

必ずお読みください

住宅所有者の
みなさまへ

保証期間延長瑕疵保証責任保険

まもりすまい延長保険 契約内容のご案内

この契約内容のご案内(契約概要・注意喚起情報)は、保険契約に係るすべての内容を記載しているものではありません。保険契約の詳細については、住宅事業者、保険取次店(事務機関等)または住宅保証機構までお問合せください。

〈保険取次店〉

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構

住宅所有者様の住宅を保証している住宅事業者が加入している保険について、住宅所有者様にご確認いただきたい重要な事項をこの「契約概要」に記載しています。必ずお読みいただきますようお願いいたします。

なお、本書面は、本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。保険契約の詳細については、保証書および保険付保証明書記載の住宅事業者、事務機関等の保険取次店または住宅保証機構までお問合せください。

商品の仕組みおよび内容など

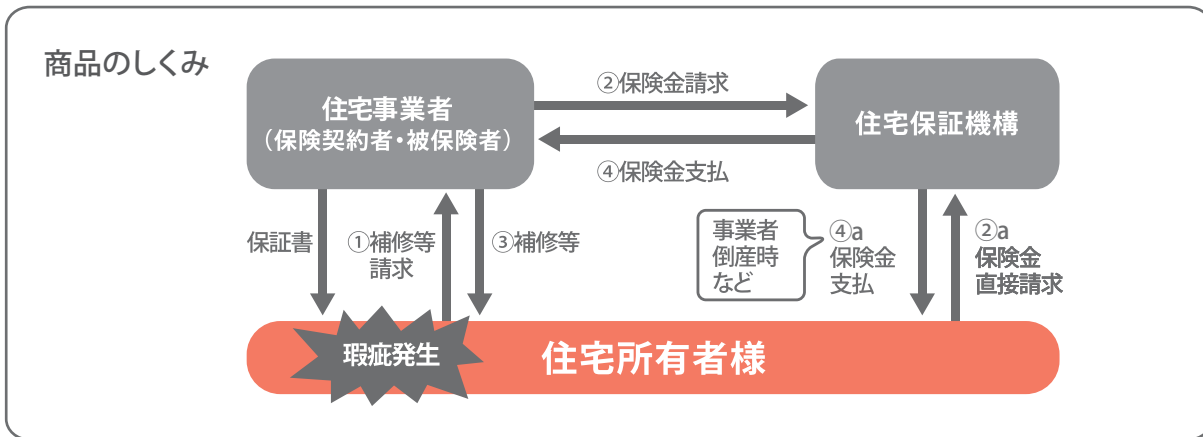
1 商品の名称

○保証期間延長瑕疵保証責任保険

この保険は、住宅保証機構が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号に基づいて行うものです。

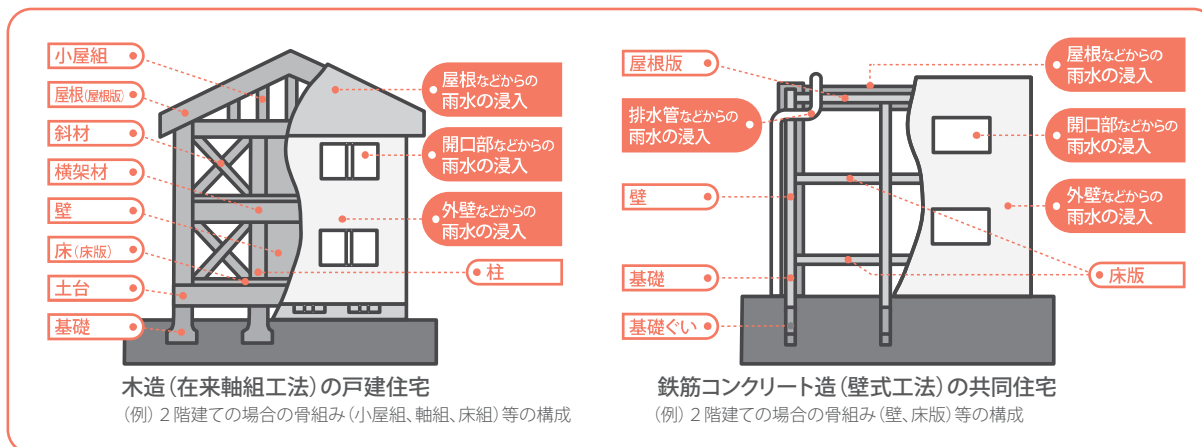
2 商品のしくみ

○住宅保証機構は、この保険の対象となる住宅（以下「保険付保住宅」といいます。）の保険加入時点における基本構造部分の瑕疵に起因して、保険付保住宅が基本構造部分の基本的な耐力性能もしく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、被保険者である住宅事業者が住宅所有者様に対して履行する所定の保証書に基づく瑕疵保証責任について、保険金をお支払します。



- ①……………保険期間中に瑕疵が判明した場合、住宅所有者様は、住宅保証機構所定の保証書に定める範囲において、保証書記載の住宅事業者に対して補修等を請求することができます。
- ②……………住宅事業者は、保証書に基づき、補修等について検討し、保険金をお支払できる事由に該当する場合には、住宅保証機構に保険金の請求を行います。
- ③……………住宅事業者が補修等を行います。
- ④……………住宅保証機構は、住宅事業者が補修等を実施した後、住宅事業者に保険金をお支払します。
- ②a/④a……………住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合で、保険金をお支払いできる事由にあたる場合は、住宅所有者様は、住宅保証機構に直接保険金を請求し、保険金の支払を受けることができます。

〈 保険の対象となる基本構造部分 (例) 〉



3 保険のてん補内容

① 保険金をお支払する主な場合

○ 保険金を支払する主な場合は以下のとおりです。

- ▶ 保険付保住宅の保険加入時点における基本構造部分の隠れた瑕疵に起因して、基本構造部分の基本的な耐力性能もしくは防水性能を満たさない場合の保険事故により、住宅事業者が住宅所有者様に対して瑕疵保証責任を履行した場合について保険金をお支払します。
- ▶ 保険付保住宅に保険事故が発生した場合において、住宅事業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保証責任を履行できない場合は、住宅保証機構は、この保険契約における住宅所有者様からのご請求に関する規定に基づき、保証書の範囲において、住宅所有者様に対して保険金をお支払します。

○ お支払いする主な保険金は次のとおりです。

- ▶ 保険事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接費用
(保険開始日における設計・仕様・材質等を上回るにより増加した補修費用については対象となりません。)
- ▶ 補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用 (瑕疵の存在の有無を調査するための費用を除きます。)
- ▶ 仮住居・移転費用

② 保険金をお支払できない主な場合

○ 次に掲げる事由により生じた保証責任(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった保証責任を含みます。)に対しては、保険金をお支払しません。

- ▶ 住宅事業者(その下請負人を含みます。)、住宅所有者様、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により生じた保証責任(故意または重大な過失がなければ発生または拡大しなかった保証責任を含みます。)については、保険事故に該当する場合であったとしても、保険金をお支払しません。
※ただし、故意・重過失損害担保特約条項が付帯される契約に限り、住宅事業者が倒産等の場合には住宅所有者様に保険金をお支払します。
- ▶ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象もしくは火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒ぎょう、労働争議等の偶然または外来の事由
- ▶ 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
- ▶ 保険付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは保険付保住宅の性質による結露または瑕疵によらない保険付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- ▶ 瑕疵に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
- ▶ 瑕疵に起因して生じた保険付保住宅以外の財物の滅失またはき損もしくは保険付保住宅その他財物の使用の阻害
- ▶ 保険付保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(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。)

- ▶ 住宅保証機構または被保険者である住宅事業者が不相当であることを指摘したにもかかわらず住宅所有者様が採用させた設計・施工方法または資材等の瑕疵、もしくは住宅事業者または住宅事業者の下請業者以外の者に住宅所有者様が行わせた施工の瑕疵等のうち、それらの者の責めに帰すべき事由
- ▶ 保険開始日以降に行われた保険付保住宅の増築・改築・補修(保険事故による補修を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
※ただし、5年延長プラン【1回目】の場合、5年延長プラン【2回目】にお申込みのうえ実施されるメンテナンス工事(基本構造部分の基本的な耐力性能または防水性能を維持又は回復させるための工事)は、保険金のお支払対象となります。
- ▶ 保険開始日以降に行った保険付保住宅の補修作業上の手ぬかりまたは技術の拙劣もしくは正当な理由のない補修の遅延
- ▶ 保険付保住宅に関する住宅事業者と住宅所有者様との保証責任の開始を約定する時点において、実用化されていた技術では予防することが不可能な現象またはこれが原因で生じた事由
- ▶ 保険付保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
- ▶ 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
- ▶ 核燃料物質または核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性
- ▶ 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性

○地震または噴火もしく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、保険付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合、この被害に係る保証責任(地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険付保住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。)に対しては保険金をお支払しません。

○住宅保証機構は、住宅事業者と住宅所有者様との間の約定により、住宅事業者が住宅保証機構所定の保証書の範囲を超えて責任を負担する場合には、その超過した範囲の責任については、保険金をお支払しません。

4 付帯できる主な特約およびその概要

○契約の内容により次の特約条項が付帯されることがあります。この保険契約に付帯される特約条項については、保険付保証明書をご確認ください。

特約条項名	概要
故意・重過失損害担保特約条項	普通保険約款では免責となる被保険者等の故意・重過失に係る損害について、被保険者が倒産等の場合に限定して担保する特約条項です。故意・重過失損害についてお支払をする場合の責任の範囲のほか、保険金支払の限度額についての補足事項、求償権の代位等について規定しています。住宅所有者様が宅地建物取引業者以外である場合に自動付帯されます。
共同住宅等に関する特約条項	一戸建住宅以外の住宅(共同住宅、長屋建住宅等)を対象とする契約に自動的に付帯し、限度額、保険金請求の手續等に係る諸規定について普通保険約款の補足、読替えをしています。
住宅リフォームの瑕疵担保責任に関する特約条項	普通保険約款では瑕疵保証責任の範囲ではない、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外のリフォーム工事の瑕疵に起因して、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に担保するものです。保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。
給排水管路の瑕疵担保責任に関する特約条項	普通保険約款では瑕疵保証責任の範囲ではない給排水管路の瑕疵に起因して、給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合に担保するものです。保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。
給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵担保責任に関する特約条項	普通保険約款では瑕疵保証責任の範囲ではない給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵に起因して、給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合または給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合に担保するものです。保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。

5 保険期間（保険のご契約期間）

- 保険責任は、原則として住宅事業者が住宅所有者様に交付する保証書に記載の保証開始日に始まります。
- 保険期間は、お申込プランにより、保証開始日より5年間または10年間です。※保険付保証明書にてご確認ください。

お申込プラン名	保険期間
10年延長プラン	10年間 ※住宅瑕疵担保責任保険、住宅瑕疵担保責任任意保険または住宅保証機構の住宅性能保証制度の加入住宅において、当該住宅の保証開始日を新築住宅として引渡された日から10年を超えない日とする場合にあっては、保険開始日を始期として当該住宅が新築住宅として引渡された日から20年を経過した日を終期とする期間とすることができます。
5年延長プラン【1回目】	5年間
5年延長プラン【2回目】	

6 引受条件（保険金額等）

- 保険責任は、原則として住宅事業者が住宅所有者様に交付する保証書に記載の保証開始日に始まります。

①保険金支払限度額について

〈1住宅あたりの保険金支払限度額〉

	《一戸建住宅》	《共同住宅等》
1住宅あたり限度額	500万円、1,000万円または2,000万円 ※保険金支払限度額は、保険付保証明書によりご確認ください。	
調査費用	1住宅あたり 補修金額の10% または10万円のいずれか大きい額 ※ただし、調査費用の実額または50万円の小さい方を限度。	1住宅あたり 補修金額の10% または10万円のいずれか大きい額 ※ただし、調査費用の実額または200万円のうち小さい方を限度。
仮住居・移転費用	1住宅あたり50万円	

※調査費用および仮住居・移転費用については1住宅あたりの限度額の内枠とします。

※以下の特約が付帯される場合の当該部分の保険金額は、上記限度額に含まれます。

- ・住宅リフォームの瑕疵担保責任に関する特約条項
- ・給排水管路の瑕疵担保責任に関する特約条項
- ・給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵担保責任に関する特約条項

②免責金額、縮小てん補割合

- この保険契約では、免責金額（自己負担額）や縮小てん補割合が次のとおり設定されています。

免責金額（自己負担額）	10万円
縮小てん補割合	80% ※住宅事業者が倒産等の場合 100%

- 保険では支払われない部分は、住宅事業者の自己負担となります。

- 住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間経過してもなお保証責任を履行できない場合で、住宅所有者様に保険金をお支払する場合、保険では支払われない免責金額（10万円）は、住宅所有者様の自己負担となります。

- 支払保険金の計算式は次のとおりです。

$$\text{（保険の対象となる損害の額 - 免責金額）} \times \text{縮小てん補割合}$$

共同住宅等を対象とする場合の注意点

- 区分所有の共同住宅等において、住宅事業者に対して住宅所有者様が有する保証責任に関する請求権は、保険付保住宅の住宅所有者様が個々に行使することができます。この場合に支払われる保険金は、住棟全体の損害額のうち保険付保住宅の専有面積による持分割合に応じます。
- 区分所有の共同住宅等に保険事故が発生した場合で、共用部分の補修工事を行う場合は、補修方法や補修範囲の決定にあたって、区分所有法等の関係法令に従う必要があります。
- 詳細は、事務機関等の保険取次店または住宅保証機構までお問合せください。

保険事故が発生した場合の手続き

- 保険付保住宅に保険事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、直ちに住宅事業者にご連絡ください。
- 住宅保証機構は、住宅事業者からの通知により現地を確認した後、保険金のご請求対象となる場合は、住宅事業者に対して所定の事項について書面のご提出をお願いします。（正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合には、保険金をお支払いできなかったり、保険金の支払額が減額されたりすることがあります。）

まもりすまい延長保険

保証期間延長瑕疵保証責任保険

契約内容のご案内

住宅所有者様用

注意喚起情報

2024年4月版

住宅事業者が加入しているまもりすまい延長保険について、住宅所有者様にとって不利益になる事項など、特にご注意ください。いただきたい事項をこの「注意喚起情報」に記載しています。必ずお読みいただきますようお願いいたします。

なお、本書面は、本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。詳細については、住宅事業者、事務機関等の保険取次店または住宅保証機構までお問合せください。

住宅事業者の倒産時等の取扱い

- 保険付保住宅に保険事故が発生した場合において、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合は、住宅保証機構は、この保険契約における住宅所有者様からのご請求に関する規程に基づき、住宅保証機構所定の保証書において住宅事業者が負担するべきであった住宅所有者様の損害の範囲において、住宅所有者様に対して保険金を支払います。この場合は、住宅所有者様が保険金請求手続きを行うこととなります。
- 保険付保住宅に保険事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、直ちに統括事務機関または住宅保証機構にご連絡ください。あらかじめ住宅保証機構の承認を得ないで補修工事を行った場合は、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ご注意ください。
- 住宅保証機構は、住宅所有者様の行う補修事業者の選定、補修方法の検討について協力と助言を行い、選定された補修事業者と連携し、住宅所有者様との間で速やかに補修の内容および費用の見積額に関する協議を行うものとします。
- この場合、保険では支払われない免責金額は、住宅所有者様の自己負担となります。

故意・重過失の場合における取扱い

※この保険契約に故意・重過失損害担保特約条項が付帯されている場合に限り、この項が適用されます。

- 住宅事業者等の故意または重大な過失により「保険金をお支払できない主な場合」に該当する場合であっても、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合は、住宅所有者様に対する保険金支払の対象となります。（その他の保険金をお支払できない事由にあたる場合は保険金をお支払できません。）
- 上記の場合に支払う保険金は、「住宅リフォーム発注者等救済基金」からのお支払となります。この基金により支払われるべき保険金の額（住宅保証機構および他の住宅瑕疵担保責任保険法人により支払われるべき額を合算します。）が「住宅リフォーム発注者等救済基金」の残存額を超過する場合、または超過することが予想される場合には、支払われる保険金が減額されることがあります。

住宅紛争処理に関する事項

※2022年10月1日からご利用できます。

- 住宅所有者様と住宅事業者との間に瑕疵保証責任に関する紛争が生じた場合、指定住宅紛争処理機関による紛争処理支援制度（あっせん・調停・仲裁）をご利用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。
- 住宅保証機構は、指定住宅紛争処理機関から住宅保証機構に意見照会のあったときは、意見を提出します。
- 住宅保証機構は、指定住宅紛争処理機関が住宅保証機構の参加が必要と認めるときは、当事者として紛争処置に参加します。
- 住宅保証機構は、指定住宅紛争処理機関が住宅保証機構にご意見参照会があった場合には、成立した調停等の結果を尊重します。ただし、住宅保証機構が紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、住宅保証機構は、特段の事情がない限り、指定紛争処理機関から提示された調停案を受け入れるものとします。

保険協会審査会に関する事項

- 住宅事業者は、保険付保住宅の保険金支払いに関して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（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。
〈審査を請求するための条件〉
 - ①住宅事業者が住宅保証機構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（税抜）です。
- 住宅保証機構は、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。

保険法人の指定取消に伴う措置

- 住宅保証機構の経営が破綻した等により保険法人の指定を取消された場合には、その保険等の業務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。

個人情報の取扱い

- 住宅保証機構の個人情報に関する取扱いについては、住宅保証機構ホームページにて「個人情報の取扱いについて（プライバシーポリシー）」として公表しております。詳細については、住宅保証機構ホームページ(<https://www.mamoris.jp/privacy/>)をご確認下さい。

保険契約の変更・解除

- この保険契約は、保険契約者である住宅事業者の基本情報の変更など軽微な変更の場合を除いて、住宅所有者様の了解を得ない限り、保険期間開始後の変更および解約は原則としてできません。

その他で注意いただきたいこと

- 保険付保証明書は、この保険契約締結後に住宅事業者よりお渡します。内容をご確認の上、大切に保存してください。
- 保険付保証明書の内容に変更等が生じた場合には、速やかに住宅事業者にお知らせください。住宅事業者が倒産等の事由により連絡が取れない場合には、事務機関等の保険取次店または住宅保証機構にお知らせください。

○この保険に関する一般的なお問い合わせ・相談等については、
統括事務機関または住宅保証機構にご連絡ください。

住宅保証機構(株) : 電話番号03-6435-8870

(受付時間) 月～金 9:00～17:00 (祝日、12月29日～1月3日は除く)

○この保険に関するご意見・苦情等については、住宅保証機構に
ご連絡ください。

住宅保証機構(株)

コールセンター : 電話番号 03-6435-8871

(受付時間) 月～金 9:00～17:00 (祝日、12月29日～1月3日は除く)

○保険付保住宅についてお困りのことが起こったら、(公財)住宅
リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。
お電話の際はお手元に保険付保証証明書をご用意ください。
(この保険の具体的な内容等に関するお問合せ等は除きます)

**公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター：
電話番号 0120-276-500***

※一部のIP電話等をご利用の方は03-3556-5147をご利用ください。

(受付時間) 10:00～17:00(土、日、祝日、年末年始を除く)

○保険事故が発生した場合には、住宅事業者または、統括事務
機関(右記)もしくは住宅保証機構へご連絡ください。

統括事務機関

(2024年4月1日現在)

所在地	事務機関名	電話番号
北海道	一般財団法人 北海道建築指導センター	011-271-9980
青森県	一般社団法人 青森県建築士会	017-773-2878
岩手県	一般財団法人 岩手県建築住宅センター	019-623-4420
宮城県	一般財団法人 宮城県建築住宅センター	022-265-3605
秋田県	一般財団法人 秋田県建築住宅センター	018-836-7851
山形県	株式会社 山形県建築サポートセンター	023-645-6600
福島県	一般財団法人 ふくしま建築住宅センター	024-573-0118
茨城県	一般財団法人 茨城県建築センター	029-305-7300
栃木県	一般社団法人 栃木県建築士会	028-639-3150
群馬県	公益財団法人 群馬県建設技術センター	027-251-6749
埼玉県	一般財団法人 さいたま住宅検査センター	048-621-5118
千葉県	株式会社 千葉県建築住宅センター	043-222-0109
東京都	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5989-1648
神奈川県	一般財団法人 神奈川県建築安全協会	045-212-3956
新潟県	一般財団法人 にいがた住宅センター	025-283-0851
富山県	一般財団法人 富山県建築住宅センター	076-439-0248
石川県	一般財団法人 石川県建築住宅センター	076-262-6543
福井県	一般財団法人 福井県建築住宅センター	0776-23-0457
山梨県	一般社団法人 山梨県建築士会	055-237-6322
長野県	一般財団法人 長野県建築住宅センター	026-219-1061
岐阜県	株式会社 ぎふ建築住宅センター	058-275-9033
静岡県	住宅保証機構株式会社	03-6435-8870
愛知県	住宅保証機構株式会社	03-6435-8870
三重県	公益財団法人 三重県建設技術センター	059-229-5613
滋賀県	一般財団法人 滋賀県建築住宅センター	077-569-6501
京都府	一般社団法人 京都府建築士会	075-211-2877
大阪府	住宅保証機構株式会社	03-6435-8870
兵庫県	住宅保証機構株式会社	03-6435-8870
奈良県	一般財団法人 なら建築住宅センター	0742-27-3399
和歌山県	一般財団法人 和歌山県建築住宅防災センター	073-431-9220
鳥取県	一般財団法人 鳥取県建築住宅検査センター	0857-21-6702
島根県	一般財団法人 島根県建築住宅センター	0852-33-7238
岡山県	岡山県建築住宅センター 株式会社	086-243-3266
広島県	株式会社 広島建築住宅センター	082-836-6222
山口県	一般財団法人 山口県建築住宅センター	083-921-8722
徳島県	公益社団法人 徳島県建築士会	088-653-7570
香川県	株式会社 香川県建築住宅センター	087-832-5270
愛媛県	株式会社 愛媛建築住宅センター	089-931-3336
高知県	公益社団法人 高知県建設技術公社	088-879-0250
福岡県	一般財団法人 福岡県建築住宅センター	092-725-0850
佐賀県	公益財団法人 佐賀県建設技術支援機構	0952-97-5610
長崎県	一般財団法人 長崎県住宅・建築総合センター	095-825-6944
熊本県	一般財団法人 熊本建築審査センター	096-385-0881
大分県	一般財団法人 大分県建築住宅センター	097-537-0300
宮崎県	一般財団法人 宮崎県建築住宅センター	0985-50-5586
鹿児島県	公益財団法人 鹿児島県住宅・建築総合センター	099-224-4548
沖縄県	公益財団法人 沖縄県建設技術センター	098-893-5611



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>