住宅かし保険

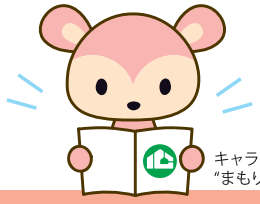
住宅事業者のみなさまへ

住宅保証機構

2025年6月版

まもりすまい延長保険

保証期間延長瑕疵保証責任保険



キャラクター“まもりす”

商品内容のご案内

＜点検+メンテナンス工事＞で安心をプラス！

お客様に長く安心していただくための5つのポイント

1. 補修費用が**保険でカバー**されます。
2. 第三者による**現場検査**を選べます。
3. **5年プラン**と**10年プラン**が選べます。
4. 保険金**支払限度額**を選べます。
5. 万一の倒産時には**保険金**を住宅所有者様へ。

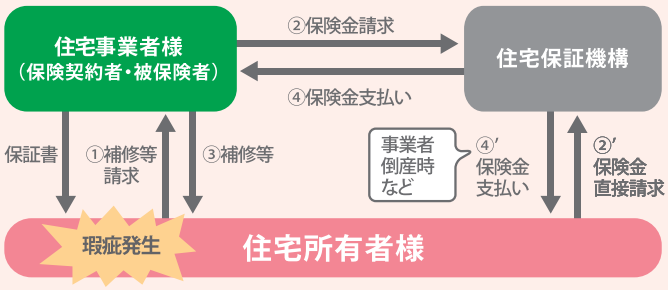
安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構

このパンフレットは、保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。ご不明な点につきましては、住宅保証機構又は保険取次店にお問い合わせください。

まもりすまい延長保険のしくみ

住宅事業者様が、
住宅の点検等を行い、住宅所有者様に対し保証書により約定した瑕疵保証責任を履行した場合に、
その補修費用等について保険金をお支払いします。



1 保険をご利用できる住宅事業者様・保険の対象となる住宅

● 保険をご利用できる住宅事業者様
まもりすまい保険（新築住宅瑕疵保険）の 事業者届出を行い、まもりすまい延長保険の利用登録を行っている住宅事業者様

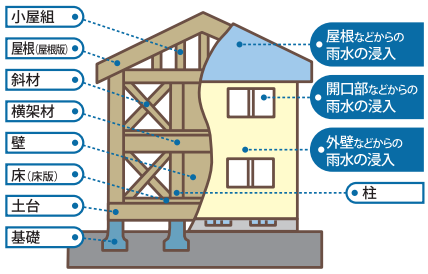
● 保険の対象となる住宅
・2000年4月1日以降に新築住宅として引き渡された一戸建住宅および小規模共同住宅等※1
・まもりすまい延長保険を初めてご利用いただく住宅は、原則、新築住宅の引渡日から20年以内の住宅※2
※1 延床面積が500㎡未満でかつ階数が3以下（地階を含みます）の共同住宅等
※2 直近15年以内に当社が指定するメンテンス工事を実施している場合は新築住宅の引渡日から30年以内

2 保険金のお支払い対象

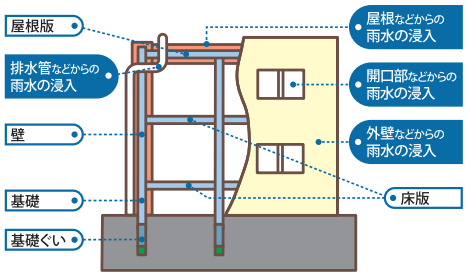
● 保険加入時点における基本構造部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる事由により、住宅事業者様が住宅所有者様に対し保証書により約定した**瑕疵保証責任を履行した場合に保険金をお支払いします。**

〈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



木造（在来軸組工法）の戸建住宅
〈例〉2階建ての場合の骨組み（小屋組、軸組、床組）等の構成



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅
〈例〉2階建ての場合の骨組み（壁、床版）等の構成

● 万が一、**住宅事業者様が倒産等**により瑕疵保証責任を履行できない場合には、**住宅所有者様に対して直接保険金をお支払い**します。

● 特約の付帯により、下表の部分についても保険金のお支払い対象とすることができます。
なお、お申込みのプランによって、付帯できる特約が異なります。

特約を付帯することによりお支払い対象となる部分	支払対象となる事由	保険期間	お申込み可能なプラン
給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備	通常有すべき性能または機能を満たさない場合	5年間	10年プラン 5年プラン【メンテ無し】
メンテナンス工事と同時に行う内装・設備工事	社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	1年間	10年プラン

※特約を付帯する際には、追加料金がかかります。また、住宅によっては、付帯できない場合がありますので、お問い合わせください。
※給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備は、初回のご利用時に限りご利用いただけます。

3 保険金のお支払い額及び限度額等

● 保険金のお支払い額
（保険の対象となる損害額―免責金額10万円）×80%※1・2

※1 縮小てん補割合
※2 住宅事業者様倒産時は100%となります。
（ただし、免責金額は住宅所有者様の自己負担となります。）

● 保険金のお支払い限度額（1住宅（住戸）あたり・保険期間につき）
500万円、1,000万円、2,000万円 のうちご希望により選択が可能です。

● お支払いする主な保険金
・補修費用　・調査費用　・仮住居、移転費用

4 お申込みプラン

この保険は、メンテナンス工事の時期により**3種類のお申込みプラン**があり、プランにより保険期間等が異なります。

● 10年プラン／5年プラン【メンテ有りコース】

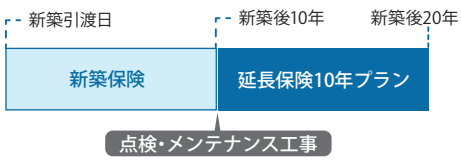
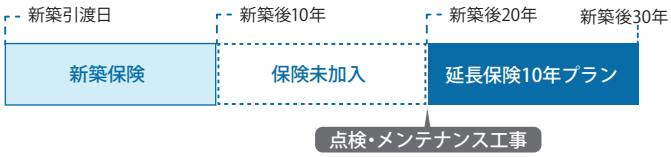
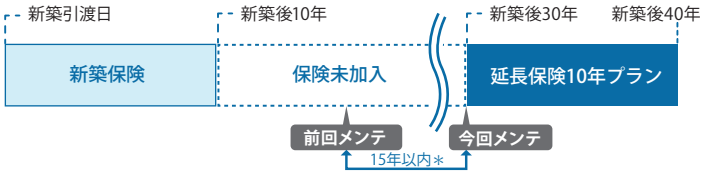
住宅事業者様がメンテナンス工事を実施して住宅所有者様に保証するときに利用できるプランで保険期間は10年又は5年を選択できます。

初回は新築後10年を満了する日から遡って1年以内又は、新築後10年を満了した日から10年以内にメンテナンス工事を実施する場合にご利用でき、以降はメンテナンス工事を行うことで繰り返し利用可能です。

● 5年プラン【メンテ無しコース】

住宅事業者様が点検を実施して住宅所有者様に保証するときに利用できるプランで保険期間は5年間です。
初回は新築後15年以内まで利用できます。
以降は10年プラン又は5年プラン【メンテ有りコース】と保険期間が連続する場合に利用できます。

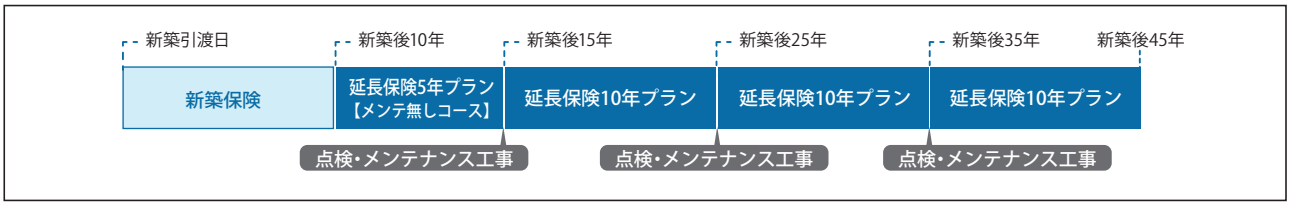
● 初回のご利用例

お申込プラン	保険期間	ご利用例	メンテナンス工事の時期
10年プラン	10年間		①新築後10年を満了する日から遡って1年以内 ※保険のお申込は、新築後9年を経過した日から可能です。
			②新築後20年以内 ※申込日から1年以内に現場検査に合格し、保証を開始する必要があります。
		 ＊ご利用いただくための条件として、申込日から遡って15年以内に住宅保証機構の指定するメンテナンス工事を実施している必要があります。	③新築後20年を超えて30年以内 ※申込日から1年以内に現場検査に合格し、保証を開始する必要があります。 ※新築引渡日が2000年4月1日以降である必要があります。
5年プラン【メンテ無しコース】	5年間	初回は新築後15年以内まで利用できます。	

※5年プラン【メンテ有りコース】は、10年プランの保険期間が5年に置き換わった内容となります。

● 繰り返しのご利用例

新築保険の保険終期から延長保険の5年プラン【メンテ無しコース】を利用し、
その後に10年プランを繰り返し利用する時のイメージは下図のとおりです。



10年プラン

①お申込手続きの流れ

「点検シート」等により住宅の状況を事前にご確認ください。

点検 → 保険契約申込 → 現況確認検査 → メンテナンス工事★ → 完了時検査 → 保険証券発行申請 → 保険証券発行 → 住宅所有者様へ保険付保証明書と保証書を交付

住宅保証機構所定の「保証書」を住宅所有者様へ交付してください。

★原則としてメンテナンス工事が必須となります。

ただし、必須メンテナンス工事の対象とする部位に用いられている建材・製品等が、試験データや品質性能データにより20年以上の耐久性を有することを確認できる場合は、住宅保証機構に申請いただくことにより必須メンテナンス工事を免除いたします。

②保険期間と保険開始日

保険期間	保険開始日
10年間	住宅事業者様が住宅所有者様に交付する保証書に記載の**「保証開始日」を保険開始日**とします。

③現場検査

実施する現場検査	実施する時期	概要
現況確認検査	メンテナンス工事実施前	住宅保証機構が定める「まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準」に適合していることを確認します。
メンテナンス工事完了時検査	メンテナンス工事完了後	住宅保証機構が定める「まもりすまい延長保険 設計施工基準」に適合していることを確認します。 メンテナンス工事に構造耐力上主要な部分の新設・撤去を含む場合「施工中検査」を追加して実施します。

※現況確認検査の有効期間は1年間です。このため現況確認検査から1年以内に保証を開始する必要があります。なお、RC造（SRC造を含む）の共同住宅等の場合は2年間です。

10年プラン料金例 〈契約条件〉一戸建住宅、木造、延床面積120㎡、地上2階建ての場合

(円)

保険金支払限度額	特約付帯	検査	満期住宅※ 保険料	満期住宅※ 現場検査手数料	満期住宅※ 合計	満期住宅以外 保険料	満期住宅以外 現場検査手数料	満期住宅以外 合計
500万円	無	書類検査	42,450	3,080	45,530	45,620	3,080	48,700
		通常検査	43,950	35,450	79,400	47,120	38,120	85,240
◎給排水管路・設備特約を付帯される場合は、上記保険料に5,540円を加算します。また、通常検査の場合は、現場検査手数料に1,540円を加算します。								
1,000万円	無	書類検査	44,610	3,080	47,690	48,010	3,080	51,090
		通常検査	46,110	35,450	81,560	49,510	38,120	87,630
◎給排水管路・設備特約を付帯される場合は、上記保険料に6,360円を加算します。また、通常検査の場合は、現場検査手数料に1,540円を加算します。								

※「住宅性能保証制度の保証住宅」または「まもりすまい保険の保険付保住宅」に該当する住宅を満期住宅とします。

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)表示です。

〈現場検査を書類検査に代える要件について〉

○現況確認検査の場合

既存住宅状況調査方法基準又は住宅保証機構の現場検査基準を満たす検査に係る規定を有し、その規定に従い、以下のいずれかの方が実施した点検結果を住宅保証機構にご提出いただける場合、住宅保証機構は現場検査に代えてご提出いただいた点検結果に対する書類検査を実施します。

- **既存住宅状況調査技術者**
- **住宅保証機構に登録されている検査機関の者※**
- **住宅保証機構の保険業務の受託機関の者※**

※点検実施者の個人の資格は問いません。

○メンテナンス工事施工中検査、メンテナンス工事完了時検査の場合

以下のいずれかの方が実施した点検結果を住宅保証機構にご提出いただける場合、住宅保証機構は現場検査に代えてご提出いただいた点検結果に対する書類検査を実施します。

- **メンテナンス工事の設計者**
- **メンテナンス工事の施工管理者**
- **メンテナンス工事の工事監理者**

5年プラン【メンテ無しコース】

①お申込手続きの流れ

「点検シート」等により住宅の状況を事前にご確認ください。

点検 → 保険契約申込 → 現況確認検査 → 保険証券発行申請 → 保険証券発行 → 住宅所有者様へ保険付保証明書と保証書を交付

住宅保証機構所定の「保証書」を住宅所有者様へ交付してください。

②保険期間と保険開始日

保険期間	保険開始日
5年間	住宅事業者様が住宅所有者様に交付する保証書に記載の**「保証開始日」を保険開始日**とします。

③現場検査

実施する現場検査	実施する時期	概 要
現況確認検査	保険契約申込後	住宅保証機構が定める「まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準」に適合していることを確認します。

※現況確認検査の有効期間は1年間です。このため現況確認検査から1年以内に保証を開始する必要があります。なお、RC造（SRC造を含む）の共同住宅等の場合は2年間です。

5年プラン料金例【メンテ無しコース】〈契約条件〉一戸建住宅、木造、延床面積120㎡、地上2階建ての場合

(円)

保険金支払限度額	特約付帯	検 査	満期住宅※			満期住宅以外		
			保険料	現場検査手数料	合 計	保険料	現場検査手数料	合 計
500万円	無	書類検査	28,930	1,540	30,470	31,050	1,540	32,590
		通常検査	30,930	21,220	52,150	33,050	23,890	56,940
◎給排水管路・設備特約を付帯される場合は、上記保険料に5,540円を加算します。また、通常検査の場合は、現場検査手数料に1,540円を加算します。								
1,000万円	無	書類検査	30,040	1,540	31,580	32,280	1,540	33,820
		通常検査	32,040	21,220	53,260	34,280	23,890	58,170
◎給排水管路・設備特約を付帯される場合は、上記保険料に6,360円を加算します。また、通常検査の場合は、現場検査手数料に1,540円を加算します。								

※「住宅性能保証制度の保証住宅」または「まもりすまい保険の保険付保住宅」に該当する住宅を満期住宅とします。

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)表示です。

5年プラン【メンテ有りコース】

①お申込手続きの流れ

「点検シート」等により住宅の状況を事前にご確認ください。

点検 → 保険契約申込 → 現況確認検査 → メンテナンス工事★ → 完了時検査 → 保険証券発行申請 → 保険証券発行 → 住宅所有者様へ保険付保証明書と保証書を交付

住宅保証機構所定の「保証書」を住宅所有者様へ交付してください。

★原則としてメンテナンス工事が必須となります。

ただし、必須メンテナンス工事の対象とする部位に用いられている建材・製品等が、試験データや品質性能データにより20年以上の耐久性を有することを確認できる場合は、住宅保証機構に申請いただくことにより必須メンテナンス工事を免除いたします。

②保険期間と保険開始日

保険期間	保険開始日
5年間	住宅事業者様が住宅所有者様に交付する保証書に記載の**「保証開始日」を保険開始日**とします。

③現場検査

実施する現場検査	実施する時期	概要
現況確認検査	メンテナンス工事実施前	住宅保証機構が定める「まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準」に適合していることを確認します。
メンテナンス工事完了時検査	メンテナンス工事完了後	住宅保証機構が定める「まもりすまい延長保険 設計施工基準」に適合していることを確認します。 メンテナンス工事に構造耐力上主要な部分の新設・撤去を含む場合「施工中検査」を追加して実施します。

※現況確認検査の有効期間は1年間です。このため現況確認検査から1年以内に保証を開始する必要があります。なお、RC造（SRC造を含む）の共同住宅等の場合は2年間です。

5年プラン料金例【メンテ有りコース】〈契約条件〉一戸建住宅、木造、延床面積120㎡、地上2階建ての場合

(円)

保険金支払限度額	特約付帯	検 査	満期住宅※			満期住宅以外		
			保険料	現場検査手数料	合 計	保険料	現場検査手数料	合 計
500万円	無	書類検査	30,930	3,080	34,010	33,050	3,080	36,130
		通常検査	32,430	35,450	67,880	34,550	38,120	72,670
1,000万円	無	書類検査	32,040	3,080	35,120	34,280	3,080	37,360
		通常検査	33,540	35,450	68,990	35,780	38,120	73,900

※「住宅性能保証制度の保証住宅」または「まもりすまい保険の保険付保住宅」に該当する住宅を満期住宅とします。

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)表示です。

〈メンテナンス工事について〉

- 住宅保証機構が定める「**まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準**」に適合しない箇所については、「**まもりすまい延長保険 設計施工基準**」に基づき、メンテナンス工事を必ず実施してください。

- メンテナンス工事を行う際は、防水上の観点から、現場検査基準に適合している場合でも、**【必須メンテナンス工事】**を併せて実施してください。

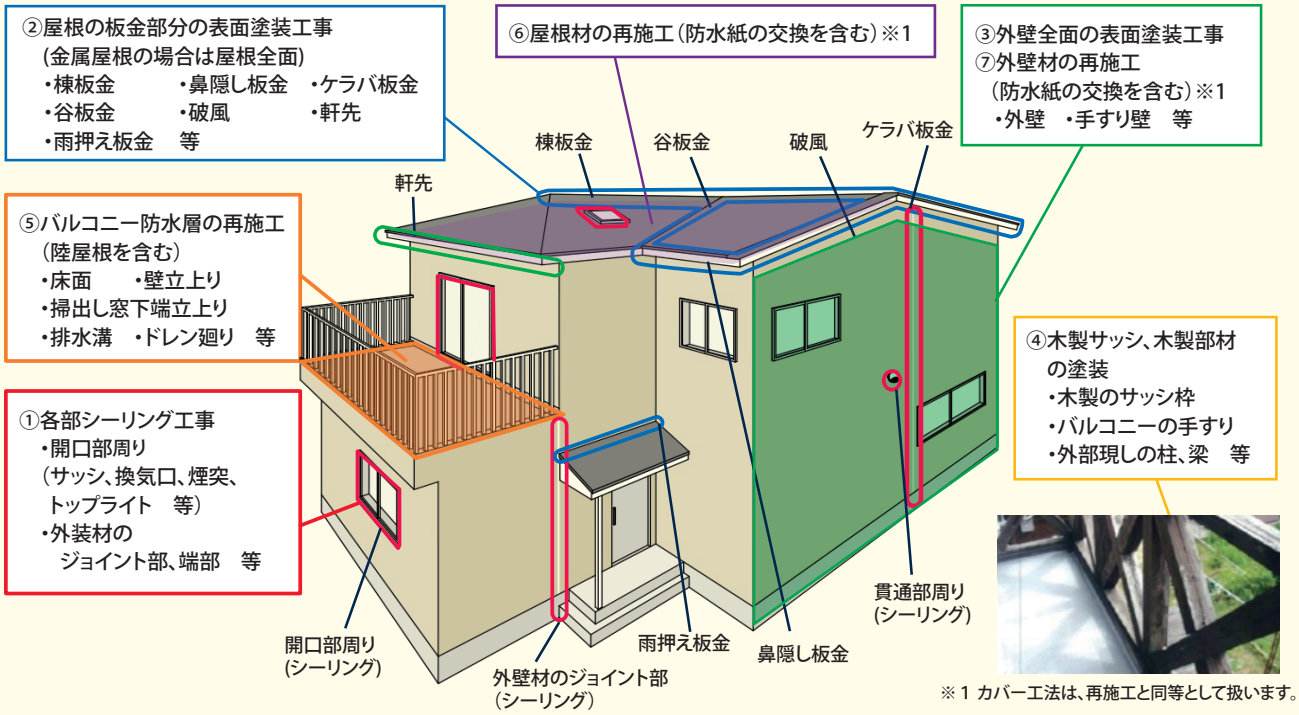
  ただし、必須メンテナンス工事の対象とする部位に用いられている建材・製品等が、試験データや品質性能データにより20年以上の耐久性を有することを確認できる場合や、保険申込日から遡って５年以内にメンテナンス工事を実施している部位については住宅保証機構に申請いただくことにより必須メンテナンス工事を免除いたします。

【必須メンテナンス工事】

①各部シーリング工事
②屋根の板金部分の表面塗装工事（金属屋根の場合は屋根全面）
③外壁全面の表面塗装工事
④木製サッシ・木製部材の塗装工事
⑤バルコニー防水層の再施工（陸屋根を含む）・・・・保険期間に築25年を超える日が含まれる場合
⑥屋根材の再施工（防水紙の交換を含む）・・・・・・保険期間に築35年を超える日が含まれる場合
⑦外壁材の再施工（防水紙の交換を含む）・・・・・・保険期間に築35年を超える日が含まれる場合

工事完了日（保証開始日）が築15年を超えて10年プランをご利用する場合は該当します。

【必須メンテナンス工事個所（イメージ図）】



※１ カバー工法は、再施工と同等として扱います。

5 指定住宅紛争処理機関等のご利用

〔**指定住宅紛争処理機関**〕まもりすまい延長保険を利用する住宅の住宅事業者様と住宅所有者様との間の瑕疵保証責任に関する紛争について、指定住宅紛争処理機関の紛争処理支援制度（あっせん・調停・仲裁）が利用できます。　◎ご利用には、所定の申請料がかかります。

〔**保険協会審査会**〕保険金の支払いに関して住宅事業者様と住宅保証機構との間に紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求することができます。　◎ご利用には、所定の申請料がかかります。

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
https://www.mamoris.jp/

LINE 公式アカウント

※記載事項は2025年6月1日現在のものです。
2085092506