



「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】の概要」

既存住宅売買瑕疵担保責任保険

この「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】の概要」は、住宅保証機構に登録された住宅事業者(以下「登録事業者」)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、登録事業者または住宅保証機構までお問合ください。

まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】の概要について説明動画はこちら

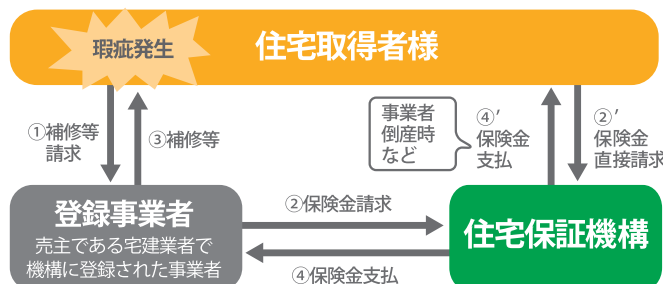
保険のしくみおよび内容など

保険の名称

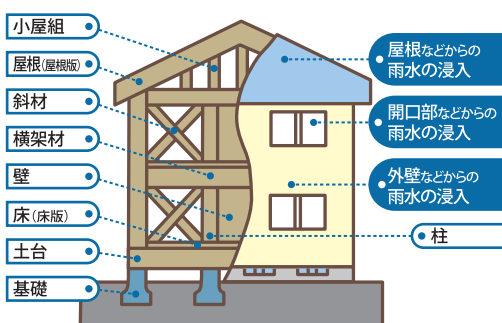
既存住宅売買瑕疵担保責任保険

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」に基づいて行うものです。

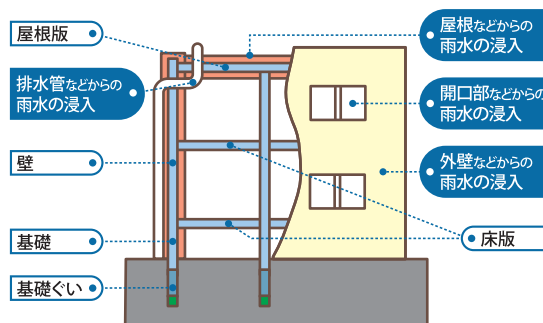
【保険のしくみ】



保険の対象となる基本構造部分(例)



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

● 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。❗ **申込時に選択可能**
 <保険をお支払する主な事由>給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合

給排水管路	給排水設備	電気設備	ガス設備
給水管、給油管、排水管または汚水管(給排水設備との継ぎ手部分を含みます。)	受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはます	変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※戸建住宅または共同住宅等で現場検査を棟単位でお申込する場合、給排水管路のみ対象とするか給排水管路・設備等を対象とするか選択できます。共同住宅等で現場検査を住戸単位でお申込する場合、給排水管路のみ対象とすることができます。

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、住宅の引渡日に始まります。
- 保険期間は、2年間または5年間とします。

保険金のお支払

① 保険金をお支払する主な場合

- 保険付保住宅の基本構造部分の隠れた瑕疵に起因する、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、登録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、登録事業者が瑕疵担保責任を負担す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。

● 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、保険金をお支払しません。
 - 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、損壊、埋没、流出等の被害（ただし、瑕疵の原因がこれらによらないことが明らかな場合を除きます。）
- 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「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】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	500万または1,000万円※1	
調査費用※2	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住宅あたり/10万円 ◆ただし、調査費用の実額を限度
仮住居・移転費用※2	1住宅あたり50万円	1住宅あたり50万円

※1 保険期間5年の場合は1,000万円のみです。

※2 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。

◎区分所有の共同住宅等において、登録事業者に対して住宅取得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取得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。



3

②免責金額(住宅取得者様の自己負担額)

登録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。

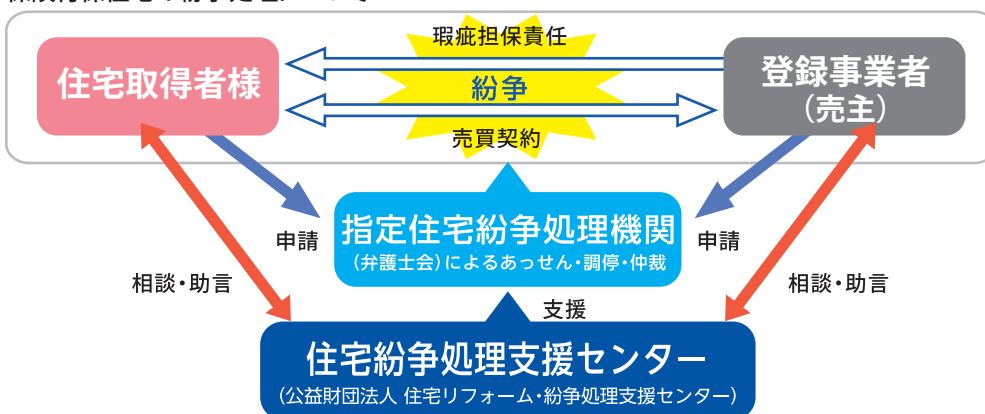
4

住宅紛争処理に関する事項

※2022年10月1日からご利用できます。

- 住宅取得者様と登録事業者(売主様)との間に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」

契約の内容により「故意・重過失損害担保特約条項」が付帯されることがあります。

この特約が付帯されている場合、登録事業者の故意・重過失にかかる損害について、登録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。

○「給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の保証責任に関する特約条項」

この特約が付帯されている場合、普通保険約款では瑕疵担保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もしくは給排水設備、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。

○「給排水管路の保証責任に関する特約条項」

普通保険約款では瑕疵担保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。





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)

紛争処理支援制度について

保険付保住宅において、登録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

03-3556-5147

[受付時間]10:00-17:00
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

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。



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>