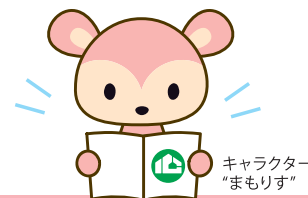


# まもりすまい保険

住宅瑕疵担保責任保険・  
住宅瑕疵担保責任任意保険



商品内容のご案内

「安心」の住まいをお手伝い。

安心ポイント  
1

すべての住宅事業者様、  
すべての新築住宅にご利用いただけます。

安心ポイント  
2

住宅の構造耐力上主要な部分及び  
雨水の浸入を防止する部分が対象です。

安心ポイント  
3

設計施工基準に基づき、  
工事中の現場検査を実施します。

安心ポイント  
4

万が一の事業者倒産時にも対応し、  
住宅取得者に保険金が支払われます。

住宅瑕疵担保  
履行法に  
対応しています。

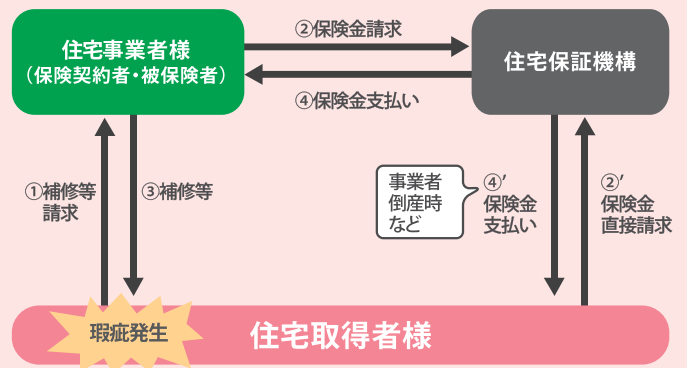


安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構

# まもりすまい 保険のしくみ

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」に基づく保険で、新築住宅の建設を請負う建設業者様または販売する宅建業者様（以下「住宅事業者様」）が瑕疵担保責任を履行した場合に、その損害をてん補するものです。住宅事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、住宅取得者様に対して直接保険金をお支払いします。



## 住宅瑕疵担保履行法 (特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)

この法律により、新築住宅を供給する建設業者様および宅建業者様は、住宅品質確保法に基づく10年間の瑕疵担保責任を果たすため、「保険加入」または「保証金の供託」による資力確保措置が義務付けられています。

### 【資力確保措置が義務付けられる対象者】

- 建設業者…建設業法に基づき、国土交通大臣または都道府県知事の許可を受けた住宅事業者
- 宅建業者…宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣または都道府県知事の免許を受けた住宅事業者

## 事業者の届出 (保険のご利用に先立ち、手続きが必要です)

### ● 全ての住宅事業者様が対象です。

◎建設業の許可を受けていない住宅事業者様は住宅瑕疵担保履行法上、資力確保義務はありませんが、「住宅瑕疵担保責任任意保険(2号保険)」をご利用いただけます。

◎事業者届出の際に、住宅事業者様向けの『重要事項説明書』を必ずご一読ください。

### ● 事業者届出の単位: 法人 (個人の場合は事業者) 単位

◎本社が届出を行うことにより、支店・営業所でも本社同様に保険をお申し込いただけます。

### ● 事業者届出料 (新規): 9,900円 (税込/10%)

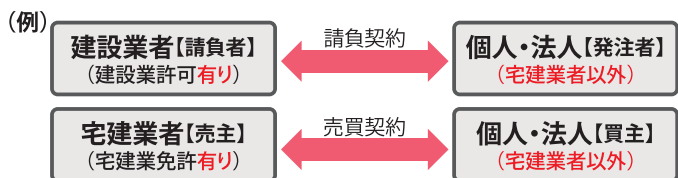
◎更新手続きは必要ありません。届出内容に変更があった場合は、変更の手続きが必要です (無料)。

◎最後に住宅保証機構と保険契約を締結した日 (保険契約の締結がない場合は事業者届出日) から10年経過後に保険契約のお申込をされる場合は、再度、事業者届出の手続き [届出料: 9,900円 (税込/10%)] が必要です。

## 1 保険の種類

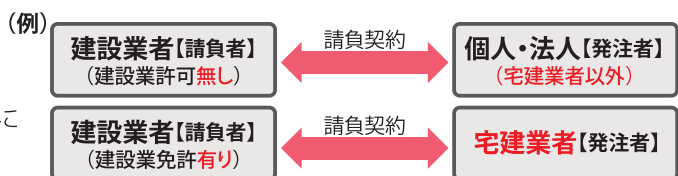
### 住宅瑕疵担保責任保険 (1号保険)

住宅瑕疵担保履行法第19条第1号に基づくもので、法律上の資力確保の義務付けの対象となる場合に加入する保険



### 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第19条第2号に基づくもので、法律上の資力確保の義務付けの対象とならない場合に任意で加入する保険



## 2 保険の対象となる住宅

- 工法・建て方を問わず、すべての新築住宅が対象です。

### 【新築住宅とは】

引渡日が建設工事完了の日から1年以内で、かつ、人の居住の用に供したことがないもの

◎引渡日が建設工事完了の日から1年超であっても次に該当し、かつ人の居住の用に供したことがない住宅は新築住宅とみなします。

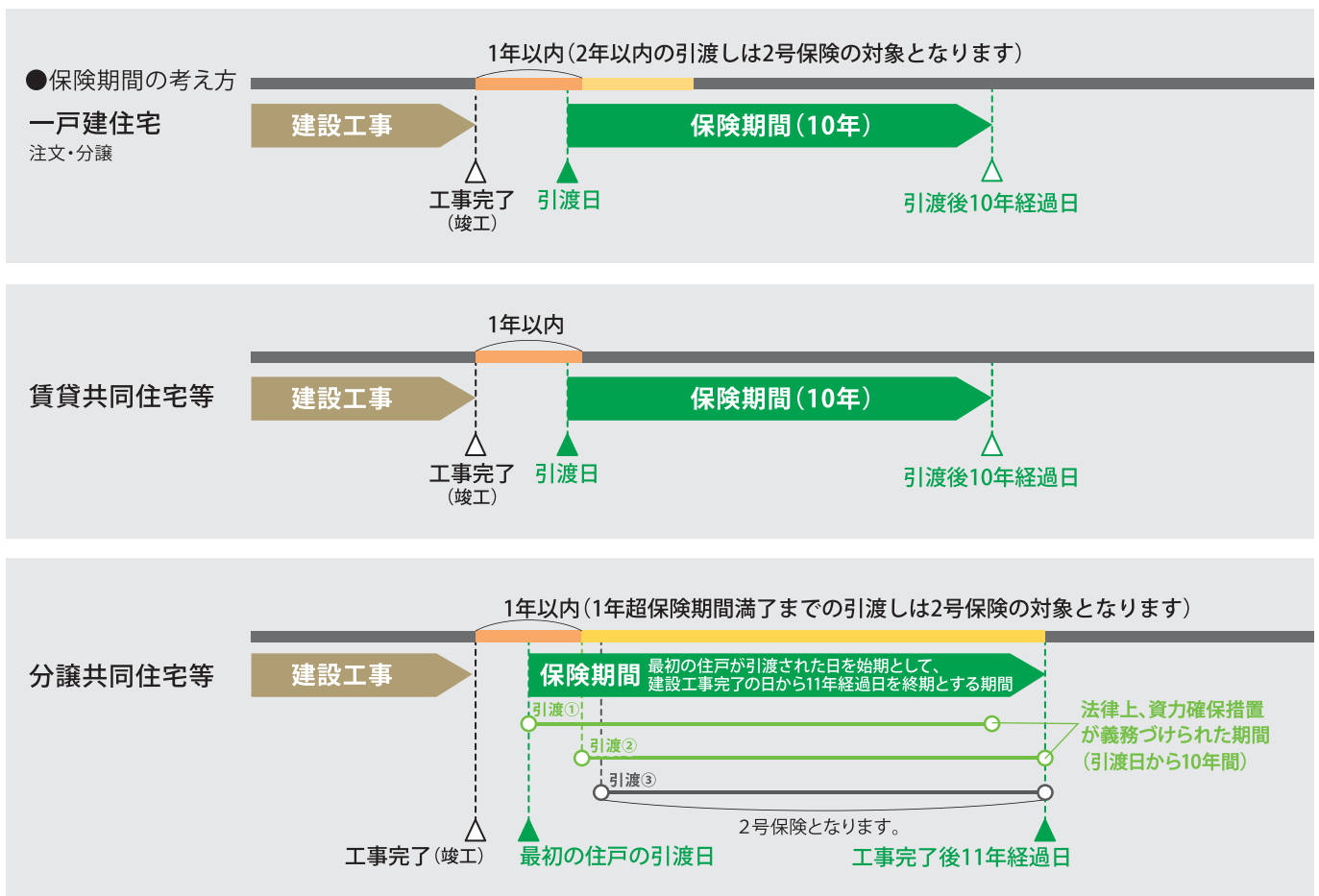
- 売買契約日が建設工事完了の日から1年以内の分譲住宅等（資力確保措置の義務があるため1号保険の対象です）
- 建設工事完了日から1年超2年以内に引渡された一戸建住宅（2号保険の対象です）

## 3 保険期間

一戸建住宅		住宅の引渡日から10年間
共同住宅等 <small>(共同住宅、長屋建住宅等 一戸建住宅以外の住宅)</small>	賃貸住宅	住宅の引渡日から10年間
	分譲住宅	住棟内の最初の住戸が引渡された日を始期として、建設工事完了の日から11年経過日を終期とする期間*

※分譲共同住宅等の場合、住戸によって引渡日が異なる場合があるため、建設工事完了後1年以内に引渡された住戸について、それぞれ引渡日から10年以上保険でカバーできるように保険期間を設定しています。

■ 1号保険の対象となる期間    ■ 2号保険の対象となる期間

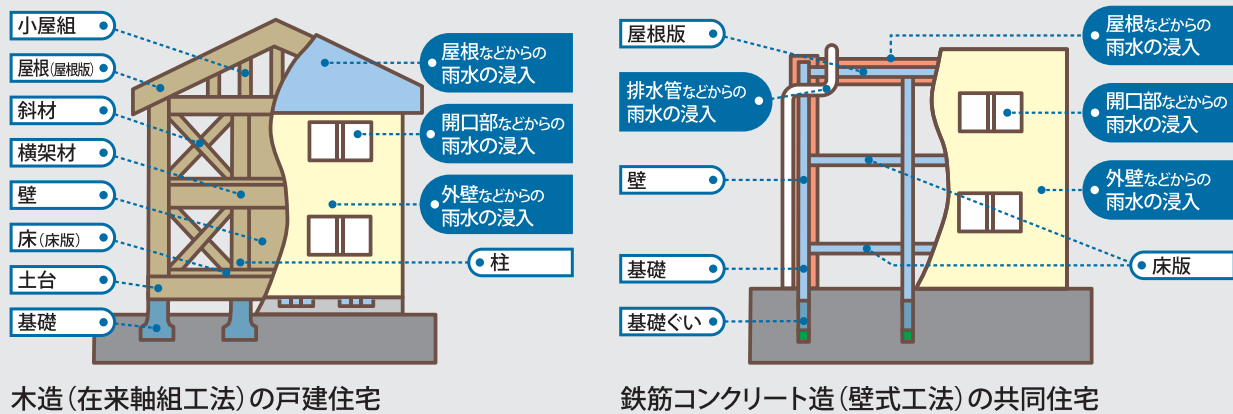


#### 4 保険金のお支払い対象

- 住宅品質確保法に定める基本構造部分（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）の瑕疵に起因して、住宅の基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合に、住宅事業者様が住宅取得者様に対して瑕疵担保責任を履行した場合に生じた損害について保険金をお支払いします。
  - 万が一、住宅事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、住宅取得者様に対して直接保険金をお支払いします。
- ◎住宅が転売された場合に転得者に対して直接保険金をお支払いするためには、「保険付保住宅の転売等に関する特約条項」を付帯し、転売時に所定の手続きが必要です。

##### 保険の対象となる基本構造部分（例）

住宅品質確保法に基づき定められた、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任の範囲が保険の対象となります。



#### 5 保険金のお支払い対象となる費用・額及び限度額

##### (1) 保険金のお支払い対象となる費用

補修費用	瑕疵担保責任に基づく補修に必要とされる材料費、労務費、その他の直接費用
調査費用	補修方法や範囲など、補修費用を確定するための調査費用※のうち、必要かつ妥当であると事前に住宅保証機構が承認した費用
仮住居・移転費用	補修期間中における保険付保住宅の居住者の仮住居費用および移転費用のうち、必要かつ妥当であると事前に住宅保証機構が承認した費用

※瑕疵の存在の有無を調査するための費用を除きます。

##### (2) 保険金のお支払い額 次の式により算出された額をお支払いします。

$$(\text{補修費用等} - \text{免責金額}) \times \text{縮小てん補割合} \times 80\% \text{ ※}$$

◎免責金額や縮小てん補割合部分は、住宅事業者様の自己負担となります。

※瑕疵発生時に住宅事業者様が倒産等の場合、縮小てん補割合は100%となり、住宅取得者様に対して保険金をお支払いします。(免責金額部分(10万円)は住宅取得者様の自己負担となります。)



(3) 保険金のお支払い限度額

〈住宅瑕疵担保責任保険(1号保険)・住宅瑕疵担保責任任意保険(2号保険) 共通〉

	《一戸建住宅》	《共同住宅等》
1 住宅あたり限度額	2,000万円	2,000万円
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50万円のうち小さい方を限度。	1住棟あたり 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	1住宅あたり 50万円

◎調査費用限度額および仮住居・移転費用限度額については1住宅あたり限度額の内枠とします。

◎一戸建住宅は、当該住宅の建設費に関わらず、オプション契約を選択の場合は、3,000万円、4,000万円、5,000万円のうちから選択された金額が1住宅あたり限度額となります。ただし、故意・重過失による損害に対する保険金を住宅取得者様にお支払いする場合は2,000万円を限度とします。

◎住宅瑕疵担保履行法では、1住宅あたりの限度額を2,000万円以上に定めています。

〈住宅瑕疵担保責任保険(1号保険)〉

同一事業年度引受保険契約限度額	住宅保証機構が同一事業年度に締結した全ての1号保険契約について保険期間を通じて支払う保険金の合計額	一戸建住宅・共同住宅等 あわせて125億円
同一事業年度総支払限度額	同一事業年度の間住宅保証機構に報告がなされたすべての事故に対し、住宅保証機構が支払う保険金の合計額	一戸建住宅・共同住宅等 あわせて125億円

◎この他、保険金支払いを行う保険事故が、同一の原因による一連の事故の場合で4億円を超える支払になった場合、4億円を超える部分についてはすべての保険法人共通の「保険法人共有限度額」が適用されます。

〈住宅瑕疵担保責任任意保険(2号保険)〉

	《一戸建住宅》	《共同住宅等》
1 事業者あたり限度額	被保険者(住宅事業者様)の当該年度におけるすべての保険付保住宅の保険金額の合計額の10%または1億円のいずれか大きい額	被保険者(住宅事業者様)の当該年度におけるすべての保険付保住宅の保険金額の合計額の10%または30億円のいずれか大きい額
1 住棟あたり限度額		30億円
同一事業年度引受保険契約限度額 <sup>※</sup>		100億円

※住宅保証機構が同一事業年度に締結したすべての共同住宅等に係る2号保険契約について保険期間を通じて支払う保険金の合計額

6 保険金をお支払いできない主な場合

以下に掲げる事由により生じた損害については保険金をお支払いできません。

- 洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発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
- 住宅の虫食いまたは瑕疵によらない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
- 住宅の増築・改築・補修の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となって生じた火災による焼損、損害、埋没、流出等の被害

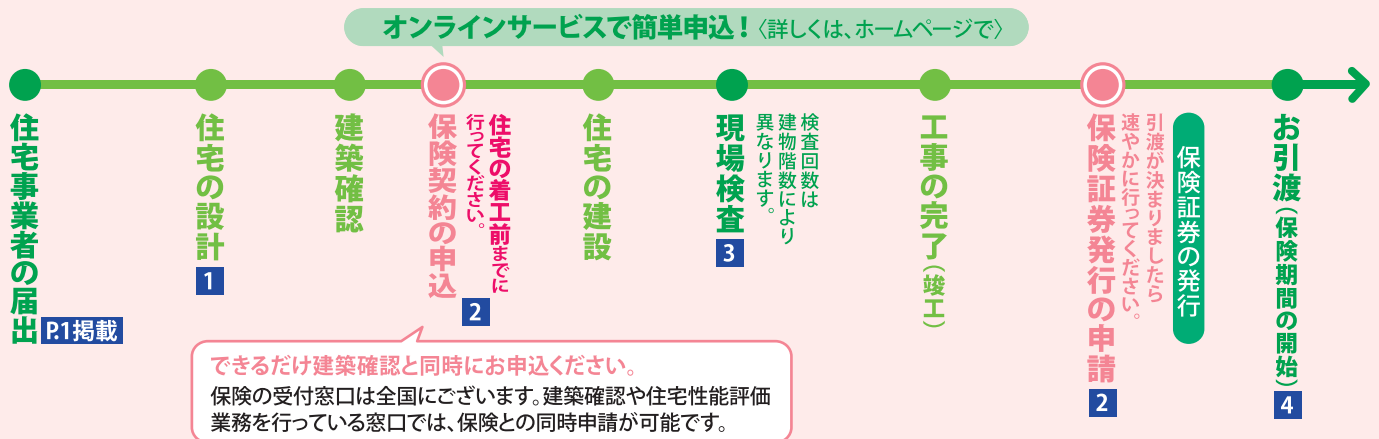


●住宅事業者様等の故意・重過失に起因する損害が生じた場合、住宅事業者様に保険金をお支払いできません。

ただし、「故意・重過失損害担保特約条項(故意・重過失特約)」が付帯されており、住宅事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、住宅取得者様(宅建業者様を除く)に保険金をお支払いします。

上記は保険金をお支払いできない事由うち、主なものを挙げたものです。詳しくは、住宅保証機構または保険申込窓口にお問合せください。

## 7 ご利用の流れ



できるだけ建築確認と同時に申し込んでください。  
 保険の受付窓口は全国にございます。建築確認や住宅性能評価業務を行っている窓口では、保険との同時申請が可能です。

### 1 設計施工基準への適合が必要です

- 「地盤調査及び基礎」、「雨水の浸入を防止する部分」について、設計・施工に関する技術基準を定めています。保険のお申込に際しては、同基準に適合するよう設計・施工を行ってください。
- ◎ 設計施工基準に適合しない場合は、同基準と同等以上の性能が確保されることをお申出いただき、住宅保証機構にて確認ができた場合は、同基準に適合しない仕様で保険のお申込が可能となります(『まもりすまい保険 設計施工基準』第3条をご参照ください)。

### 2 住宅取得者様に保険契約内容の説明を行ってください

- 請負契約または売買契約を締結する際、住宅取得者様に対して、「まもりすまい保険の概要」を用いて保険内容について説明いただき、説明を受けたことの確認として「契約内容確認シート」に住宅取得者様の署名または記名・押印を受けてください。
- 「契約内容確認シート」は、請負契約の場合は保険契約申込時に、売買契約の場合は保険証券発行時まで提出してください。

### 3 現場検査を実施します

- 現場検査の回数および時期は下表のとおりです。

建物階数(地階を含む)	検査回数	検査時期
3以下	2回	①基礎配筋工事完了時
		②屋根工事完了時(※1)
4以上	3回以上	①基礎配筋工事完了時
		②中間階床躯体工事完了時(※2)
		③屋根防水工事完了時

※1: RC造の場合は、屋根版配筋工事完了時に読替えます。  
 ※2: 中間階とは、最下階から数えて2階および3に7の自然数倍を加えた階をいいます。(2階以降は、10階、17階、24階、31階…と7階毎に床躯体工事完了時での検査となります。)また、RC造の場合、中間階床配筋工事完了時に読替えます。

- ◎ 建設住宅性能評価を取得する住宅の場合、現場検査を省略することができます。

#### 防水オプション検査

- 主に躯体中心で行う第2回目の検査に加え、防水工事部分について現場検査員が目視で確認します。
- 雨漏り事故の原因となりやすい取合い部を現場検査で確認することで、雨漏り事故発生を抑制し、お客様からの信頼UPにつながります。

- 対象となる住宅: 建物階数3以下(地階を含む)
- 検査の時期: 外壁の防水紙の施工完了時から外壁材の施工完了までの間に1回
- 料金: お問合せください  
(例) 一戸建木造住宅、120㎡の場合: 10,290円

◎現場検査手数料は税込(10%)表示です。

### 4 指定住宅紛争処理機関等をご利用いただけます ※住宅瑕疵担保責任任意保険は2022年10月1日からご利用できます。

#### 〔指定住宅紛争処理機関〕

まもりすまい保険を利用する住宅の請負契約・売買契約の当事者(売主および買主等)は、契約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〕

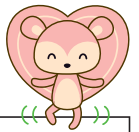
保険金の支払いに関して住宅事業者様と住宅保証機構との間に紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求することができます。

- ◎ご利用には、所定の申請料がかかります。



## 8 保険料・現場検査手数料等

- 料金は **保険料(非課税) + 現場検査手数料(課税)** となります。
- 加入コースにより、保険料が異なります。



中小企業者コース	中小企業基本法第2条第1項に定める中小企業者(資本金3億円以下または常時使用する従業員が300人以下)である住宅事業者様に適用されるコースです。
通常コース	上記以外の場合に適用されるコースです。

- 建設住宅性能評価を取得される住宅(以下、「建設住宅性能評価住宅」)については、次の取扱いとなります。

保険料	一般の場合に比べて割安となります
現場検査	現場検査は省略することができますので、現場検査手数料はいただきません。 (建設住宅性能評価の竣工時検査に係る資料や現場写真等を確認させていただきます。)

- 料金には次の割引が適用となります。

### 割引① 住宅事業者様の前年契約住宅戸数、損害率に応じた割引

住宅事業者様個々の損害率、前年契約住宅戸数に応じて保険料の割引・割増を行います。  
 ※事業者届出の初年度は、初年度契約予定住宅戸数等の申告により、割引を可能としています。  
 ※損害率による割引・割増は、1戸目の保険契約後5年度目までの実績に応じて、6年度目より適用します。  
 ※損害率は届出事業者様ごとの過去10年間における保険の契約実績と保険金の支払い実績に基づいて算出します。  
 ※共同住宅等において「JV・共同分譲」および「分離発注」による保険契約には適用されません。

### 割引② 団地割引(一戸建住宅のみ)

建売住宅のように集団で建設される一戸建住宅を5戸以上お申込みいただく場合に、同日に現場検査を受けることを前提として、**現場検査手数料の割引**を行います(床面積500㎡以上の場合を除きます)。

### 割引③ 団体割引

品質の高い住宅の供給を推進していることなど、一定の要件に適合する団体(特定団体、団体Ⅰ、団体Ⅱ)において、会員事業者様が団体の認定を受けて供給する住宅について、**保険料の割引**を行います。また、特定団体に限り、現場検査の一部を**団体自主検査に代えることにより、現場検査手数料の割引**も行います。

(例) 中小企業者コース2階建の一戸建住宅、床面積120㎡、建設住宅性能評価住宅以外の場合

	保険料		現場検査手数料	=	保険料	差額 ▲29,050円
特定団体に認定された住宅	29,140円	+	12,220円×1回 (団体自主検査の場合)	=	41,360円	
一般住宅	45,970円	+	12,220円×2回	=	70,410円	

※別途、団体ごとに手数料等が必要な場合があります。◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)表示です。

### 割引④ オンラインサービス利用割引

まもりすまいオンラインサービスを利用して保険のお申込をされた場合、保険料の割引を行います。(特定団体に認定された住宅を除きます)

### 割引⑤ 防水オプション検査割引

防水オプション検査を利用し、検査に合格した住宅については、保険料の割引を行います。  
 ※別途、防水オプション検査手数料が必要です。

- 料金の詳細は住宅保証機構までお問合せください。





お申込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

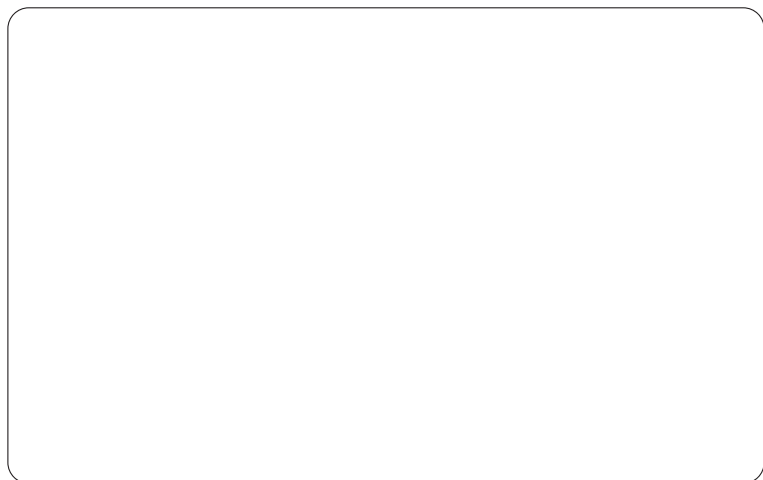
芝公園三丁目ビル

TEL. 03-6435-8870 FAX. 03-3432-0571

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp/>



※記載事項は2024年4月1日現在のものです。

2003142404