

平成 28 年 9 月 1 日

報道関係各位

会 社 名 株式会社住宅あんしん保証  
代表者名 取締役社長 高橋 渉一  
所 在 地 東京都中央区京橋一丁目 6 番 1 号  
問合せ先 不動産事業部  
T E L 03-6824-9440  
U R L <http://www.j-anshin.co.jp/>

### 既存住宅個人間売買瑕疵保険における新商品発売について

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証（東京都中央区 取締役社長 高橋渉一、以下「当社」）は、平成 28 年 9 月より、既存住宅の個人間売買における瑕疵保険の普及促進を目的として、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険（愛称：あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険、以下「個人間売買瑕疵保険」）の利便性向上のための新商品の引受けを開始いたします。

また、併せて、個人間売買瑕疵保険および既存住宅売買瑕疵担保責任保険（愛称：あんしん既存住宅売買瑕疵保険）（以下併せて「売買瑕疵保険」）の「シロアリ損害担保特約」の引受対象地域を拡大いたします。

### 記

#### 1 仲介事業者コースの新設

従来の個人間売買瑕疵保険（以下「検査事業者コース」）は、保険対象住宅の検査を実施し、買主に対して保証を提供する「検査事業者」が被保険者となり、保証資力を確保するものです。

昨今、既存住宅の買主に対して保証の提供を行う仲介会社が増えたことに伴い、仲介会社が、検査事業者による保証を斡旋するのではなく、自社で保証を提供することへのニーズが高まっていることを踏まえ、保険対象住宅の売買を仲介した宅地建物取引業者が被保険者となる個人間売買瑕疵保険（以下「仲介事業者コース」）を新設します。

(1) 仲介事業者コースと検査事業者コースの比較

新設する仲介事業者コースと従来の検査事業者コースの比較は下表のとおりです。なお、仲介事業者コースにおいては、保険期間 2 年間、保険金額 200 万円の設定をご選択いただけます。

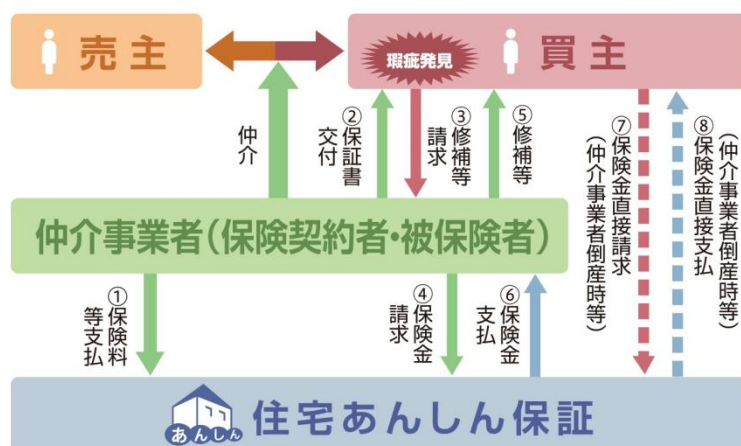
	仲介事業者コース（新設）	検査事業者コース（従来）
保険対象住宅	宅地建物取引業者以外の者が売主となる住宅（※1）	
被保険者	保険対象住宅の売買を <u>仲介</u> した者	保険対象住宅を <u>検査</u> した者
保険期間	1 年 / <u>2 年</u> / 5 年（※2）	1 年 / 5 年（※2）
保険金額	<u>200 万円</u> / 500 万円 / 1,000 万円	500 万円 / 1,000 万円
縮小てん補割合	100%	
免責金額	5 万円	
検査	当社による現場検査	検査事業者による検査 + <u>当社による検査</u> （※3）

※1 その他、新築住宅に該当しないこと、新耐震基準等に該当すること等の要件があります。

※2 保険期間を 5 年とする場合、保険金額は 1,000 万円のみです。

※3 検査事業者が建築士事務所の場合であって、検査事業者による検査を実施した検査員が一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会が実施する既存住宅現況検査技術者講習を修了・登録した者のときまたは検査事業者が登録住宅性能評価機関の場合は、書類審査を実施し、その他の場合は当社による現場検査を実施します。

(2) 仲介事業者コースの仕組み



### (3) 仲介事業者コースの注意事項

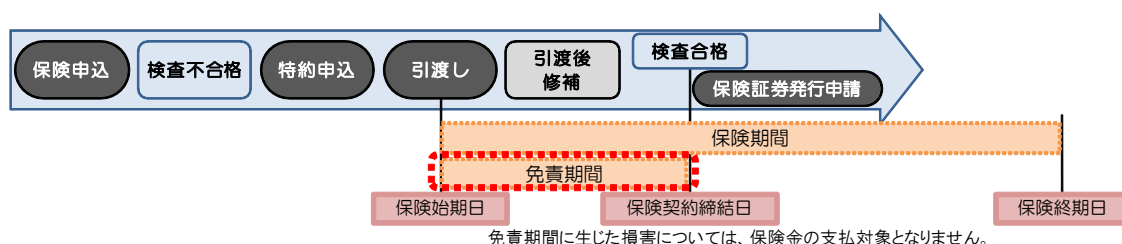
- ① 仲介事業者コースに申込みをするためには、事業者登録をする必要があります。
- ② 検査事業者コースと同じく、宅地建物取引業者が売主の場合は仲介事業者コースに申し込むことができません。なお、宅地建物取引業者が売主となる住宅については、売主が既存住宅売買瑕疵担保責任保険をお申込みいただけます。

## 2 引渡後修補に関する特約の新設

検査で不合格（不適合）となった保険対象住宅に対して、買主が引渡しを受けた後に、検査基準に適合させるための補修工事（以下「引渡後修補」）を実施する場合であっても保険に加入できる特約を新設します。

本特約は、売主および買主の協議により、検査指摘箇所の補修を売主ではなく買主が引渡し後に行う場合への対応を目的として開発したものです。

### (1) 引渡後修補に関する特約を付帯する場合の流れ



### (2) 引渡後修補に関する特約を付帯する場合の主な注意事項

- ① 引渡日から、「当社が引渡後修補後に保険対象住宅が検査基準に適合することを確認した日（引渡日から6ヶ月以内を期限とします。）」までの間（免責期間）に生じた損害については、保険金の支払対象となりません。
- ② この特約条項が付帯された保険契約の保険付保証明書を、耐震基準を満たす中古住宅の取得に係る税の証明書類として税制特例に利用することはできません。

