

個人間での既存住宅売買時の瑕疵保険は

まもりすまい既存住宅保険

【検査機関保証型】

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険

個人間で売買される既存住宅を対象とした検査と保証がセットになったしくみです。

◆保証タイプをお選びいただけます。

お客様のご希望に合わせて以下 3種類の保証タイプ[♪]からお選びください。

	保険期間	保険金支払限度額
タイプ1	1年間	500万円
タイプ2	1年間	1,000万円
タイプ3	5年間	1,000万円

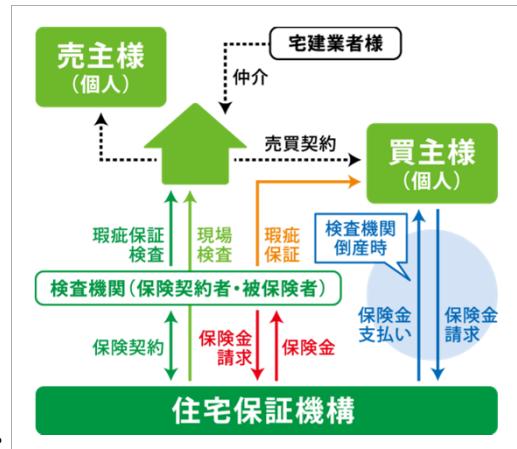
◆保険金は免責金額 5万円を除く全額を支払います。

万が一、買主様に対し、瑕疵保証を行った場合に支払われる保険金は、
補修費用、調査費用、仮住居・移転費用（免責金額 5万円を除く）となります。

◆既存住宅状況調査技術者が検査を実施する場合、 当社が行う現場検査を省略します。

既存住宅状況調査技術者[※]が検査を実施した場合、保険加入時に当社が行う現場検査は、書類審査のみとなります。

※ただし、当社に登録された検査機関（建築士事務所登録を行っている事業者）に所属していること



保険の概要

【保険のお支払対象】

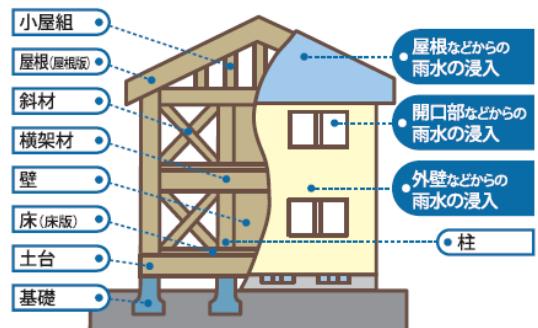
- 保険付保住宅の基本構造部分の売買契約締結時点における隠れた瑕疵に起因して、以下に掲げる事由により、検査機関様が買主様に対して、瑕疵保証責任を履行した場合に保険金をお支払します。

- 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

※ 万が一、検査機関様が倒産等により瑕疵保証責任を履行できない場合は買主様に直接保険金をお支払します。

- 特約を付帯することにより、基本構造部分に加え、給排水管路・設備等を保険の対象に追加することができます。 選択可能です

保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



【保険期間】

売買契約に基づく引渡し日より 1年間 または 5年間

【保険金支払限度額】

500万円 または 1,000万円

※保険期間5年の場合は、1,000万円のみとなります。

【1回の請求ごとの保険金支払額】

保険金支払額 = 損害額 - 免責金額 5万円

【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



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅保証機構

対象となる住宅

以下に掲げる①～⑤の条件をすべてを満たす住宅が対象です。

- ① 宅建業者以外（個人・法人問わない）が売主として売買契約が締結される住宅
- ② 既に人の居住の用に供したことのある住宅
- ③ 新耐震基準※に適合している住宅。※昭和56年6月1日施行
ただし、引渡し前までに新耐震基準に適合するよう耐震改修工事が実施される住宅は対象です。
- ④ 現場検査実施後、1年以内※に引き渡される住宅（※RC造・SRC造の共同住宅は2年以内）
- ⑤ 検査機関様と買主様との間で、瑕疵保証責任について約定していること

検査機関登録

あらかじめ、保険契約者（保険申込者）となる検査機関様は、住宅保証機構への登録が必要です。

① 登録の有効期間

検査機関登録日から1年間
1年ごとに更新手続きが必要です。

② 登録料

【新規】 16,500円（税込/10%）
※ まもりすまい保険届出事業者様等の場合は
10,000円（税込/10%）
【更新】 11,000円（税込/10%）

③ 登録要件

右記の登録要件を満たす検査機関様が対象です。
また、検査機関登録にあたり、検査機関様情報の公開について、同意していただくことが必要です。
※お申込みにあたり、重要事項説明書をご確認ください。

【登録要件】次の（1）～（5）のすべてを満たすことが必要です。

- （1）下記のいずれかに該当すること
 - a. 登録住宅性能評価機関
 - b. 指定確認検査機関
 - c. 建築士事務所登録を行っている事業者
 - d. 建設業許可を受けている事業者
- （2）検査を行う者として下記a～cに該当する者が、一定数所属していること
 - a. 一級建築士
 - b. 二級建築士
 - c. 木造建築士

年間申込予定数120戸まで※の場合、上記の者が1名以上所属していること
※120戸を超える場合は、上記1名に加えて120戸毎に1名以上所属していること
- （3）既存住宅の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ついての検査に係る規定を有すること
- （4）直近3年間に5件以上、検査業務実績があること
※ 検査業務実績がない場合は、当社所定の研修等（詳しくは当社ホームページにてご確認ください）を受講されると登録が可能となります。
- （5）保証責任の履行に係る担当部署または責任者が配置されていること

保険契約申し込み

1 瑕疵保証検査の受付

検査機関様にて瑕疵保証検査の依頼を受けた後、以下に従って保険申込手続きを行ってください。

2 瑕疵保証検査の実施

下記①、②のいずれかの検査機関様が、瑕疵保証検査を実施した場合には、保険申込前に瑕疵保証検査を行なうことができます。それ以外の場合は、瑕疵保証検査は保険申込後に行います。

- ① 登録住宅性能評価機関
- ② 建築士事務所登録を行っている事業者であり、瑕疵保証検査を実施する者が既存住宅状況調査技術者

3 保険契約の申込

保険契約申込書、設計図書一式等申込に必要な書類を保険申込窓口まで提出してください。

4

住宅保証機構による
現況確認検査または書類審査
の実施

現場検査基準への適合性を確認するため、住宅保証機構にて現況確認検査を実施します。
検査機関様が上記①、②のいずれかに該当している場合には、書類審査のみとなります。

- ◎ 下記a～eのいずれかに該当することにより、住宅保証機構が行なう現場検査のうち非破壊検査の一部が省略可能となります。また、大規模※RC造及びS造の共同住宅等の場合、保険申込戸の専有部分に重点化して現場検査を実施することが可能となります。

※ 大規模とは、建物階数4階以上または延床面積500m²以上の住宅をいいます。

- a. 昭和56年6月1日以降に建築確認を受け、完了検査済証を取得している住宅
- b. 新築時にまもりすまい保険の付保または住宅性能保証制度に登録されている住宅
- c. 建設住宅性能評価を取得している住宅
- d. 建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定による建築物の耐震改修の計画の認定を受け完了検査済証を取得している住宅
- ◎ a～dのいずれかに該当する住宅を「評価書等活用型住宅」といいます。
- e. 国が定める既存住宅状況調査方法基準に基づく現場検査が実施可能な住宅

5 買主様との 瑕疵保証の約定

瑕疵保証検査が完了し、検査機関様が保証可能と判断された場合は、当社所定の保証書を買主様に対して発行してください。

6 保険証券発行申請

検査合格後、買主様への引渡し日が決まりましたら、保険証券発行申請手続きを行ってください。

7 保険証券の発行

当社より、検査機関様へ保険証券を発行します。併せて、買主様用の「保険付保証明書」等を発行しますので、買主様にお渡しください。

料金や手続き等のお問い合わせは、下記窓口まで



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
電話：03-6435-8870 URL：<https://www.mamoris.jp>

まもりす

検索