

HOUSE PLUS

住宅延長保証保険 5年

▶ 概要

改訂
'22.10.01

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号

ハウスプラス住宅保証株式会社

- 本書は、住宅事業者様が加入する住宅延長保証保険について、住宅所有者様にご確認いただきたい重要な事項を記載したものです。
- 本書は「住宅瑕疵延長保証責任任意保険」の概要をご紹介しますので、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、当社へお問い合わせください。

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。



保 険 の 特 徴

1

保険

事故の際に、修補費用について保険金を請求できます。

2

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。

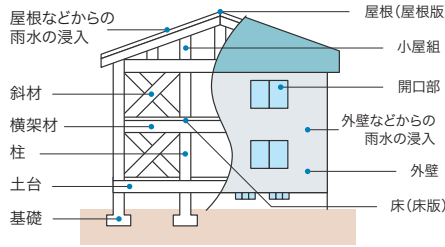
3

万が一、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。

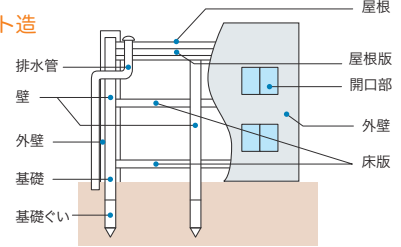
保険金のお支払について

- 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。

木造
(在来軸組工法の例)

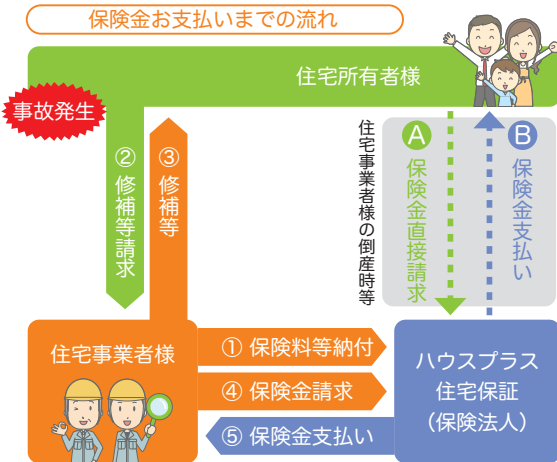


鉄筋コンクリート造
(壁式工法の例)



- 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）。

保険金お支払いまでの流れ

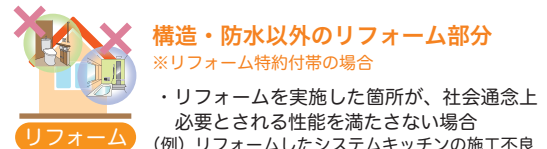
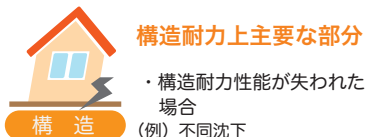


主な保険金の種類

各保険金のお支払いには、当社の承認が必要となります。

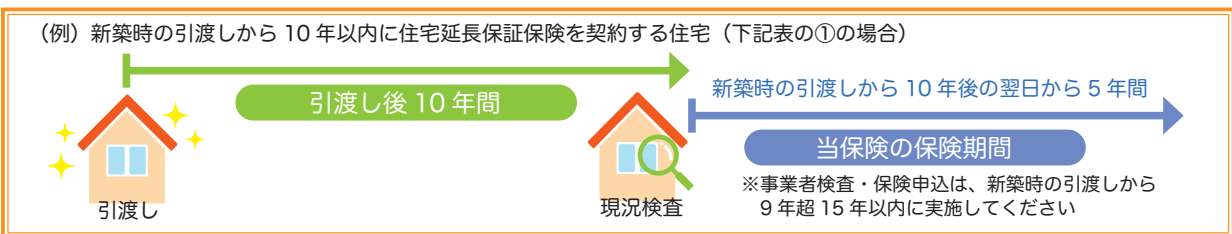
保険金の種類	内容
直接修補費用 保険金	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費 その他直接費用等
損害調査費用 保険金	修補の必要な範囲、修補方法および修補費用を確定するための調査に要する費用等 (▲瑕疵の範囲を確定するために必要な調査費用が対象となります。瑕疵の有無を調査する費用は対象となりません。)
仮住居・転居 費用保険金	修補期間中に、転居を余儀なくされた住宅所有者様の宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等

保険金をお支払いする場合の例



保険期間について

- この保険の **保険期間は、5年間**です。



保険契約時期と対象住宅、保険期間の関係

対象住宅のパターン		保険期間
延長保証 初回	① 新築時の引渡しから 10 年以内 の住宅	新築時の引渡しから 10 年後の翌日から 5 年間
	② 新築時の引渡しから 10 年超 15 年以内 の住宅	当該保険契約に係る最終検査実施日から 5 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 終了していない 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
	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 終了している 住宅	当該保険契約に係る最終検査実施日から 5 年間

項目	限度額
1 付保住宅の限度額	2,000万円、1,000万円、500万円 の3種類。 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	戸建住宅の場合 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 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、住宅事業者様が倒産等の場合 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。

特約について

※特約の適用については住宅事業者様へお問い合わせください

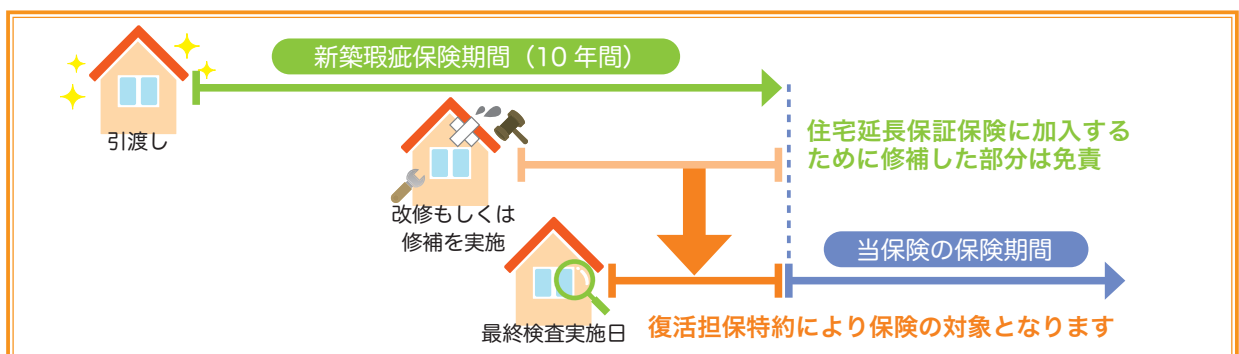
①構造または防水以外のリフォーム工事部分に係る特約条項 (リフォーム特約)

- 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 3年間

②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。



③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。

④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）

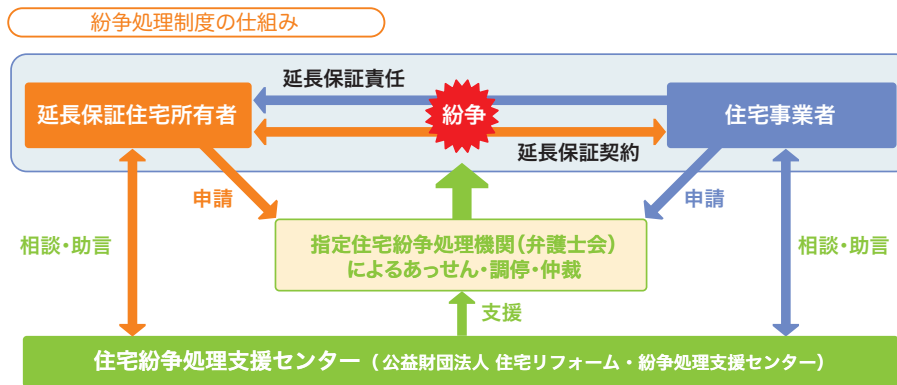
- 普通保険約款では免責となる住宅事業者様の故意・重過失に係る損害について住宅事業者様が倒産等の場合に限り担保します。
- この特約は、自動付帯されます。（注）ただし、住宅所有者様が宅建業者の場合を除きます。

⑤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。

紛争処理に関する事項

- 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。



個人情報の取り扱い

個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の取り扱い

① 個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の利用目的

- 当社は、個人情報および物件の名称、所在地、面積、保険契約内容等、当社が住宅事業者様と保険契約を締結することによって知りえた情報（秘密情報）を、次の目的のために利用し、これらの目的以外に利用しません。
 - ・保険契約の引受、審査、履行および維持管理
 - ・保険契約以外の当社の商品・サービスの案内・提供等
- ハウスプラス確認検査株の商品・サービスを併せてお申し込んでいる場合は、検査日程の調整等、お客様の利便性確保を目的として同社が利用する場合があります。

② 個人情報および物件に関する情報の第三者への提供

- 当社は、保険契約に関するサービス提供に必要な範囲内で、個人情報および物件に関する情報を、書面または電子データにより、業務委託先（保険取次店、検査機関を含む）、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先（損害保険会社等）、指定住宅紛争処理機関等の第三者に提供することがあります。



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	保険の内容についてのお問い合わせ: 03-4531-7205 事故発生時のお問い合わせは住宅事業者へご一報ください。 なお、住宅事業者倒産の場合の事故発生時のお問い合わせは 03-4531-7215 へご連絡ください。
Mail	eigyo@houseplus.co.jp
URL	http://www.houseplus.co.jp/hpj/
営業時間	9:00~17:00(土・日・祝日および当社休日を除く)