

ハウスプラスすまい保険の 契約内容のお知らせ



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、住宅取得者が取得する住宅を建設または販売する住宅事業者が契約する「ハウスプラスすまい保険」の内容のうち、住宅取得者様に関する部分の説明を目的としています。
 なお保険契約者、被保険者は住宅事業者となり、住宅取得者様と当社の間には直接の契約関係はありません。
 本書では「ハウスプラスすまい保険」の全ての内容は記載しておりませんので、詳細については住宅事業者または当社までお問い合わせください。

1 保険商品の名称

当社は「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（以下、「住宅瑕疵担保履行法」といいます。）に基づき、以下の保険を販売いたします。

住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）

住宅瑕疵担保履行法上の資力確保義務のある建設業者または宅建業者が加入できる保険です。

住宅瑕疵担保責任任意保険（2号保険）

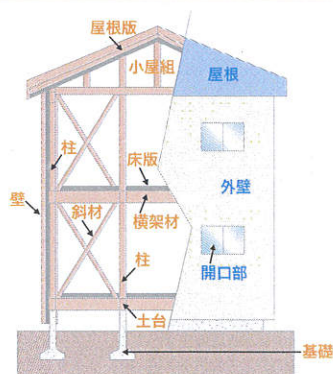
住宅瑕疵担保履行法上の資力確保義務のない方が任意に加入できる保険です。

住宅取得者様の住宅を建設または販売した住宅事業者がどちらの保険に加入しているかは、住宅事業者へお問い合わせください。また、住宅の引渡後は住宅事業者より渡される、「保険付保証明書」の記載内容をご確認ください。

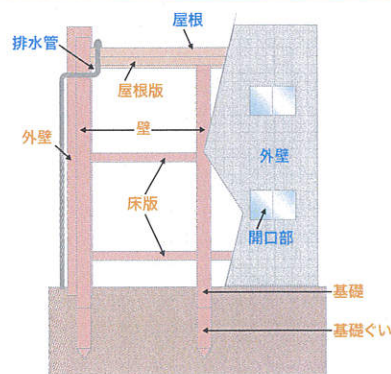
2 保険金のお支払いの対象となる範囲

「住宅の品質の確保の促進等に関する法律」および同法施行令で定められた「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、総称して「構造耐力上主要な部分等」）に関する10年間の瑕疵担保責任の範囲とします。

木造（在来軸組工法）の戸建住宅の例



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅の例



1. 保険金をお支払いする場合

- 当社は、構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して、保険の対象とする新築住宅（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、「保険事故」といいます。）において、住宅事業者が瑕疵担保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。
- 上記保険事故が生じた場合において、住宅事業者の倒産等を含め住宅事業者が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ときに、住宅取得者様は、直接当社に保険金を請求する事ができます。

2. 保険金をお支払いできない主な場合

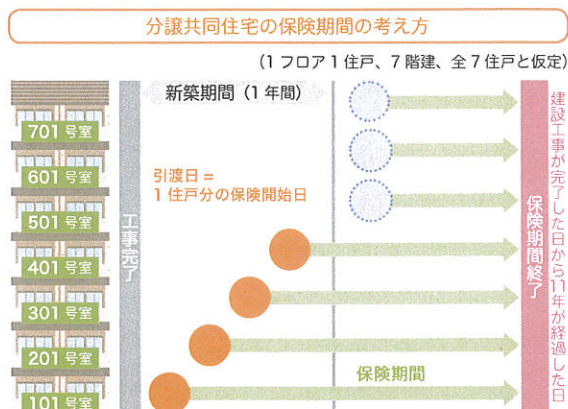
- 次に掲げる事由により生じた損害については保険金を支払いません
 - ・台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水等の自然災害や火災、落雷等の事由
 - ・土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流入、流出または土地造成工事の瑕疵
 - ・虫食いまたは瑕疵によらない住宅の自然の消耗等の事由
 - ・住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
 - ・住宅事業者が不適切である事を指摘したにもかかわらず、住宅取得様が採用させた設計・施工方法に起因するもの
 - ・地震、噴火、津波等自然災害による住宅の被害

上記以外にもお支払いできない事由がありますので、詳細は普通保険約款をご確認下さい。

3 保険期間

住宅種別と保険期間の関係については以下となります。

住宅種別	戸建住宅 共同住宅（賃貸）	共同住宅（分譲）
所有区分	1住棟の区分所有がーである住宅	1住棟が固定的な隔壁、扉で区分され、区分所有されている住宅
保険期間	原則、付保住宅を引き渡した日から10年間 ^{※1}	原則各住戸の引渡日に始まり建設工事完了日から11年を経過した日までとなります。 ^{※2}



- ※1. 工事完了日から1年経過後に引き渡される場合の保険期間は、引渡日に始まり工事完了日から11年を経過した日まで
- ※2. 売買契約締結日が工事完了日から1年以内で、引渡し日が工事完了日から1年を経過した場合の保険期間は、引渡日から10年間となります。

4 保険金額等の保険契約の引受条件

1. 主な保険金の種類

各保険金のお支払いには、ハウスプラス住宅保証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（瑕疵の存在の有無を調査する費用は対象外です）
仮住居・転居費用保険金	修補期間中に、転居または仮住まいを余儀なくされた場合、住宅取得様の宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等



2. 主な特約の種類

特約	内容	付帯条件
故意・重過失特約	2号保険の普通保険約款では免責となる住宅事業者の故意・重過失に係る損害について、住宅事業者が倒産等の場合に限り担保します。	2号保険に自動付帯（但し、住宅取得者が宅建業者の場合は付帯されません。）

※宅建業者が住宅取得者になる場合の2号保険は、故意・重過失特約を付帯する事ができません

3. お支払い限度額

1号保険・2号保険共通  

項目	戸建住宅 	共同住宅 
1 付保住宅の支払限度額	2000万円	2000万円
損害調査費用保険金	1 事故につき、修補費用の10% または10万円のいずれが高い額 (ただし限度額は50万円)	1 事故・1 住棟につき、修補費用の10% または1 住戸あたり10万円のいずれが高い額 (ただし限度額は200万円)
仮住居・転居費用保険金	1 事故につき、50万円	

※この他にも限度額があります。
詳細は住宅事業者または当社までお問い合わせ下さい。

4. 免責金額、縮めてん補割合

この保険契約における免責金額、縮めてん補割合については以下となります。

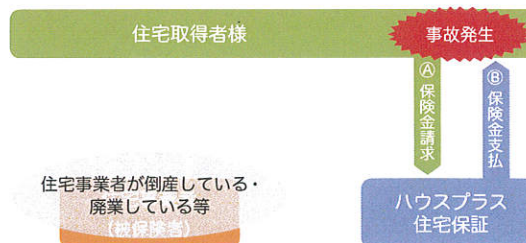
	戸建住宅 	共同住宅 	
直接修補費用の免責金額	1 付保住宅あたり ・1 事故あたり	1 住棟あたり ・1 事故あたり	10万円
縮めてん補割合	住宅取得者様による直接請求の場合は100%		左記以外の場合 80%

5. 分譲共同住宅等を対象とする場合の保険金のお支払いについて

1 住棟の中に、保険の対象とならない住戸等があるときの保険金額は、保険のお支払い対象となる損害額に対し、1 住棟の専有面積の合計に対する付保住戸の専有面積の割合に応じた額でのお支払いとなります。

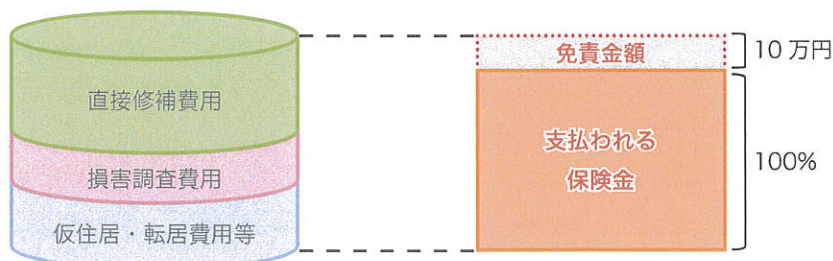
5 住宅取得者様による保険金の直接請求権の取扱い

付保住宅に保険事故が発生した場合に、住宅事業者の倒産等を含め相当の期間を経過してもなお特定住宅瑕疵担保責任を履行しない時には、住宅取得者様は、保険金の請求をすることができます。



1. 住宅取得者様による直接請求で支払われる保険金について

$$(\text{直接修補費用} - \text{免責金額}) + \text{損害調査費用} + \text{仮住居・転居費用}$$



●住宅取得者様による直接請求の場合の支払例

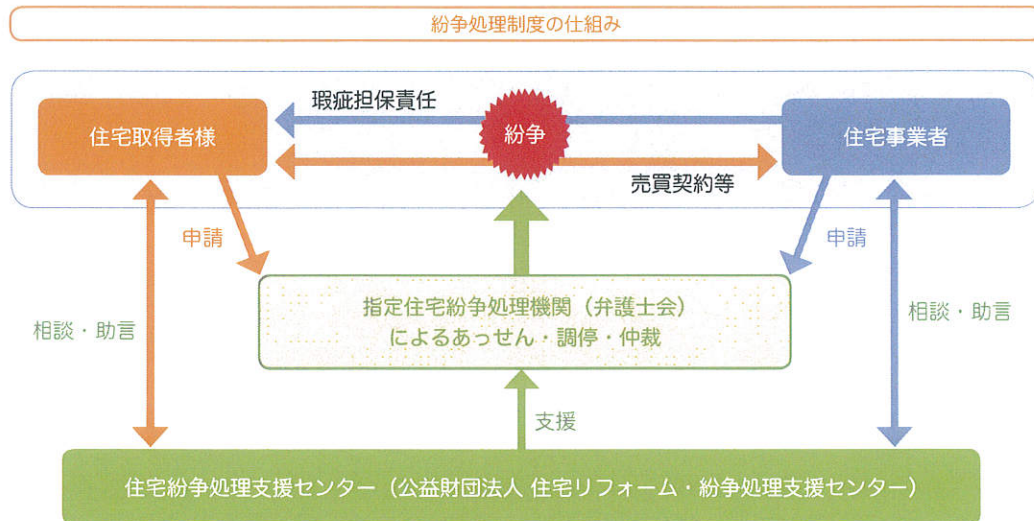
$$[90 \text{万円 (直接修補費用)} - 10 \text{万円 (免責金額)} + 10 \text{万円 (損害調査費用)}] \times 100\% (\text{縮めてん補割合}) = 90 \text{万円 (お支払いする保険金)}$$

※通常の事故発生時は、まずは住宅事業者にご相談下さい。

6 住宅の紛争処理について

※ 2号保険は紛争処理支援制度の対象外となります。

- 住宅事業者または住宅取得者様は、新築住宅の建設工事の請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合、指定住宅紛争処理機関に、紛争のあつせん、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。）を申請できます。
- 当社は、当該紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から当社に意見照会のあつ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。



個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の取扱い

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、当社が住宅事業者と保険契約を締結することによって知れた情報（秘密情報）を、次の目的のために利用し、これらの目的以外は利用いたしません。
 - ・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欄の商品・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、お客さまの利便性確保を目的として当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、業務受託先（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（住宅紛争審査会〔弁護士会〕、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）の第三者に提供することがあります。なお、住宅事業者または住宅取得者様から申し出があつた場合、第三者への提供は停止します。

この保険に関するお問い合わせ・苦情・事故連絡等窓口

この冊子の内容以外の保険契約に関する詳細や不明点については当社までお問合せください。

瑕疵保険専用ダイヤル **03-5962-3815**

【受付時間】 平日 9:00～17:00

事故発生時専用ダイヤル **03-5962-3819**

【受付時間】 平日 9:00～17:00



ハウスプラス住宅保証株式会社
国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号

紛争処理に関する
お問合せ先

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

0570-016-100 【受付時間】 平日 10:00～17:00