必要と認めたときは利害関係人として紛争処理に参加します。
- 当社は、当該紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。また、当社が紛争処理の利害関係人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、提示された和解案または調停案を受け入れるものとします。



付保住宅の事故に関する保険金お支払いに関して当社と紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会(以下、「保険協会審査会」といいます。)に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための条件がありますので、ご確認ください。

当社は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

当社の個人情報に関する基本的な取り扱いについては、当社ホームページにて「個人情報保護方針」として公表しております。

詳細については当社ホームページ(<https://www.houseplus.co.jp/hpj/index.html>)をご確認ください。

- 延長保証住宅所有者への保険契約の概要に関する説明
 - ・ 住宅事業者は延長保証住宅所有者に保険契約の概要に関する説明を実施してください。
 - ・ 保険契約の概要に関する説明を実施した後に、「契約内容確認シート」にて延長保証住宅所有者から契約内容の確認を得てください(延長保証住宅所有者の署名もしくは記名押印が必要となります)。
 - ・ 「契約内容確認シート」を当社にご提出いただかないと、当社は保険証券を発行することができません。

- 撤回時の返戻について
 - ・ お申込を撤回する場合、申請撤回依頼書が当社に到着するまでに当社が実施した検査の検査料合計額を申し受けます。

- 保険証券および保険付保証明書について
 - ・ 保険証券および保険付保証明書は、最終検査合格後、必要書類のご提出および保険料等のご入金確認をもって発行いたします。
 - ・ 保険証券および保険付保証明書発行に必要な要件(必要書類のご提出)が揃わない場合、または現場検査日の変更等により保険証券および保険付保証明書の再発行となった場合など、当社の責によらない理由にて保険証券および保険付保証明書の未発行または発行の遅延が生じ、これにより住宅事業者または延長保証住宅所有者に生じた損害については、当社は一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。
 - ・ 保険証券は住宅事業者宛にお届けします。内容をご確認の上、大切に保管してください。
 - ・ 保険証券とあわせて交付される保険付保証明書は延長保証住宅所有者に必ずお渡しください。

- お申込の取り消しについて
 - ・ 保険のお申込後、1年を経過しても現況検査がなされない・実施できない場合、または保険証券および付保証明書発行に係る不備が保険開始日までに行われない場合、当該保険お申込の取り消しをさせていただく場合がございます。

- 保険契約の無効について
 - ・ この保険契約の締結の当時、保険契約に関し、住宅事業者、延長保証住宅所有者またはこれらの者の代理人に詐欺等があったときには無効となることがあります。

- 保険料および保険のてん補内容が改定された場合について
 - ・ 保険料および保険のてん補内容が改定された場合、保険契約締結日における保険料および保険のてん補内容が適用されるケースがあります。このようなケースにおいては、原則差額を精算させていただきます。

この保険に関するお問い合わせ・苦情・事故連絡等窓口

当社お問い合わせ先

【保険申込前】

03-4531-7205

【保険申込後】

03-4531-7217

【受付時間】月～金 9:00～17:00 (土日祝日、当社の休日を除く)

【事故発生時】

03-4531-7215

【受付時間】月～金 10:00～17:00 (土日祝日、当社の休日を除く)

紛争処理に関するお問い合わせ先

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

【住まいるダイヤル】

0570-016-100

【受付時間】月～金 10:00～17:00 (土日祝日、年末年始を除く)

保険協会審査会について

(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会

【保険協会審査会に関する専用窓口】

03-3580-0338

【受付時間】月～金 9:00～17:30 (土日祝日、年末年始を除く)



ハウスプラス住宅保証株式会社

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

国土交通省指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第4号
住宅金融支援機構 検査機関

普通保険約款は当社届出事業者さま向けホームページよりダウンロードが可能です。
(URL: <https://www.houseplus.co.jp/>)