

# あんしん住宅瑕疵保険／商品概要のご案内

## 1. 名称

住宅瑕疵担保責任保険（義務化保険）・住宅瑕疵担保責任任意保険（任意保険）

**愛称： あんしん住宅瑕疵保険**

## 2. 契約対象

### (1) 保険の対象となる住宅

地域・規模・工法・構造を問わず、全国の新築住宅等（下表に該当するもので、人が住んだことのない住宅をいいます。）を対象とします。

契約区分	保険の対象となる住宅
請負	建設工事の完了の日から起算して2年以内に引き渡された住宅
売買	建設工事の完了の日から起算して2年以内に売買契約が締結された住宅 (戸建住宅・共同住宅ともに引渡日に関する期限の制限はありません。)

### ○お申込みの単位・住宅区分

#### ①戸建住宅

1戸ごとにお申し込みいただきます。なお、住宅の種類に応じて3種類の区分があります。

住宅区分	内容
一般住宅	認定品質住宅、性能評価住宅以外の住宅
認定品質住宅	品質の高い戸建住宅を供給できると当社が認定した団体（以下「認定団体（戸建）」）に属する会員が供給する住宅
性能評価住宅	建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅

#### ②共同住宅

原則として、住棟全体でお申し込みいただきます。なお、住宅の種類に応じて4種類の区分があります。

住宅区分	内容
一般住宅	性能評価住宅以外の住宅
性能評価住宅	建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅
一般住宅（認定団体）	品質の高い共同住宅を供給できると当社が認定した団体（以下「認定団体（共同）」）に属する会員が供給する、性能評価住宅以外の住宅
性能評価住宅（認定団体）	認定団体（共同）に属する会員が供給し、かつ、建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅

(2) 保険契約者・被保険者

住宅あんしん保証に本保険の事業者届出をしている事業者（以下「住宅事業者」）で、保険対象となる住宅（以下「保険対象住宅」）を供給する者としてします。

○事業者届出要件

①保険対象住宅の建設工事を請負う場合

建設業法による建設業の許可を受けていること。ただし、建設業法の許可を必要としない住宅のみを建設する場合はこの限りではありません。

②保険対象住宅を販売する場合

宅地建物取引業者（次のいずれかに該当する者をいいます。以下同様とします。）であること。

- ・宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者
- ・信託会社又は金融機関の信託業務の兼業等に関する法律第1条第1項の認可を受けた金融機関であって、宅地建物取引業法第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営むもの

○コース

①中小企業者向けコース

中小企業者（資本金3億円以下もしくは常時使用する従業員が300人以下の企業または個人事業主）である住宅事業者を対象とします。

②一般向けコース

中小企業者以外の全ての住宅事業者を対象とします。

(3) 義務化保険と任意保険

契約区分、保険対象住宅、住宅事業者および住宅取得者に応じて、次のとおり、義務化保険と任意保険に分かれます。

①請負契約の場合

請負人	発注者	建設工事の完了の日から引渡しまでの期間		瑕疵保険契約の区分
建設業の許可を受けている者	宅地建物取引業者以外の者	1年以内に引渡し	⇒	義務化保険
		1年超～2年以内に引渡し	⇒	任意保険
建設業の許可を受けていない者	宅地建物取引業者か否かを問わない	2年以内に引渡し	⇒	任意保険
建設業の許可の有無を問わない	宅地建物取引業者		⇒	

②売買契約の場合

売主	買主	建設工事の完了の日から売買契約締結までの期間		瑕疵保険契約の区分
宅地建物取引業者	宅地建物取引業者以外の者	1年以内に締結	⇒	義務化保険
		1年超～2年以内に締結	⇒	任意保険
	宅地建物取引業者	2年以内に締結	⇒	

### ○住宅の紛争処理

義務化保険の場合、住宅事業者と住宅取得者（発注者または買主をいいます。以下同様とします。）との間の請負契約または売買契約に関する紛争について、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関において、簡易・迅速に処理する仕組みが整備されています。

※任意保険契約の場合は対象外となります。

※建設住宅性能評価書が発行されている住宅であれば、住宅性能表示制度を利用した住宅として、紛争のあつせん、調停および仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。

- 住宅事業者と住宅取得者との間に請負契約または売買契約に関する紛争（転売特約が付帯された保険契約の場合は住宅事業者と転得者との間の保険対象住宅の保証をめぐる紛争を含みます。）が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあつせん、調停および仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。
- 住宅あんしん保証は、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から住宅あんしん保証に意見の照会があったときは、意見を提出します。
- 住宅あんしん保証は、上記の紛争処理において、指定紛争処理機関が住宅あんしん保証の参加が必要と認めたときは、当事者として紛争処理に参加します。
- 住宅あんしん保証は、上記の紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。ただし、住宅あんしん保証が紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、住宅あんしん保証は、特段の事情がない限り、提示された調停案を受け入れます。

### 3. 保険金をお支払いする主な場合

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律および同法施行令で定める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の瑕疵（構造耐力または雨水の浸入に影響のないものを除きます。）に起因して、保険対象住宅が基本的な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、住宅事業者（以下「被保険者」）が住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害について、保険金をお支払いします。

(2) 被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合には、住宅取得者に対して直接保険金をお支払いします。（直接請求）

(3) 故意・重過失損害の取扱いについて

被保険者等（※1）の故意・重過失により生じた損害（以下「故意・重過失損害」）については、被保険者には保険金をお支払いしません。しかしながら、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合に限り、住宅取得者に対して直接保険金をお支払いします（※2）。

なお、故意・重過失損害に対する保険金は、「住宅購入者等救済基金」からのお支払いとなります。お支払いする保険金の額が、「住宅購入者等救済基金」の残高を超える場合には、お支払いする保険金の額が削減されることがあります。

※1 被保険者との間で締結された下請負契約の請負人およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの下請負人も含みます。

※2 住宅取得者が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失損害に対しては保険金をお支払いしませんので、ご注意ください。

#### 4. 支払う保険金の種類

(1) 支払う保険金の種類は次のとおりです。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	瑕疵を修補するために必要な材料費、労務費、その他の直接修補に要する費用（修補が著しく困難な場合等は修補にかわり損害賠償金）
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決について、被保険者が支出した訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用
求償権保全費用保険金	事故につき被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続きを行うために要した費用
事故調査費用保険金	事故が発生したことにより住宅の修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法または修補の金額を確定するために調査に要した費用
仮住まい費用保険金	住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた住宅取得者から請求を受けた宿泊もしくは住居賃借、転居に要した費用

(2) 不同沈下上乘せ特約条項について

「不同沈下上乘せ特約条項」が付帯された場合、保険対象住宅の基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して不同沈下が発生した場合（以下「不同沈下事故」）、上記（1）の保険金のほか、事故原因調査費用保険金（事故が発生したことにより保険対象住宅の修補が必要となる場合において、事故が発生した原因の調査に要する費用（※））をお支払いします。ただし、故意・重過失損害については、この特約を適用しません。

※不同沈下事故の調査に関する費用に限ります。

○「不同沈下上乘せ特約条項」の付帯要件

次の要件をすべて満たす必要があります。

①保険対象住宅に関する要件

- ・階数が3以下（地階を含みます。）かつ延床面積が500㎡未満の住宅あること
- ・建物の全部または一部が鉄筋コンクリート造または鉄骨造（重量鉄骨造に限ります。）でないこと
- ・（共同住宅の場合）区分所有されないこと
- ・既着工住宅・引渡済住宅ではないこと

②地盤調査等に関する要件

- ・地盤調査を実施したこと（※）
- ・地盤調査結果の考察で示された地盤補強工法どおりに施工すること
- ・地盤の調査および解析については同一の地盤業者で実施すること
- ・「不同沈下上乘せ特約に係る技術的申告書」等の書類審査に合格すること

※「現地調査チェックシート」または「基礎設計のためのチェックシート」で代用する場合には、「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯することはできません。

## 5. 保険金をお支払いできない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害に対しては、保険金をお支払いしません。

- 住宅事業者（住宅事業者との間で締結された下請負契約の請負人、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの下請負人も含みます。）、またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然または外来の事由
- 近隣の土木工事等の影響による引渡後の地盤の変動、土砂崩れ、土砂の流出・流入
- 保険対象住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは住宅の性質による結露または瑕疵によらない住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- 保険対象住宅の増築・改修・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 保険対象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
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が直接的または間接的な原因となって、保険対象住宅に生じた火災、損壊、埋没、流出等の損害（ただし、瑕疵の原因がこれらによらないことが明らかなる場合を除きます。）
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似の事変または暴動（群集または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）
- 核燃料物質（使用済燃料を含みます。以下同様とします。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故

※上記の他にも保険金をお支払いできない場合があります。詳細は普通保険約款・特約条項の「保険金を支払わない場合」に記載されていますので、ご参照ください。

## 6. 保険期間

### (1) 戸建住宅

住宅の引渡しの日から起算して10年間となります。

### (2) 共同住宅

#### ①区分所有されない住宅（賃貸アパート等）

住宅の引渡しの日から起算して10年間となります。

#### ②区分所有される住宅（分譲マンション等）

各々の住戸が引き渡された日に始まり、建設工事の完了の日から起算して11年を経過した日に終わります。（※）

※建設工事の完了の日から起算して1年を経過して引き渡された義務化保険の対象となる住戸については、引渡しの日から起算して10年間とします。

## 7. 保険金額（支払限度額）

- (1) 1住戸につき保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して次の額を限度とします。

1住戸あたりの支払限度額	
戸建住宅	共同住宅
2,000万円 オプションプランを選択した場合は、3,000万円、4,000万円、5,000万円のうち選択された金額となります。ただし、故意・重過失損害についての支払限度額は、2,000万円とします。	2,000万円

- (2) 次の費用については、1住戸あたりの支払限度額の内枠で、次のとおりとします。

保険金の種類	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
事故調査費用保険金	1回の事故につき、瑕疵の修補に要した費用の10%（この金額が10万円以下の場合は10万円）または1住戸あたり50万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき、瑕疵の修補に要した費用の10%（この金額が10万円以下の場合は10万円）または1住棟あたり200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。
仮住まい費用保険金	1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	

- (3) 義務化保険契約の場合は、上記(1)(2)の支払限度額以外に、保険期間中支払限度額および同一事業年度支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。なお、次の支払限度額のうち巨額な損害に係る部分については、すべての住宅瑕疵担保責任保険法人共有の限度額となり、巨額な損害に対する義務化保険の支払状況に応じて、支払限度額が変動する仕組みとなっています。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

項目	支払限度額
保険期間中支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度（※）に締結したすべての義務化保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。
同一事業年度支払限度額	同一事業年度（※）の間に住宅あんしん保証に対して報告がなされたすべての事故に対して支払われる保険金は、住宅あんしん保証が締結したすべての義務化保険契約により支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。

※同一事業年度とは、4月1日から1年の間をいいます。

(4) 任意保険契約の場合は、上記(1)(2)の支払限度額以外に、1被保険者あたりの支払限度額および保険期間中支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。

項目	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
1被保険者あたりの支払限度額	同一事業年度(※)に、当該被保険者と住宅あんしん保証との間で締結したすべての任意保険契約に係る保険金額の総合計額の10%または1億円のいずれか大きい額を限度とします。	同一事業年度(※)に、当該被保険者と住宅あんしん保証との間で締結したすべての任意保険契約に係る保険金額の総合計額の10%または50億円のいずれか大きい額を限度とします。
保険期間中支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度(※)に締結したすべての任意保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、50億円を限度とします。	

※同一事業年度とは、4月1日から1年の間をいいます。

(5) 不同沈下上乘せ特約条項について

① 1住戸あたりの支払限度額

「不同沈下上乘せ特約条項」が付帯された場合、不同沈下事故について1住戸につき保険期間を通じて支払う保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して次のとおりとします。ただし、故意・重過失損害については、この特約を適用しません。

1住戸あたりの支払限度額	
戸建住宅	共同住宅
5,000万円	3,000万円

不同沈下上乘せ特約条項が付帯された場合の保険金額		
支払う保険金の種類 事故の内容	修補費用・争訟費用・ 事故調査費用・仮住まい費用	事故原因調査費用
不同沈下事故	戸建住宅: 5,000万円 共同住宅: 3,000万円/戸	
不同沈下事故以外の事故	2,000万円 ※戸建住宅の場合はオプションで、3,000万円、4,000万円、5,000万円	支払対象外

②不同沈下事故に関する次の費用については、1 住戸あたりの支払限度額の内枠で、次のとおりとします。

保険金の種類	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
事故調査費用保険金 + 事故原因調査費用保険金	1 住戸につき、200 万円を限度に、 実額をお支払いします。	1 住棟につき、200 万円を限度に、 実額をお支払いします。
仮住まい費用保険金	1 住戸につき、50 万円を限度に、実額をお支払いします。(上記(2)と同様です。)	

③上乗せ保険金(※1)には、上記①、②の支払限度額以外に、1 被保険者あたりの支払限度額および保険期間中支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。

項目	支払限度額
同一事業年度支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度(※2)に締結したすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約により保険期間を通じて支払われる上乗せ保険金(※1)を通算して、20 億円を限度とします。
保険期間中支払限度額	同一事業年度(※2)に住宅あんしん保証に対して報告がなされたすべての事故に対して支払われる上乗せ保険金(※1)は、住宅あんしん保証が締結したすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約により支払われる上乗せ保険金(※1)を通算して、20 億円を限度とします。
1 被保険者あたりの支払限度額	同一事業年度(※2)に当該被保険者と住宅あんしん保証との間で締結した「不同沈下上乗せ特約条項」が付帯されたすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約の不同沈下事故に係る保険金額の総合計額の 10%または1 億円のいずれか高い額を限度とします。

※1 上乗せ保険金とは、住宅あんしん保証が普通保険約款ならびに追加条項および他の特約条項に基づきお支払いする保険金を超えて、不同沈下上乗せ特約条項の規定に基づきお支払いする保険金をいい、次の算式によって算出します。

不同沈下上乗せ特約条項の規定に基づき算出した保険金の額	-	不同沈下上乗せ特約条項が付帯されないものとして算出した保険金の額	=	上乗せ保険金の額
-----------------------------	---	----------------------------------	---	----------

※2 同一事業年度とは、4 月 1 日から 1 年の間をいいます。



## 8. 免責金額・縮小てん補割合

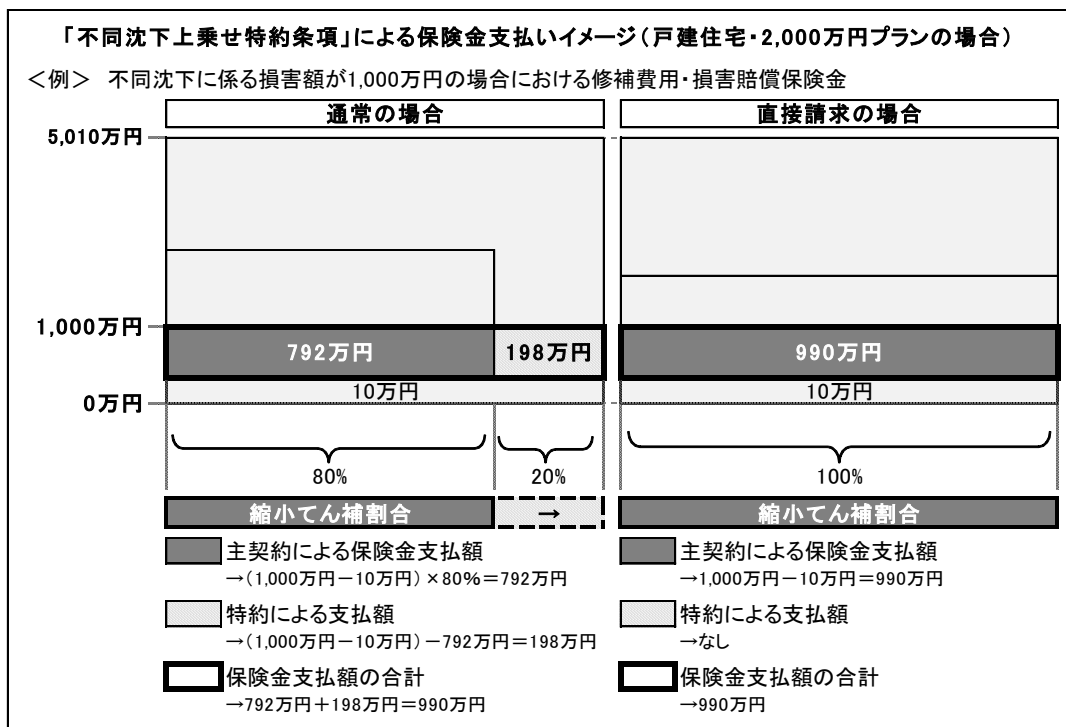
(1) この保険契約では、次のとおり免責金額（自己負担額）および縮小てん補割合を適用します。なお、免責金額および縮小てん補割合は被保険者が負担しますが、住宅取得者が直接請求を行う場合には、住宅取得者が免責金額を負担します。

保険金の種類	免責金額		縮小てん補割合	
	戸建住宅	共同住宅	右記以外	直接請求
修補費用・損害賠償保険金	1 事故につき	1 事故につき	80%	100% (※)
争訟費用保険金	10 万円/戸	10 万円/棟		支払対象外
求償権保全費用保険金	適用なし			
事故調査費用保険金				
仮住まい費用保険金				

※住宅取得者が宅地建物取引業者である場合は80%とします。

(2) 不同沈下上乘せ特約条項について

「不同沈下上乘せ特約条項」が付帯された場合、不同沈下事故に係る縮小てん補割合は適用しません。ただし、故意・重過失損害については、この特約を適用しません。



## 9. 保険金のお支払い額

(1) 保険金支払限度額を限度として、次の式により算出された額をお支払いします。

$$\begin{aligned} & ( \text{修補費用} \cdot \text{損害賠償保険金} + \text{争訟費用保険金} - \text{免責金額} ) \times \text{縮小てん補割合} \\ & + \text{求償権保全費用保険金} + \text{事故調査費用保険金} + \text{仮住まい費用保険金} + \text{事故原因調査費用} (\ast) \end{aligned}$$

※事故原因調査費用は、不同沈下上乘せ特約条項が付帯された場合に、不同沈下事故の調査に関する費用についてのみお支払いします。

(2) 共同住宅の共用部分（区分所有されない共同住宅にあつては、共用部分に相当する部分）に事故が発生した場合に、修補費用・損害賠償保険金、争訟費用保険金、求償権保全費用保険金、事故調査費用保険金および事故原因調査費用保険金（「不同沈下上乘せ特約」が付帯された場合）としてお支払いする保険金は、保険の対象となる損害の額に対し、住棟全体の専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）の床面積に対する保険対象住戸の専有部分の床面積の割合を乗じた額をお支払いいたします。

## 10. 保険申込時期および提出書類

(1) 保険申込は、工事着工前に行うこととします。

(2) 保険申込を行う際には、以下の書類の提出が必要です。なお、物件によっては、以下の書類の書類以外の書類をご提出いただく場合があります。

全ての住宅について【必要書類】	
保険契約申込書	
地盤調査報告書の写し (地盤調査に関する資料でも可 (※))	階数が2以下の木造戸建住宅の場合で「現地調査チェックシート」による判定結果が「地盤調査不要」となったときは、地盤調査報告書の写しに代えて「現地調査チェックシート」を添付してください。
付近見取図	
配置図	
平面図	
立面図またはこれに代わる図面等	
防水措置の状況に関する資料	次のいずれかの資料とします。 ・ 矩計図または断面図 ・ 外壁、屋根、バルコニーの防水措置の状況がわかる資料（平面図や立面図等への記載でも可）

※「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合は、必ず考察を含む地盤調査報告書の写しを添付してください。（標準買入試験（ボーリング）の場合であっても考察が必要です。）

**戸建住宅または構造計算が不要な共同住宅の場合に必要な書類**

基礎の状況に関する資料	次のいずれかの資料とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎伏図および矩計図（矩計図は断面図でも可）</li> <li>・基礎の断面、配置、配筋状況がわかる資料（平面図や立面図等への記載でも可）</li> </ul>
2階の状況に関する資料 ※平屋の場合は不要です。	次のいずれかの資料とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・2階伏図</li> <li>・2階の床の火打ち梁の位置がわかる資料（平面図への記載でも可）</li> </ul>

**構造計算が必要な共同住宅の場合に必要な書類**

構造図一式の写し	
----------	--

**注文住宅（請負契約）の場合に必要な書類**

請負契約書または発注書の写し	
契約内容確認シート	発注者の署名または記名押印済みのもの

**建設住宅性能評価書を取得予定の場合に必要な書類**

建設住宅性能評価引受書の写し	
----------------	--

**「不同沈下上乗せ特約条項」を付帯する場合に必要な書類**

不同沈下上乗せ特約追加記入書	
不同沈下上乗せ特約に係る技術的申告書	
地盤補強工事施工報告書	地盤補強工事を実施した場合

**被保険者が共同企業体（JV）・分離発注の場合に必要な書類**

	JV	分離発注	
			JVを含む分離発注
保険契約申込者追加記入書	必要	必要	必要
工事費見積書の写しまたは工事費が確認できる資料	不要	必要	必要
共同企業体を含む分離発注に関する追加記入書	不要	不要	必要

## 1 1. 保険対象住宅の検査

(1) 保険に加入するにあたって、必ず現場検査を実施します。

なお、現場検査は保険契約の締結を目的とした検査であり、現場検査完了後に発行する現場検査完了証は保険対象住宅の性能を評価し、表示するものではありません。また、現場検査により保険対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。

(2) 現場検査の回数・時期

保険対象住宅の階数 (※1)	実施する検査	検査のタイミング
3 以下	①基礎配筋検査	基礎配筋工事の完了時 (コンクリート打設前)
	②上部躯体検査	木造：躯体工事 (上棟) の完了時 (金物取付完了時) 鉄骨造：躯体工事の完了時 (本締め完了時) RC造等 (※2)：屋根版の配筋工事の完了時
4 以上	①基礎配筋検査	基礎・地中梁配筋工事の完了時 (コンクリート打設前)
	②中間階検査	中間階床躯体工事の完了時 (※3)
	③屋根防水検査	屋根防水工事の完了時または防水下地張り工事の完了時

※1 地階を含みます。

※2 RC造等には鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造および補強コンクリートブロック造を含みます。

※3 最下階から数えて2層目および最下階から数えて3に7の自然数倍を加えた層の床の躯体工事とします。(RC造の場合はその階の床スラブ配筋を検査します。その他の構造の場合はその階を支える構造躯体を検査します。なお、混構造の場合は住宅あんしん保証までお問い合わせください。)

(3) 追加防水検査 (オプション)

追加防水検査とは、外壁防水下地および開口部等 (外壁の配管貫通部等) その他の防水部分の施工状況について確認するオプション検査です。

○追加防水検査の対象となる住宅：階数が3以下 (地階を含みます。) の戸建住宅

○注意事項

- ・丸太組・伝統構法などの外壁に防水紙を使用しない木造住宅等の場合は申込みできないことがあります。
- ・通常の現場検査 (基礎配筋検査・上部躯体検査) に適合することに加え、追加防水検査に適合することで、追加防水検査に係る保険料の割引が適用されます。
- ・保険契約の申込後に追加防水検査の申込み・取下げをすることはできません。
- ・追加防水検査の検査結果が施工不良等により『指摘事項あり』となった場合、当該指摘事項について適切に是正等の対応をいただかない場合は、保険の引受けができません。なお、この場合に実施済の追加防水検査を取り下げることはできません。
- ・追加防水検査当日に、検査の時期が不適切等 (防水紙および防水テープの施工状況について目視確認できない場合等) 当該検査が実施できない場合は、検査実施後の検査取下げとみなし、検査手数料は返還されません。また、検査取下げに伴い保険料の割引適用がなくなるため、差額を追加でお支払いいただきます。

(4) 技術的申告書審査（「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合）

技術的申告書審査とは、「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合に「不同沈下上乘せ特約に係る技術的申告書」に対して実施する書類審査をいいます。

(5) 引渡前追加検査

最終検査実施日から起算して2年を超えて引き渡す場合は、別途引渡前追加検査（有料）が必要となります。なお、区分所有される共同住宅の場合は、住棟内で最初の引渡しが最終現場検査の実施日から起算して2年以内であれば、その後2年を超えて引き渡す住戸があったとしても引渡前追加検査は不要です。

## 12. 保険料等

### (1) 保険料等の構成

#### ①保険料等 = 保険料 + 検査手数料

- 建築する地域・場所による料金の違いはありません。
- 保険をご利用いただくためには、別途事業者届出料が必要となります。
- 保険料は非課税です。検査手数料には消費税（8%）が含まれています。

#### ②保険料 = 保険料1 + 保険料2

##### イ. 保険料1

「あんしん住宅瑕疵保険」の基本保険料です。

- 追加防水検査を実施する保険契約の場合、保険料の割引を適用します。
- 一定の条件に合致する場合、保険料の割引を適用します。
- 「不同沈下上乘せ特約条項」が付帯される場合、加算保険料を加算した額とします。

##### ロ. 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および保険協会審査会費用に該当する部分です。

##### (イ) 戸建住宅

保険料2	義務化保険		任意保険	
	性能評価住宅 以外	性能評価住宅	右記以外	住宅取得者が 宅建業者
超過損害再保険プール拠出金	3,170 円	3,170 円	—	—
紛争処理負担金	4,000 円	3,000 円	—	—
故意・重過失損害再保険料	1,040 円	1,040 円	1,040 円	—
保険協会審査会費用	60 円	60 円	60 円	60 円
合計	8,270 円	7,270 円	1,100 円	60 円

##### (ロ) 共同住宅

保険料2	義務化保険		任意保険	
	性能評価住宅 (※) 以外	性能評価住宅 (※)	右記以外	住宅取得者が 宅建業者
超過損害再保険プール拠出金	4,170 円	4,170 円	—	—
紛争処理負担金	4,000 円	3,000 円	—	—
故意・重過失損害再保険料	1,040 円	1,040 円	1,040 円	—
保険協会審査会費用	60 円	60 円	60 円	60 円
合計	9,270 円	8,270 円	1,100 円	60 円

※認定団体に属する会員が供給し、かつ、建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅を含みます。

#### ③検査手数料

検査手数料は、住宅の種類、床面積、建物の階数（地階を含みます。）、建設住宅性能評価書の有無、追加防水検査の有無、技術的申告書審査の有無などにより、それぞれ定められています。

(2) 戸建住宅の保険料等

保険料・検査手数料ともに、住宅の延床面積区分に応じた額となります。

○以下の保険料（保険料1＋保険料2）は義務化保険の料金です。任意保険の場合は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

○以下の検査手数料は、保険対象住宅の階数が3以下（地階を含みます。）の場合の料金です。保険対象住宅の階数が4以上の場合は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

①中小企業者向けコース

住宅区分	追加防水検査	延床面積区分	保険料		検査手数料		保険料等
一般住宅	なし	100㎡未満	36,710円	+	25,300円	=	62,010円
		100～125㎡	42,820円	+	26,260円	=	69,080円
		125～150㎡	55,010円	+	28,680円	=	83,690円
		150㎡以上	71,240円	+	38,100円	=	109,340円
	あり	100㎡未満	35,160円	+	37,050円	=	72,210円
		100～125㎡	40,920円	+	38,190円	=	79,110円
		125～150㎡	52,450円	+	41,060円	=	93,510円
		150㎡以上	67,610円	+	52,370円	=	119,980円
認定品質住宅	会員として属する団体にご確認ください。						
性能評価住宅	なし	100㎡未満	33,720円	+	5,400円	=	39,120円
		100～125㎡	37,790円	+	5,400円	=	43,190円
		125～150㎡	47,940円	+	5,400円	=	53,340円
		150㎡以上	62,160円	+	5,400円	=	67,560円
	あり	100㎡未満	32,470円	+	17,150円	=	49,620円
		100～125㎡	36,270円	+	17,330円	=	53,600円
		125～150㎡	45,890円	+	17,780円	=	63,670円
		150㎡以上	59,260円	+	19,670円	=	78,930円

※オプションプランの保険料は、下表のとおりです。（延床面積にかかわらず一律です。）

住宅区分	追加防水検査	3,000万円	4,000万円	5,000万円
一般住宅	なし	79,030円	103,120円	127,140円
	あり	75,330円	98,560円	121,450円
認定品質住宅	各会員が属する認定団体にご確認ください。			
性能評価住宅	なし	68,930円	89,980円	110,970円
	あり	65,970円	86,340円	106,410円

※「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合は、保険料に加算保険料（8,150円）を加算し、技術的申告書審査を実施するときは、検査手数料に技術的申告書審査料（2,160円）を加算します。

②一般向けコース

住宅区分	追加防水検査	延床面積区分	保険料		検査手数料		保険料等
一般住宅	なし	100㎡未満	41,630円	+	25,300円	=	66,930円
		100～125㎡	49,770円	+	26,260円	=	76,030円
		125～150㎡	63,970円	+	28,680円	=	92,650円
		150㎡以上	88,330円	+	38,100円	=	126,430円
	あり	100㎡未満	39,490円	+	37,050円	=	76,540円
		100～125㎡	47,170円	+	38,190円	=	85,360円
		125～150㎡	60,460円	+	41,060円	=	101,520円
		150㎡以上	83,350円	+	52,370円	=	135,720円
認定品質住宅	会員として属する団体にご確認ください。						
性能評価住宅	なし	100㎡未満	36,610円	+	5,400円	=	42,010円
		100～125㎡	42,700円	+	5,400円	=	48,100円
		125～150㎡	56,940円	+	5,400円	=	62,340円
		150㎡以上	77,270円	+	5,400円	=	82,670円
	あり	100㎡未満	34,890円	+	17,150円	=	52,040円
		100～125㎡	40,620円	+	17,330円	=	57,950円
		125～150㎡	54,130円	+	17,780円	=	71,910円
		150㎡以上	73,290円	+	19,670円	=	92,960円

※オプションプランの保険料は、下表のとおりです。(延床面積にかかわらず一律です。)

住宅区分	追加防水検査	3,000万円	4,000万円	5,000万円
一般住宅	なし	95,500円	125,060円	154,550円
	あり	90,380円	118,760円	146,670円
認定品質住宅	各会員が属する認定団体にご確認ください。			
性能評価住宅	なし	82,380円	107,870円	133,310円
	あり	78,280円	102,830円	127,010円

※「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合は、保険料に加算保険料(8,150円)を加算し、技術的申告書審査を実施するときは、検査手数料に技術的申告書審査料(2,160円)を加算します。

**【保険料等の例】**

①中小企業者向けコース

- ・住宅区分 : 性能評価住宅
  - ・階数 : 2階建
  - ・オプション: 追加防水検査なし、不同沈下上乘せ特約条項なし
  - ・支払限度額 : 2,000万円
  - ・延床面積 : 120㎡
- 37,790円(保険料) + 5,400円(検査手数料) = 43,190円

②一般向けコース:

- ・住宅区分 : 一般住宅
  - ・階数 : 2階建
  - ・オプション: 追加防水検査なし、不同沈下上乘せ特約条項なし
  - ・支払限度額 : 2,000万円
  - ・延床面積 : 120㎡
- 49,770円(保険料) + 26,260円(検査手数料) = 76,030円



### (3) 共同住宅の保険料等

#### 保険料

保険料の算出方法は、次のとおりです。

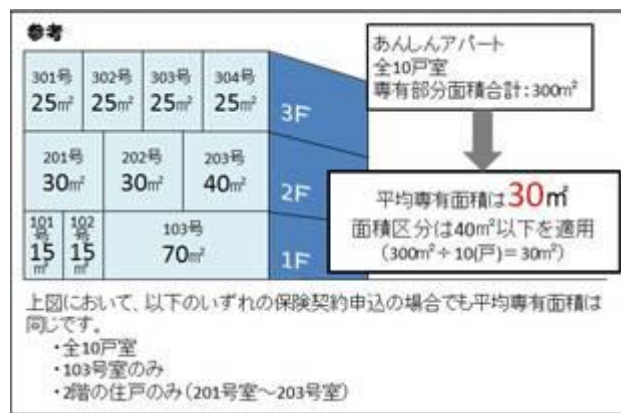
$$\text{保険料} = \text{平均専有面積に基づく1住戸あたりの保険料} \times \text{保険申込住戸数}$$

○平均専有面積の算定には以下の床面積を除きます。

- ・ 共用部分（共用廊下、共用階段、管理事務室、集会室、専用使用部分（バルコニー、専用庭）等）
- ・ 非住宅部分（事務所、店舗等）

※原則、区分所有法に基づく専有部分（区分所有でない場合は、専有部分に相当する部分）で算定します。

○平均専有面積は保険契約申込の有無にかかわらず、住棟内のすべての住戸の専有面積の合計を住棟内のすべての住戸数で除した面積をいいます。（小数第3位を切り上げ）



○「不同沈下上乘せ特約条項」が付帯される場合、加算保険料を加算した額とします。

#### 検査手数料

検査手数料は、住宅の種類、住棟の延床面積区分、建物の階数（地階を含みます。）、建設住宅性能評価書の有無、技術的申告書審査の有無に応じた額となります。

○以下の保険料（保険料1 + 保険料2）は義務化保険の料金です。任意保険の場合は、お問い合わせください。

○以下の保険料等は、新規申込受理日が平成27年6月1日以降の保険契約に適用する料金です。

①保険料

a. 中小企業者向けコース

住宅区分	認定団体	平均専有面積区分	1住戸あたりの保険料(※)
一般住宅	なし	40㎡以下	24,190円
		40㎡超 55㎡以下	27,680円
		55㎡超 70㎡以下	33,750円
		70㎡超 85㎡以下	39,810円
		85㎡超 100㎡以下	61,740円
		100㎡超 130㎡以下	70,150円
		130㎡超	83,030円
	あり	会員として属する団体にご確認ください。	
性能評価住宅	なし	40㎡以下	22,610円
		40㎡超 55㎡以下	22,610円
		55㎡超 70㎡以下	26,640円
		70㎡超 85㎡以下	32,730円
		85㎡超 100㎡以下	50,250円
		100㎡超 130㎡以下	57,010円
		130㎡超	64,720円
	あり	会員として属する団体にご確認ください。	

※「不同沈下上乗せ特約条項」を付帯する場合、加算保険料（1住戸あたり2,600円）を加算します。

b. 一般向けコース

住宅区分	認定団体	平均専有面積区分	1住戸あたりの保険料(※)
一般住宅	なし	40㎡以下	25,660円
		40㎡超 55㎡以下	29,500円
		55㎡超 70㎡以下	37,600円
		70㎡超 85㎡以下	45,680円
		85㎡超 100㎡以下	73,270円
		100㎡超 130㎡以下	84,120円
		130㎡超	97,770円
	あり	会員として属する団体にご確認ください。	
性能評価住宅	なし	40㎡以下	24,460円
		40㎡超 55㎡以下	24,460円
		55㎡超 70㎡以下	30,520円
		70㎡超 85㎡以下	36,580円
		85㎡超 100㎡以下	58,240円
		100㎡超 130㎡以下	66,920円
		130㎡超	76,900円
	あり	会員として属する団体にご確認ください。	

※「不同沈下上乗せ特約条項」を付帯する場合、加算保険料（1住戸あたり2,600円）を加算します。

②検査手数料（中小企業者向けコース・一般向けコース共通）

住宅区分	認定団体	延床面積区分	検査手数料(※)		
			基礎検査	中間階検査	屋根防水検査
一般住宅	なし	500 m <sup>2</sup> 未満	24,570 円	1 回あたり 24,570 円	24,570 円
		500 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	33,480 円	1 回あたり 33,480 円	33,480 円
		2,000 m <sup>2</sup> 以上	45,910 円	1 回あたり 54,000 円	54,000 円
	あり	会員として属する団体にご確認ください。			
性能評価住宅	なし	500 m <sup>2</sup> 未満	32,400 円		
		500 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満			
		2,000 m <sup>2</sup> 以上			
	あり	会員として属する団体にご確認ください。			

※「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合は、検査手数料に技術的申告書審査料（2,160 円）を加算します。

【 保険料等の例 】

(1) 3階建、延床面積 450 m<sup>2</sup>、全住戸数 8 戸、保険申込住戸数 8 戸、  
専有面積の合計 300 m<sup>2</sup>

$$\text{平均専有面積} = 300 \text{ m}^2 \div 8 \text{ 戸} = 37.5 \text{ m}^2$$

①中小企業者向けコース

イ. 一般住宅

$$\underbrace{24,190 \text{ 円} \times 8 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{24,570 \text{ 円} \times 2 \text{ 回}}_{\text{(検査手数料)}} = 242,660 \text{ 円}$$

ロ. 性能評価住宅

$$\underbrace{22,610 \text{ 円} \times 8 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{32,400 \text{ 円}}_{\text{(検査手数料)}} = 213,280 \text{ 円}$$

②一般向けコース

イ. 一般住宅

$$\underbrace{25,660 \text{ 円} \times 8 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{24,570 \text{ 円} \times 2 \text{ 回}}_{\text{(検査手数料)}} = 254,420 \text{ 円}$$

ロ. 性能評価住宅

$$\underbrace{24,460 \text{ 円} \times 8 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{32,400 \text{ 円}}_{\text{(検査手数料)}} = 228,080 \text{ 円}$$

(2) 6階建、延床面積 1,900 m<sup>2</sup>、全住戸数 20 戸、保険申込住戸数 15 戸、  
専有面積の合計 1,450 m<sup>2</sup>

$$\text{平均専有面積} = 1,450 \text{ m}^2 \div 20 \text{ 戸} = 72.5 \text{ m}^2$$

①中小企業者向けコース

イ. 一般住宅

$$\underbrace{39,810 \text{ 円} \times 15 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{33,480 \text{ 円} \times 3 \text{ 回}}_{\text{(検査手数料)}} = 697,590 \text{ 円}$$

ロ. 性能評価住宅

$$\underbrace{32,730 \text{ 円} \times 15 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{32,400 \text{ 円}}_{\text{(検査手数料)}} = 523,350 \text{ 円}$$

②一般向けコース

イ. 一般住宅

$$\underbrace{45,680 \text{ 円} \times 15 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{33,480 \text{ 円} \times 3 \text{ 回}}_{\text{(検査手数料)}} = 785,640 \text{ 円}$$

ロ. 性能評価住宅

$$\underbrace{36,580 \text{ 円} \times 15 \text{ 戸}}_{\text{(保険料)}} + \underbrace{32,400 \text{ 円}}_{\text{(検査手数料)}} = 581,100 \text{ 円}$$

## 12. その他

### (1) 設計施工基準

- ・保険を利用するためには、当社の定める設計施工基準に適合するよう設計・施工し、現場検査を受けていただきます。
- ・設計施工基準により難しい工法等の場合は、事前に住宅あんしん保証までご相談ください。

### (2) 保険協会審査会への審査の請求について

保険対象住宅の事故に関する保険金支払いに関して住宅あんしん保証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た審査会（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。

住宅あんしん保証は、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。

#### ○審査を請求するための条件

- ①住宅あんしん保証に事故通知をした日から原則2ヶ月を経過している必要があります。
- ②保険協会審査会への申請料は50,000円（消費税別）となります。  
（ただし、住宅取得者からの請求の場合の申請料は10,000円（消費税別）となります。）
- ③被保険者の個人情報を含む情報を住宅あんしん保証から保険協会審査会へ提供させていただくことに同意していただく必要があります。

### (3) 事故が発生した場合の手続き

保険対象住宅に事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、住宅取得者は直ちに被保険者に、また被保険者は直ちに取次店または住宅あんしん保証にご連絡ください。

住宅あんしん保証は、被保険者から通知を受けた後、速やかに必要な調査を実施し、保険金のご請求対象となる場合は、被保険者に所定の事項について記載した書面を住宅あんしん保証にご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や書面に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

あらかじめ住宅あんしん保証の承認を得ないで修補工事を行ったり、賠償金等をお支払いになったりした場合には、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ので、修補にあたっては必要に応じて住宅あんしん保証とご相談いただきながら進めていただきますよう、お願いします。

○保険対象住宅に事故が発生した場合には、被保険者が修補等の履行のために要した費用について、住宅あんしん保証に保険金を請求することになります。しかしながら、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、住宅取得者が住宅あんしん保証に対して直接保険金の支払いの請求をすることができ、その場合、住宅あんしん保証は、普通保険約款に基づき、被保険者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲内で、住宅取得者に対して直接保険金をお支払いします。

#### (4) 求償権の行使

被保険者が他人に対し修補請求権または損害賠償請求権を有する場合において、住宅あんしん保証が被保険者に保険金を支払ったときは、住宅あんしん保証は、支払った保険金の額を限度として、被保険者がその者に対して有する権利を取得します。

ただし、住宅あんしん保証が取得する権利のうち被保険者との間で締結された下請負契約の請負人およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの下請負人およびこれらの者と雇用契約のある者に対しては、求償権を行使しません。(※)

※保険対象住宅に係る地盤調査または地盤補強工事を請負い、または受託した者に対しては求償権を行使することがあります。

#### (5) 住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

住宅あんしん保証の経営が破綻した等により保険法人の指定を取り消された場合には、住宅あんしん保証の保険等の業務はその全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

#### (6) 告知義務・通知義務違反の取扱い

##### ○契約締結時における注意事項（申込書記載上の注意事項）

被保険者には、ご契約時に住宅あんしん保証に重要な事項を申し出てください（「告知義務」といいます。）があります。申込書の記載事項のうち特に重要な事項について、故意または重大な過失によって事実と相違することを記載したり、記載しなかったりした場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

##### ○契約締結後における注意事項

契約後に次の変更等が生じる場合は、必ず事前に担当取次店または住宅あんしん保証に通知ください。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。

- ①重複保険契約、または同一の住宅に対して付保される本契約と同種の危険を担保する保険契約を他の住宅瑕疵担保責任保険法人または保険者と締結しようとするとき、またはそれらの契約が存在することを知ったとき
- ②保険契約申込書の記載事項につき変更をしようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき

【ご注意事項】この「商品概要のご案内」は、あんしん住宅瑕疵保険の概要をご説明したものです。詳しくは、普通保険約款および特約条項をご確認ください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関

株式会社住宅あんしん保証

##### ■本社

〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テフコビル 6階  
TEL. 03-3562-8122 FAX. 03-3562-8031

●2016年10月17日 適用

●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

お問い合わせ先：

K-001-1610-1