



住宅取得者の みなさまへ

「まもりすまい保険の概要」

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)

この「まもりすまい保険の概要」は、住宅取得者様の住宅を建設または販売した事業者が加入する保険について、住宅取得者様に関わる重要な事項など、特にご確認いただきたい事項を記載していますので、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。保険契約内容の詳細については、届出事業者、住宅保証機構または事務機関等の保険取次店までお問合せください。



まもりすまい保険の概要
について説明動画はこちら



保険のしくみおよび内容など

保険の名称

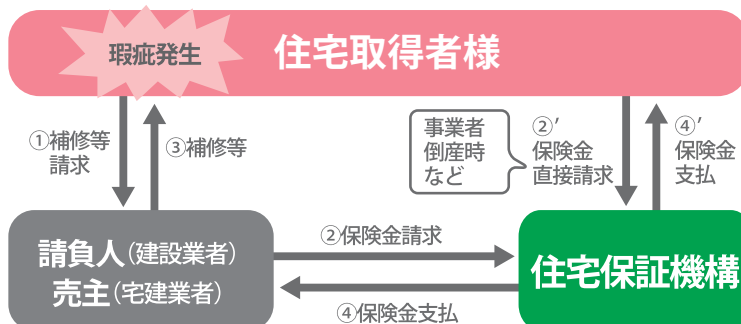
住宅瑕疵担保責任保険
(1号保険)

住宅瑕疵担保責任任意保険
(2号保険)

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」に基づいて行うものです。

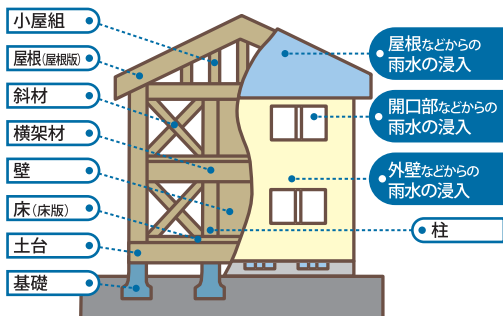
※2号保険においては、「故意・重過失損害担保特約」が付帯されている場合と付帯されていない場合があります。

【保険のしくみ】

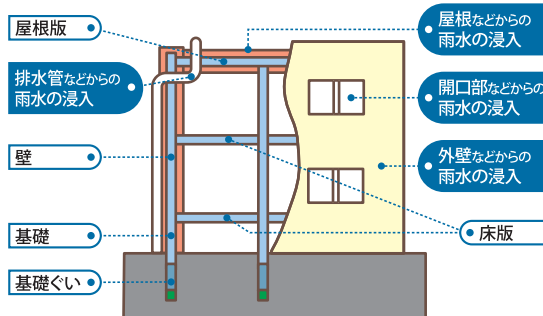


保険の対象となる基本構造部分(例)

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およ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。



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

住宅取得者の皆様は、ご契約の前に、必ず保険契約の内容をご確認のうえ、「保険契約内容確認シート」にチェックおよび署名または記名押印をお願いします。

保険期間（保険のご契約期間）

- 保険責任は、原則として住宅の引渡日に始まります。
- 保険期間は、原則として10年間としますが、保険の種類により異なります。

保険金のお支払

① 保険金をお支払する主な場合

- 住宅の基本構造部分の瑕疵に起因して、基本構造部分の基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合の保険事故において、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担保責任を履行できない場合、住宅保証機構は、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担するべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に対して保険金をお支払します。（住宅事業者が瑕疵担保責任を履行できる場合は、住宅事業者に保険金をお支払します。）

● お支払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
- 補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用
- 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損害については、保険金を支払いません。

- 洪水、台風等の自然変象もしくは火災、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保険付保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
- 保険開始日以降に行った住宅の増築・改築・補修の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 地震または噴火もしくはこれらにより津波が原因となって生じた火災による焼損、損壊、埋没、流出等の被害

- 上記のほかにも保険金をお支払できない場合がありますので、詳しくは、右の二次元コード、または住宅保証機構（株）のホームページの「まもりすまい保険 契約内容のご案内」をご覧ください。
▶ https://www.mamoris.jp/owner_agreement/



保険金額等

① 保険金支払限度額について（1住宅あたり）

	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（1住戸）あたり50万円

※一戸建住宅でオプション契約を選択した場合は変更となる場合があります。

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

※上記の他、同一事業年度内に支払われる保険金の合計額にかかる限度額等が別途設定されています。

3

共同住宅等の場合の注意点

保険付保住宅が共同住宅等であり、かつ、1つの住棟に保険の対象とならない住戸等があるときにおいて、保険事故が発生した場合の保険金は、保険の対象となる損害の額に対し、全住戸等に占める保険の対象となる住戸等の専有面積による持分割合に応じて支払われます。

②免責金額(住宅取得者様の自己負担額)

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担保責任を履行できない場合で、住宅取得者様に保険金をお支払する場合の支払保険金は、保険の対象となる損害の額から免責金額(10万円)を引いた額となります。免責金額(10万円)は住宅取得者様の自己負担となります。

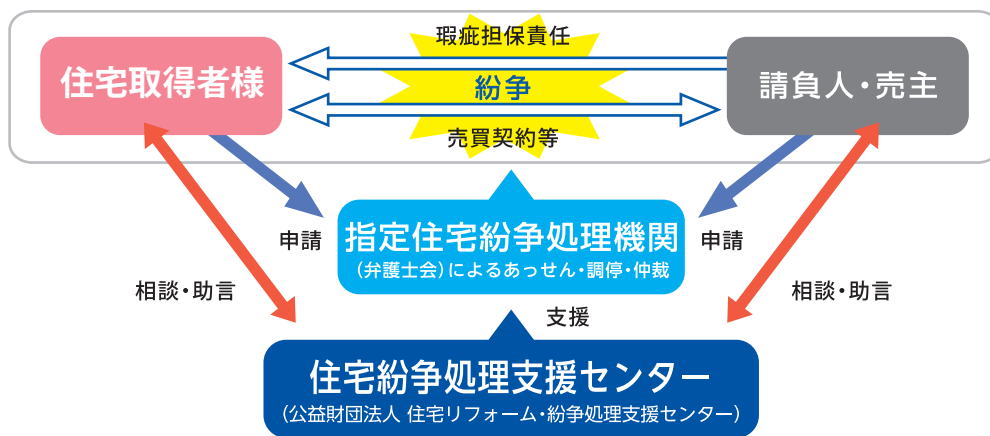
4

住宅紛争処理に関する事項

※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。

- 住宅取得者様と住宅事業者との間に請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者は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、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から意見照会または参加要請のあったときは、これに応じるとともに、紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。

保険付保住宅の紛争処理について



5

付帯される特約 ※契約形態により他の特約が付帯される場合があります。

○故意・重過失損害担保特約条項 (住宅瑕疵担保責任保険(1号保険)の場合、自動付帯)

この特約が付帯されている場合、住宅事業者の故意・重過失にかかる損害について、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担保責任を履行できない場合に限り住宅取得者様に保険金をお支払します。

○転売特約 (任意付帯)

この特約条項が付帯された場合、住宅事業者が、転得者※に対して保証責任を履行することによって生じる損害についても、住宅事業者に対して保険金をお支払します。

※転得者とは転売等において保険付保住宅を取得した者(宅建業者を含む)をいいます。



この保険に関するお問合せ窓口

一般的なお問合せ

この保険に関する一般的なお問い合わせ・相談等や、保険事故が発生した場合については、住宅保証機構または統括事務機関にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社

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)

ご意見・苦情など

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。

住宅保証機構株式会社
[コールセンター]

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)

保険付保住宅で・・・

保険付保住宅について、住宅事業者と住宅取得者様との間でお困りのことが起こったら、公益財団法人 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ができます。お電話の際はお手元に保険付保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

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]月～金10:00-17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)

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。

統括事務機関

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

2024年4月1日現在

保険取次店



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

<https://www.mamoris.jp>

複数事業者による共同・連帯の保険契約の取扱い

保険金をお支払いする場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、被保険者であるすべての住宅事業者が倒産等の場合により瑕疵担保責任を履行できない場合は、住宅保証機構は、住宅事業者が瑕疵担保責任を履行すべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に保険金を支払います。

保険金額およびてん補限度額の特例

この保険契約により支払われる保険金限度額は、被保険者であるすべての住宅事業者に支払われる保険金の額（すべての住宅事業者が倒産等の場合により住宅取得者様に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を合計して適用します。

分離発注にかかる保険契約の取扱い

保険金をお支払いする場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、当該事故に対する瑕疵担保責任を負う住宅事業者（被保険者）が倒産等の場合により瑕疵担保責任を履行できない場合、住宅保証機構は、当該住宅事業者が瑕疵担保責任を履行すべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に保険金を支払います。

保険金をお支払いできない場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、当該事故に対する瑕疵担保責任を負う住宅事業者がこの保険契約の被保険者でない場合、住宅保証機構は保険金を支払いません。

保険金額およびてん補限度額の特例

この保険契約により支払われる保険金限度額は、被保険者であるすべての住宅事業者に支払われる保険金の額（住宅事業者が倒産等の場合により住宅取得者様に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を合計して適用します。

共同企業体を含む分離発注にかかる保険契約の取扱い

保険金をお支払いする場合の特例

- 保険付保住宅に事故が発生した場合において、当該事故に対する瑕疵担保責任を負う住宅事業者（被保険者）が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合、住宅保証機構は、当該住宅事業者が瑕疵担保責任を履行すべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に保険金を支払います。
- 当該事故に対する瑕疵担保責任を負う分離発注工事の請負人が共同企業体を構成している場合には、当該共同企業体を構成するすべての住宅事業者が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合に限り、上述の取扱いによって住宅取得者様に保険金を支払います。

保険金をお支払いできない場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、当該事故に対する瑕疵担保責任を負う住宅事業者がこの保険契約の被保険者でない場合、住宅保証機構は保険金を支払いません。

保険金額およびてん補限度額の特例

この保険契約により支払われる保険金限度額は、被保険者であるすべての住宅事業者に支払われる保険金の額（住宅事業者が倒産等の場合により住宅取得者様に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を合計して適用します。

組合施行による市街地再開発事業等に関する保険契約の取扱い

用語の定義

- 組合
都市再開発法第11条の認可によって設立される市街地再開発組合またはマンション建替え円滑化法第9条の認可により設立されるマンション建替組合をいいます。
- 住宅取得者
組合をいいます。ただし、組合が解散した日以後においては、権利変換により保険付保住宅を取得する権利床取得者をいいます。

保険金をお支払いする場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、被保険者である住宅事業者が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合、住宅保証機構は、被保険者である住宅事業者が瑕疵担保責任を履行すべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に保険金を支払います。

解散となる日付の通知について

組合等は、解散が決定した場合には、解散となる日付および保険付保住宅の住宅取得者様名ならびに連絡先について、速やかに住宅保証機構に通知してください。

個人施行による市街地再開発事業等に関する保険契約の取扱い

住宅取得者の定義

個人施行による市街地再開発事業等に関する保険契約においては、市街地再開発事業またはマンション建替事業における権利変換により保険付保住宅を取得する者を住宅取得者といいます。

保険金をお支払いする場合の特例

保険付保住宅に事故が発生した場合において、被保険者となる住宅事業者が倒産等の場合により瑕疵担保責任を履行できない場合、住宅保証機構は、住宅事業者が瑕疵担保責任を履行すべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に保険金を支払います。