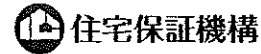


報道発表資料
平成25年10月10日

まもりすまい既存住宅保険【個人売主型】の改定について

住宅保証機構株式会社<代表取締役社長 那珂正（なか・ただし）、東京都港区>では、まもりすまい既存住宅保険【個人売主型】（正式名称：既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険）の改定について、平成25年10月4日付にて国土交通省の認可を取得しました。手続き方法等の詳細につきましては、後日ホームページにて公表します。

<改定内容>

1. 保険期間、保険金額、免責金額及び縮小填補割合の改定

本改定は、平成25年11月1日以降に保険契約のお申込をされた住宅より適用予定です。

(1) 保険期間1年を選択することが可能になります。

これまで、保険期間は、一律、5年間としておりましたが、事業者様等のニーズにお応えするため、今回の改定により、保険期間を1年間とすることが可能となります。

現行の保険期間	⇒	改定後の保険期間
5年間		1年間又は5年間

(2) 保険期間を1年とした場合、保険金額は500万円又は1,000万円とすることが可能となります。

保険金額（保険金支払限度額）は、これまで、一律、1,000万円としておりましたが、今回の改定により、保険期間を1年と選択した場合は、保険金額を500万円または1,000万円から選択することが可能となります。これにより、保険契約申込時に、以下①～③の3つのタイプより、事業者様のニーズに合わせて設定いただくことができます。

現行の保険タイプ	⇒	改定後の保険タイプ（以下より選択）
保険期間5年、 保険金額 1,000万円		①保険期間1年、保険金額 500万円 ②保険期間1年、保険金額1,000万円 ③保険期間5年、保険金額1,000万円

(3) 免責金額及び縮小填補割合を改定し、補償内容を拡充します。

これまで、保険金支払い時の免責金額は10万円、縮小填補割合は95%としておりましたが、今回の改定により、免責金額5万円、縮小填補割合は100%にすることとし、補償内容を拡充します。

現行	⇒	改定後
免責金額 10万円 縮小填補割合 95%		免責金額 5万円 縮小填補割合 100%

※事故発生時の1回の請求ごとの保険金支払額の算出方法は以下のとおりです。

$$\text{保険金支払額} = (\text{損害額} - \text{免責金額}) \times \text{縮小填補割合}$$

2. 料金（保険料及び現場検査手数料）の改定

今回の改定に伴い、保険料及び現場検査手数料を改定します。

本改定は、平成25年11月1日以降に保険契約のお申込をされた住宅より適用予定です。

【料金例】 料金は、1住戸あたりの保険料と現場検査手数料の合計額です。

○一戸建住宅

契約条件：木造、延床面積120㎡、地上2階建、通常申込、故意重過失損害担保特約あり

保険のタイプ	新料金	現行料金
①保険期間1年、保険金額 500万円	46,240円	← 保険期間5年 保険金額1,000万 66,690円
②保険期間1年、保険金額1,000万円	47,350円	
③保険期間5年、保険金額1,000万円	70,030円	

○共同住宅

契約条件：鉄骨鉄筋コンクリート造、延床面積75㎡、地上3階建、性能評価活用型住宅、故意重過失損害担保特約あり、長期修繕計画あり

保険のタイプ	新料金（1戸あたり）	現行料金
①保険期間1年、保険金額 500万円	43,680円	← 保険期間5年 保険金額1,000万 70,690円
②保険期間1年、保険金額1,000万円	44,290円	
③保険期間5年、保険金額1,000万円	58,030円	

※上記は、保険契約申込者（検査機関）が登録住宅性能評価機関以外の場合の料金です。

※保険の契約者となる検査機関が行う現場検査（瑕疵保証検査）に係る費用は、別途必要となります。

3. 既存住宅現況検査技術者が検査を実施する場合の現場検査を書類審査化

本改定は、平成26年1月1日以降に保険契約のお申込をされた住宅より適用予定です。

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会に「既存住宅現況検査技術者（注）」として登録された検査技術者が検査機関としての検査を実施した場合は、当社が保険の加入時に行う現場検査は書類審査のみとなります。

（注）既存住宅現況検査技術者とは

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会（以下、保険協会）が実施する既存住宅現況検査技術者講習会を受講・修了し、保険協会に登録された建築士（建築士事務所に所属等）

（詳細は、保険協会ホームページをご参照ください。）

以上



まもりすまい 既存住宅保険

【個人売主型】

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険

既存住宅の
保険は、
当たり前の
時代へ。

個人間売買される既存住宅に 〈検査+保証〉で安心をプラス!

既存住宅の価値向上に

引渡し前の検査で、
安心できる物件であることを
PRできます。

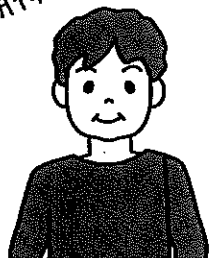
万が一の雨漏れなどの
トラブルに対応

検査を実施する検査機関が
買主様に対して保証を
行います。

保険のサポート

検査機関倒産時でも
補修費用は
買主様にお支払いします。

検査してあるから
早期販売が
期待できそう!



既存住宅の売主様

保証が
ついてるから
安心!



既存住宅の買主様



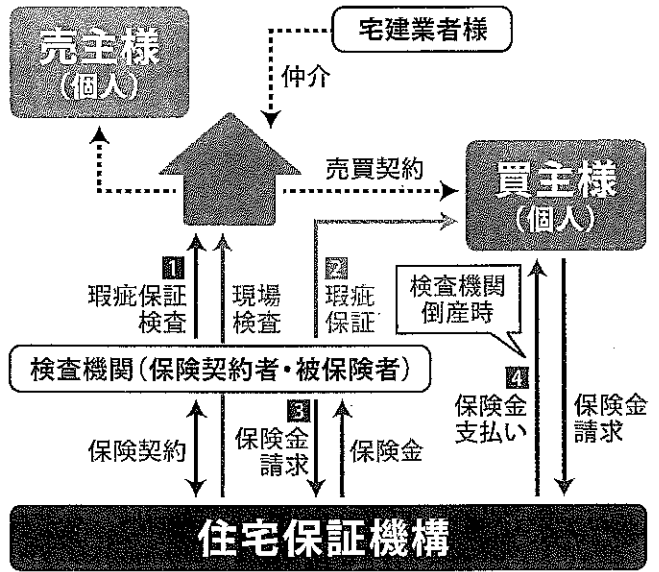
安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構



保証・保険のしくみ

個人間で売買された既存住宅(中古住宅)に後日、雨漏りなどの瑕疵が見つかった場合に、検査機関が保証を行います。検査機関が保証を行う際に必要な補修費用等を保険でサポートする仕組みです。



- ❶ 検査機関が建物の検査を行います。
- ❷ 検査機関が買主様に対し瑕疵保証を行います。
- ❸ 検査機関が行う保証のための費用はこの保険がサポートしています。
- ❹ 万一、検査機関が倒産等により保証が困難な場合は、住宅保証機構が直接、買主様に補修費用等を保険金でお支払いします。

安心の保険内容

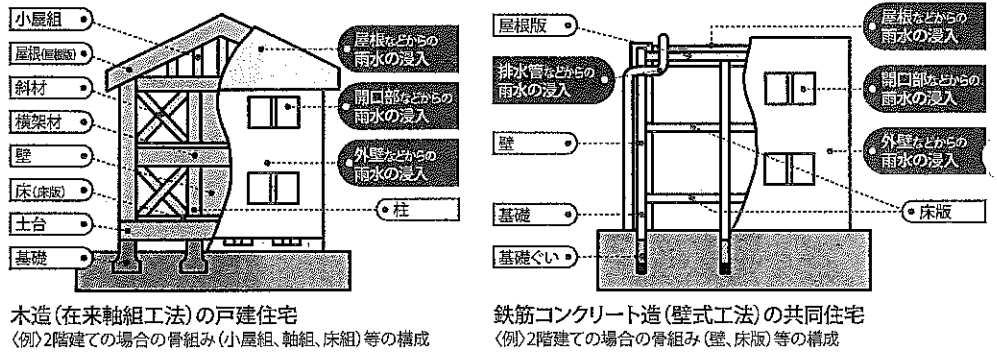
保険のお支払い対象

基本構造部分(構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分)の売買契約時点における隠れた瑕疵に起因して、以下の事由により、検査機関が瑕疵保証を行った場合に保険金をお支払いします。

保険をお支払いする主な事由

- ・構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- ・雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



保険期間及び保険金支払い限度額

保険期間は、原則として住宅のお引渡し日から開始されます。以下の3つの保険タイプより選択が可能です。

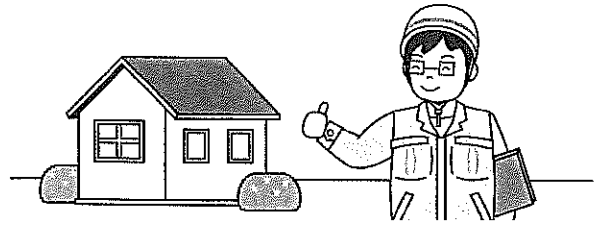
- ① 保険期間1年、保険金支払限度額 500万円
 - ② 保険期間1年、保険金支払限度額 1,000万円
 - ③ 保険期間5年、保険金支払限度額 1,000万円
- 申込時に選択可能

支払われる保険金

- 補修費用
- 調査費用
- 仮住居、移転費用



安心の検査



●検査機関が行う検査の時期と回数

リフォーム工の有無	リフォーム工事の内容	検査回数	検査時期
リフォーム工を実施しない		1回	(1)引渡し前
買主様に引き渡される前にリフォーム工を実施する	構造耐力上主要な部分についての新設または撤去を含む場合	3回	(1)着工前 (2)当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時期 (3)工事完了後
	上記以外のリフォーム工を行う場合	2回	(1)着工前 (2)工事完了後

●住宅保証機構が行う検査

住宅保証機構は、現場検査または書類審査を1回実施します。(注)

(注) 検査機関が登録住宅性能評価機関の場合または検査機関に所属する既存住宅現況検査技術者が検査を行う場合は、住宅保証機構が行う検査は書類審査のみとなります。これらに該当しない場合は、住宅保証機構による現場検査が必要となります。

対象となる住宅

この保険の対象となる住宅は、以下の①～⑤の要件すべてを満たす住宅が対象です。
なお、共同住宅等で住戸単位でお申込みされる際は、①～⑤に加えて、⑥～⑩のいずれかの要件を満たす住宅が対象です。

① 宅地建物取引業者以外(法人・個人は問わない)が売主として、売買契約が締結される既存住宅

※宅地建物取引業者が売主となる場合は、「まもりすまい既存住宅保険(宅建業者売主型)」をご利用ください。

② 既に人の居住の用に供したことのある住宅

※一戸建住宅の場合、人の居住の用に供したことがない住宅であっても、建築工事完了の日から2年を超えて引き渡される住宅は対象となります。
(一戸建住宅では、建設工事完了の日から2年以内に引き渡される住宅は、新築住宅を対象としたまもりすまい保険に加入することが可能なため、当保険への加入はできません。)

③ 新耐震基準(注)に適合している住宅 (注)昭和56年6月1日施行

※引渡し前までに、新耐震基準に適合するよう耐震改修工事が実施される住宅は対象です。

④ 住宅保証機構の現場検査実施後、1年以内に引き渡される住宅

※RC造、SRC造の共同住宅等の場合は2年以内に引き渡される住宅

⑤ 検査機関と買主様との間で、瑕疵保証責任について約定している住宅

〈共同住宅等の住戸単位でのお申し込みの場合〉

上記①～⑤に加えて、以下のいずれかの要件を満たすことが必要です。

⑥ 昭和56年6月1日以降に建築確認を受け、完了検査済証を取得している住宅

⑦ まもりすまい保険(新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険)が付保されている住宅

⑧ 住宅保証機構の住宅性能保証制度に登録している住宅

⑨ 建設住宅性能評価を取得している住宅

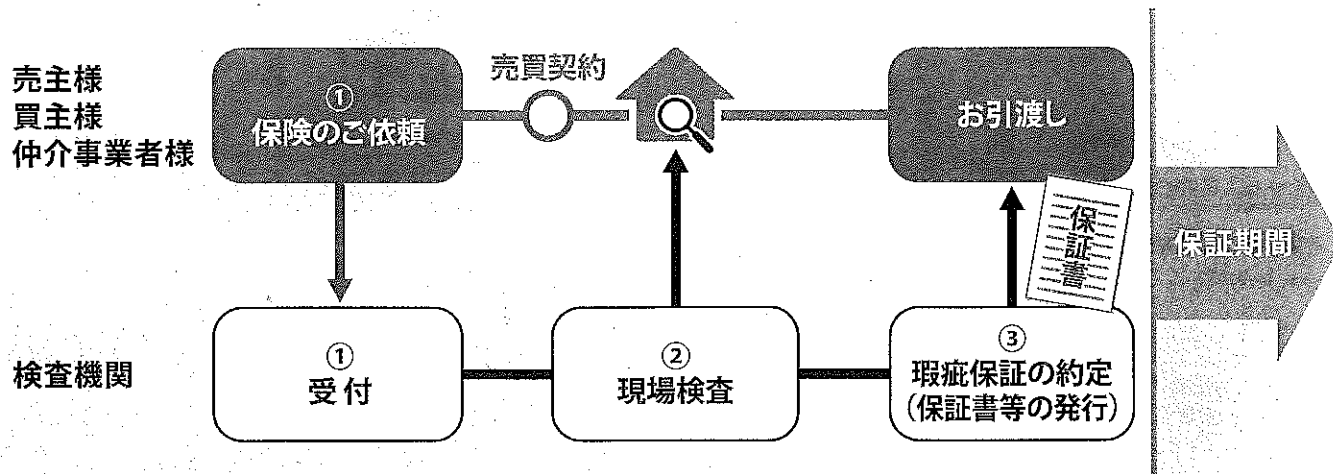
⑩ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条第3項の規定による建築物の耐震改修の計画の認定を受け完了検査済証取得している住宅

万が一のときでも安心

保険期間内に、検査機関が倒産等により瑕疵保証が困難な場合は、設定された保険金支払限度額の範囲で以下の計算式により、買主様に直接、保険金をお支払いします。

〈1回の請求ごとの支払額〉 保険金支払額 = 補修費用等 - 免責金額5万円

ご利用の流れ



① 保険のご依頼・受付

住宅保証機構に登録された検査機関に保険の利用をご依頼ください。
検査機関への保険のご依頼は、売主様、買主様、仲介事業者様のどなた様からでも可能です。

② 現場検査

検査機関が現場検査を実施します。

③ 瑕疵保証の約定

お引渡しまでに、検査機関は、買主様に保証書及び保険付保証明書を発行します。

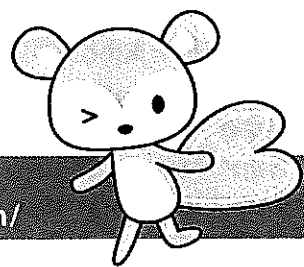
お申込みは検査機関まで

保険のご利用は、一定の審査の上、住宅保証機構に登録された検査機関にご依頼ください。

検査機関とは？

以下のいずれかの機関または事業者で、瑕疵保証検査を行う者として、一定数の建築士（一級建築士、二級建築士または木造建築士）が所属しているかなどの要件をクリアした機関です。

- 登録住宅性能評価機関
- 指定確認検査機関
- 一級建築士事務所登録を行っている事業者
- 建設業許可事業者



検査機関の名簿はホームページをご覧ください！
<http://mamoris.jp/kison-hoken-person/kojin/search/>

お申込み手続き等の詳細はホームページをご覧ください！



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構株式会社

〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル
TEL. 03-6435-8870 FAX. 03-3432-0571

まもりす

検索

<http://www.mamoris.jp>

※記載事項は平成25年11月1日現在のものです。

2032031311KO