

③新築住宅瑕疵保険実務編		更新日時
Q ③- 1	事業者届出の際に必要な口座振替依頼書の記入内容について教えてください。	
A ③- 1	届出事業者が法人の場合、口座振替依頼書の預金者名欄には①会社名、②金融機関にお届出の肩書き、③代表者名の全てをご記入する必要があります。 預金通帳に記載されているのが会社名のみの場合でも上記①～③の全てについてご記入が必要となります。	2011/7/30
Q ③- 2	個人事業主ですが、建設業許可と宅建免許の屋号が異なります。事業者届出の手続きはどのように行うのでしょうか。	
A ③- 2	個人名での事業者届出をお願いいたします。 締結証明書に記載される届出事業者名が許可証に記載の屋号と異なると、年2回の届出時に受付が不可となるケースが見受けられたためです。	2011/7/30
Q ③- 3	義務化保険と任意保険は何を条件に区分されているのでしょうか。	
A ③- 3	保険の種類区分は以下となります。 ●義務化保険 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律第19条第1号に規定されている資力確保義務に対応した保険契約 被保険者が建設事業者または宅地建物取引業者で、かつ、人の住居の用に供したことの無い住宅で、 (1) 請負契約においては、建設工事の完了の日から起算して1年以内に発注者に引き渡された住宅 (2) 売買契約においては、建設工事の完了の日から起算して1年以内に売買契約が締結された住宅 ●任意保険（義務化対象外保険） 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律第19条第2号に規定されている義務化保険以外の保険契約 未だ人の住居の用に供したことの無い以下の住宅を対象とするもの (1) 建設業者と発注者との請負契約において、建設工事の完了の日から起算して1年を経過して発注者に引渡された住宅 宅地建物取引業者と買主との売買契約において、建設工事の完了の日から起算して1年を経過して売買契約が締結された住宅 (2) 被保険者が許可無し業者である住宅（ただし発注者等が宅地建物取引業者である住宅を除く。） (3) 被保険者の如何や工事完了の日から引渡しまたは売買契約締結までの期間に関わらず、発注者または買主が宅地建物取引業者である住宅	2011/7/30
Q ③- 4	保険契約申込書の所有者欄はどの書類を見て記入するのですか。	
A ③- 4	原則として、「保険契約申込書の住宅所有者（付保証書の宛名）」は「請負契約書の注文者」または「売買契約書の買主」となります。契約書が連名の場合、証券印字の住宅所有者も契約書と同じく連名でなければなりません。	2011/7/30
Q ③- 5	共同住宅の保険証券発行申請書の区分所有有無のチェック欄はどのように判断するのでしょうか。	
A ③- 5	契約区分が請負契約か売買契約に関わらず、当該建物を分割して各住戸毎に引渡す場合は、引渡日が各々変わる可能性があるため、区分所有有りにチェックをお願いします。	2011/7/30
Q ③- 6	住宅瑕疵保険（義務化保険）の対象になる条件として、請負契約の場合「工事完了日から1年以内に引渡しながされた住宅」とありますが「1年以内」の終期日はいつを指すのでしょうか。	
A ③- 6	例えば、工事完了日がH20. 10. 21の場合、H21. 10. 21からが工事完了日から2年目となるため、義務化保険の対象となるのは、H21. 10. 20までに引渡しした場合となります。	2011/7/30
Q ③- 7	義務化保険として保険申込みした住戸が、工事完了後1年を経過し引渡しが決まった場合等で任意保険へと区分が変わった場合、保険料2（超過損害再保険プール拠出金、紛争処理負担金、故意・重過失損害再保険料に該当する部分を示しています。）は返金されるのでしょうか。	
A ③- 7	任意保険と判明した場合は、保険証券発行後に保険料2の差額を返金いたします。（発行月の末々、翌月27日返金） なお、返金予定月に他の請求分がある場合は相殺し精算いたします。 ただし、契約区分が請負契約で保険申込者が建設業許可がない事業者の場合は、申込み時に任意保険と区分できるために保険料2の必要料金のみ請求しています。	
Q ③- 8	保険証券発行後に、プラン区分の変更は可能でしょうか。	
A ③- 8	保険証券発行後の変更は出来ません。	2011/7/30
Q ③- 9	保険契約申込書の内容を訂正をしたいのですがどのように行えばよろしいのでしょうか。	
A ③- 9	訂正箇所★印の項目がある場合は、社印での訂正印が必要です。それ以外の箇所であれば二重線のうえ、余白に修正後の情報をご記載ください。	2011/7/30

③新築住宅瑕疵保険実務編		更新日時
Q ③- 10	保険契約申込時の所在地が「123-4の一部」等、住居表示が未確定な場合はどのように記載すべきでしょうか。	2011/7/30
A ③- 10	保険契約申込時は地名地番のままの記載をお願いします。保険証券発行申請時までに住居表示が決定した場合、保険証券発行申請書に記入のうえ、申請してください。	
Q ③- 11	新築住宅の建設の際に確認申請が不要の住宅の場合は、保険契約申込時に「建築工事届写」を添付とありますが、ない場合は何の資料を添付すればよいのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 11	工事届を作成してご提出ください。	
Q ③- 12	保険料はいつ請求されますか。	2011/7/30
A ③- 12	登録申請を受理した月末で翌月27日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に事業者の指定口座から引き落としされます。（請求書発行は登録受理月の翌月15日頃に住宅あんしん保証から発送します）	
Q ③- 13	JVで保険申込をしたいのですが、そのうち1社は住宅あんしん保証の届出事業者ではないのですが申込みは可能でしょうか。	2011/7/30
A ③- 13	JV申請する事業者は全て住宅あんしん保証の届出事業者でなくてはなりません。よって、届出が必要となります。	
Q ③- 14	JV参加事業者に建設業許可有り業者と許可無し業者が混在している場合、当該保険契約は義務化保険と任意保険どちらになるのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 14	JV参加事業者に1社でも建設業許可有り業者が含まれていれば、何れの事業者が事務幹事会社であっても義務化保険となります。	
Q ③- 15	JV・分離発注の場合、契約内容確認シートの事業者確認欄の記入は幹事会社が行えばよろしいのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 15	全事業者の記名は必要ないため幹事会社が説明し、記名捺印していただいで構いません。	
Q ③- 16	保険契約申込書はHPにある最新版を使用しなければならないのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 16	最新版でなくても構いません。次回の申込みからは最新版の使用をお勧めします。	
Q ③- 17	保険証券と保険契約付保証明書は誰が所持すべきものなのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 17	保険証券は住宅事業者、保険契約付保証明書は新築住宅の発注者または買主が所持する書面となります。	
Q ③- 18	工事完了日とは、いつのことを指すのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 18	施工業者による検査を含む工事の全工程を終了して、施主に引き渡しを残すのみという段階をいい、通常は完了検査終了時点となり、検査済証発行日以降となります。	
Q ③- 19	請負契約書が代理人の場合、契約内容確認シートのサインは代理人でもよいのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 19	委任状がある代理人であれば、代理人のサインで構いません。	
Q ③- 20	保険契約の申込み時に添付する請負契約書に請負者の署名・捺印欄や契約日を記入する箇所がない様式の書面を添付する場合、受付は可能でしょうか。	2011/7/30
A ③- 20	引受けは出来ませんので、別紙に「請負契約を結んでいること」「請負者の署名・捺印」「請負契約日」を記入した書面を添付して頂く必要があります。	

③新築住宅瑕疵保険実務編		更新日時
Q ③- 21	建設業許可を所持しない事業者が任意保険の申込みを行い、その後引渡前までに当該事業者が建設業許可を取得した場合、義務化保険に変更になるのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 21	発注者との請負契約時に建設業許可を所持していなければ、引渡までに許可を取得していたとしても義務化保険の対象となりません。	
Q ③- 22	保険契約申込済みだが、着工が1年後に延期、建築場所、プラン変更等の可能性がある場合の手続きはどのように行えばよろしいのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 22	全ての変更項目が確定した段階で変更申請を行っていただき保険続行します。保険契約取下げの必要はありません。	
Q ③- 23	分譲共同住宅で保険証券発行後に、社名変更があった場合、保険契約付保証明書に印字される社名は変更となるのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 23	事業者届出の変更が完了している場合は、今後発行する保険契約付保証明書から新社名で発行することは可能となります。ただし、売買契約書の社名が旧社名であれば旧社名で発行も可能です。しかし、売買契約書が新社名で契約している場合は、新社名の保険証券付保証明書を発行します。	
Q ③- 24	保険契約者（住宅事業者）が倒産した場合に転得者証明書発行は発行していただけるのでしょうか。	2011/7/30
A ③- 24	転得者証明書発行時には事業者押印済みの保証書を転得者へ発行していることが前提となります。よって、保証者である住宅事業者が不在のため発行できません。	