

まもりすまい既存住宅保険をご利用の皆さま

「まもりすまい既存住宅保険」引渡後リフォーム特約のご案内

既存住宅売買瑕疵担保責任保険・既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険・
既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険

買主様からのご要望により

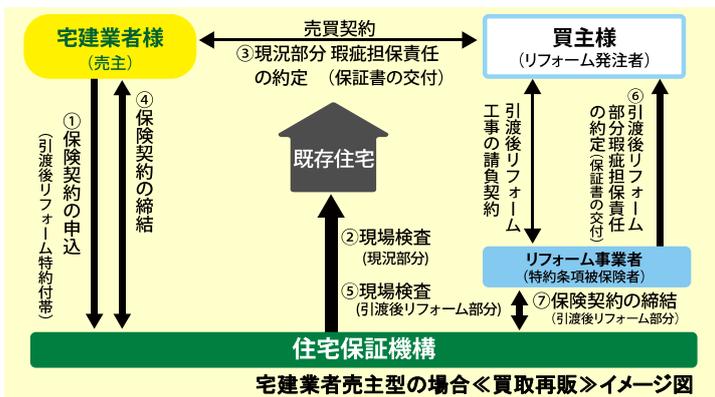
- ・引渡後に水回りのリフォーム工事をおこなう
- ・引渡後に外装塗装をおこなう など

そんなときに「まもりすまい既存住宅保険」引渡後リフォーム特約をご利用ください！



しくみ

まもりすまい既存住宅保険のお申込に際し、引渡後リフォーム特約を付帯していただくことにより、引渡後6ヶ月以内にリフォーム事業者様が実施するリフォーム工事を保険の対象とできる特約です。



引渡後リフォーム特約をご利用いただける方

【お申込者（保険契約者）】

まもりすまい既存住宅保険の登録事業者または登録検査機関

【リフォーム工事を実施する方（被保険者）の要件】

保険商品に応じて、以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

※複数被保険者可能

≪宅建業者売主型または仲介業者保証型の場合≫

- ・リフォーム保険の登録事業者
※保険契約者とは別の事業者がリフォーム工事を実施
- ・既存住宅保険の登録事業者であり、建設業許可を有する者

≪検査機関保証型の場合≫

- ・リフォーム保険の登録事業者
※保険契約者とは別の事業者がリフォーム工事を実施
- ・既存住宅保険の登録検査機関であり、建設業許可を有する者

引渡後リフォーム特約を付帯できるリフォーム工事（基礎を新設する増改築工事は対象外です）

住宅種別・規模に応じて特約の対象とできるリフォーム工事が異なります。

①戸建て住宅（併用住宅を除く）

②延床面積 500㎡未満かつ階数が3以下（地階を含む）の共同住宅等（併用住宅を含む）

③延床面積 500㎡以上または階数が4以上（地階を含む）の共同住宅等（併用住宅を含む）

※③の住宅は専有部分に係る内装・設備のリフォーム工事のみ利用可能

工事内容の例	工事種別	利用可能な住宅
A システムキッチン、トイレの交換、お風呂の交換等、部屋の間仕切り壁の撤去や新設	住宅本体または住宅本体に直接接続されている設備・内装等の工事	① ② ③※
B 外壁の塗装工事（防水性能を伴わないもの）	（防水性能を伴わない外壁塗装等の外装工事を含む）	
C 外壁の防水塗装工事 ベランダの防水塗装工事	構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分について新設、改修、改変およびそれらに伴う撤去等を含むリフォーム工事	① ②

引渡後リフォーム特約を付帯した住宅の保険期間のイメージ

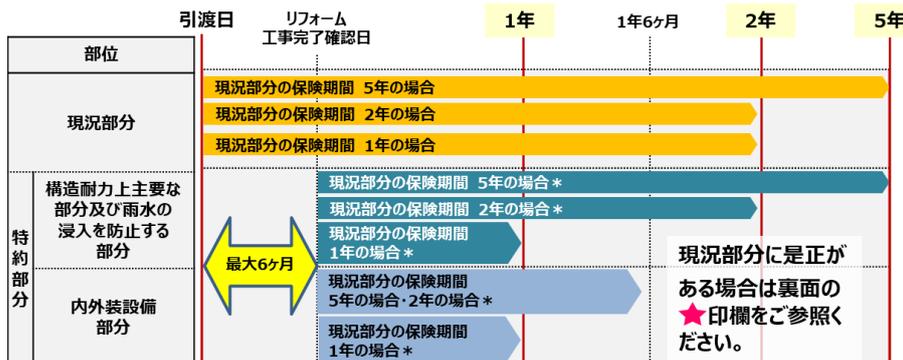
現況部分の保険期間

- ・宅建業者売主型：引渡日を始期として5年または2年
- ・検査機関保証型：引渡日を始期として5年または1年
- ・仲介業者保証型：引渡日を始期として5年、2年または1年

引渡後リフォーム部分の保険期間

- ・工事完了確認日を始期として住宅引渡日から5年を経過する日または1年間
- ただし、保険期間は現況部分の保険期間とリフォーム工事の内容によって異なります。

- ◎ 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分 ⇒ 工事完了確認日を始期として住宅引渡日から5年を経過する日
- ◎ 内外装設備部分 ⇒ 工事完了確認日を始期として最長1年



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/>

保険金支払限度額

1住宅あたり 500万または1,000万（現況部分・引渡後リフォーム部分合わせての限度額とします）

（注）保険期間5年の場合は1,000万のみ

（注）まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】をご利用の場合、保険金支払限度額は200万を選択していただくことはできません。

【宅建業者売主型】

保険金支払額 = (損害額 - 免責金額10万円) × 80% ※

※保険契約者様が倒産している場合は、縮小填補割合が100%となります。

【仲介業者保証型・検査機関保証型】

保険金支払額 = (損害額 - 免責金額5万円) × 100%

お支払する主な保険金

・ 補修費用 ・ 調査費用 ・ 仮住居、移転費用

現場検査

【宅建業者売主型・仲介業者保証型】+引渡後リフォーム特約

現況部分の検査（引渡前）1回+リフォーム工事完了時1回 計2回

【検査機関保証型】+引渡後リフォーム特約

※登録検査機関が登録住宅性能評価機関である場合または、建築士事務所登録を行っている登録検査機関に所属する状況調査技術者等が瑕疵保証検査を行う場合

書類審査（住宅保証機構）+リフォーム工事完了時1回 計2回(書類審査含む)

（注1）リフォーム工事に構造耐力上主要な部分の新設撤去が含まれる場合、上記のほか、リフォーム工事の施工中に一回、現場検査を実施します。

（注2）リフォーム工事部分の検査が不合格だった場合、引渡から6か月以内には是正確認までを行う必要があります。

（注3）現況部分の検査が不合格だった場合、引渡後リフォーム特約を利用することにより、リフォーム工事完了時の検査と同時に是正確認を行うことができます。詳細は以下『現況にかかる現場検査の結果、現場検査基準に適合しない項目がある場合』当該是正を保険対象リフォームと同時期に行う場合（引渡後リフォーム特約の活用方法）をご参照ください。

『現況にかかる現場検査の結果、現場検査基準に適合しない項目がある場合』
当該是正を保険対象リフォームと同時期に行う場合（引渡後リフォーム特約の活用方法）

現況にかかる現場検査の結果、現場検査基準に適合しない項目がある場合において、当該箇所の是正を引渡し前に実施することが困難な場合であっても、**引渡後リフォーム特約を付帯して、保険対象リフォームの施工状況を確認する現場検査と同時に是正状況を確認して適合が確認されたとき、既存住宅保険を利用することが可能です。**この場合、**保険始期は現況部分、引渡後リフォーム部分ともに工事完了確認日**となります。



ご利用の流れ

- ・引渡後リフォーム特約のお申込み（新規申込みまたは変更申込）は、保険対象住宅の引渡前に手続きいただく必要があります。
- ・保険対象住宅が住宅取得者に引渡された後、半年以内にリフォーム工事を実施のうえ、現場検査に合格する必要があります。
- ・引渡後リフォーム特約に係る重要事項説明書・追補版をお読みいただき、ご理解いただきますようお願いいたします。

