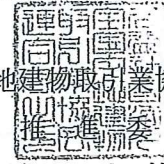


25 (公社) 全宅連発政策第 60 号

平成 26 年 1 月 7 日

都道府県宅建協会 会長殿

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会  
政策推進委員会  
委員長 小林 勇



### 個人間中古住宅売買瑕疵保険の制度変更について(周知のお願い)

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

すでに御案内のとおり、国土交通省指定の各保険法人が扱う個人間の中古住宅売買に係る瑕疵保険は、これまで保証上限額 1000 万円・保証期間 5 年の商品一本のみでありましたが、先般保証上限額 500 万円または 1000 万円で保証期間 1 年とする新たな少額短期タイプの保険商品が認可され、取扱いが開始されましたのであらためて御案内申し上げます。

都道府県協会におかれましては、適宜貴協会会員に対しご周知方よろしくお願い申し上げます。

なお、保険料、手続き等に関しては各保険機関によって異なりますので、詳細につきましてはそれぞれの機関に直接お問い合わせいただきますようお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

- 既存住宅瑕疵担保保険(個人売主)指定保険法人一覧(資料 No.1)
- (株)住宅あんしん保証 資料(No.2)
- 住宅保証機構(株) 資料(No.3)
- (株)日本住宅保証検査機構 資料(No.4)
- (株)ハウスジーメン 資料(No.5)

○個人間中古住宅売買瑕疵保険の制度概要について (参考資料)

(一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページ)

URL : <http://kashihoken.or.jp/insurance/kizonbaibaikojin/>

以上

# 既存住宅瑕疵担保保険(個人売主) 指定保険法人一覧

資料No. 1

	保険法人名	商品名	保険期間・保険金額	保険概要
①	<b>株式会社住宅あんしん保証</b> 〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプコビル6階 TEL: 03-3562-8122 URL: <a href="http://www.j-anshin.co.jp">http://www.j-anshin.co.jp</a>	あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険		別添資料2参照
②	<b>住宅保証機構株式会社</b> 〒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 URL: <a href="http://www.mamoris.jp">http://www.mamoris.jp</a>	まもりすまい既存住宅保険(個人売主型) (既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険)		別添資料3参照
③	<b>株式会社日本住宅保証検査機構 (JIO)</b> 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F TEL: 03-6861-9210 URL: <a href="http://www.jio-kensa.co.jp">http://www.jio-kensa.co.jp</a>	JIO既存住宅かし保証保険 (正式名称: 既存住宅売買瑕疵保証責任保険 (個人間用))	①保険期間1年 保険金額500万円 ②保険期間1年 保険金額1000万円 ③保険期間5年 保険金額1000万円	別添資料4参照
④	<b>株式会社ハウスジーマン</b> 〒105-0003 東京都港区西新橋3-7-1 ランディック第2新橋ビル TEL: 03-5408-8486 URL: <a href="http://www.house-gmen.com">http://www.house-gmen.com</a>	既存住宅かし保険(個人間売買)		別添資料5参照
⑤	<b>ハウスプラス住宅保証株式会社</b> 〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階 TEL: 03-5962-3800 URL: <a href="http://www.houseplus.co.jp">http://www.houseplus.co.jp</a>	個人間売買瑕疵保証保険		直接お問い合わせ ください。

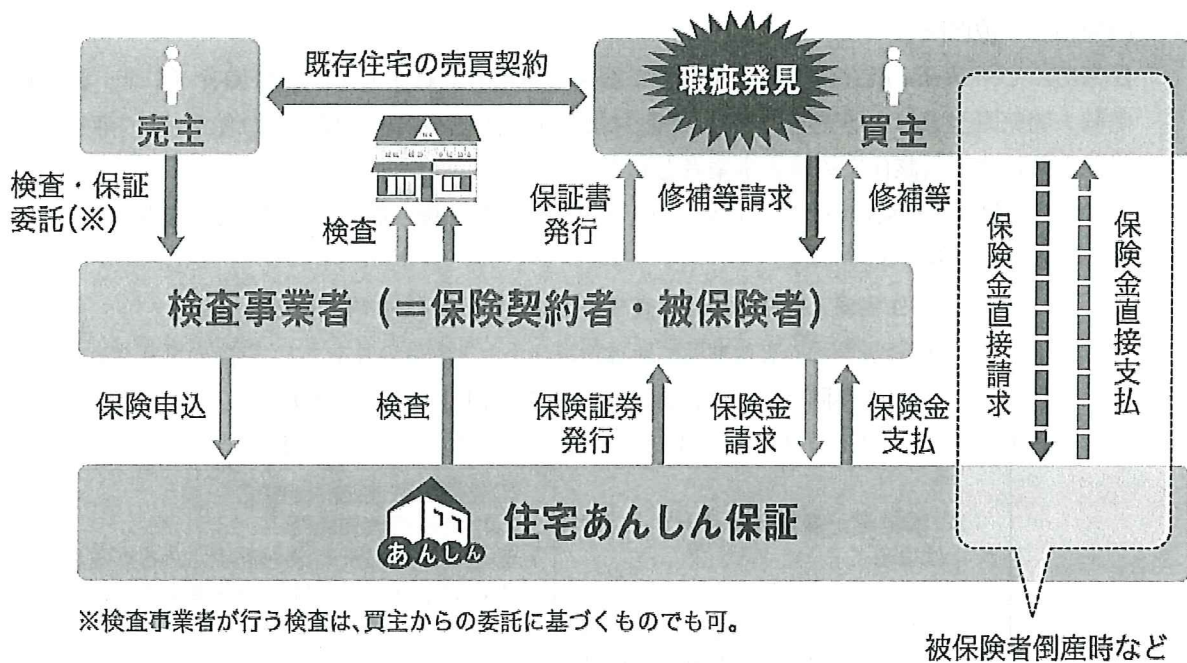
## あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険／商品概要のご案内

### 1. 名称

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険（住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険契約となります）

愛称： あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険

### 2. 仕組み



### 3. 契約対象

#### (1) 保険の対象となる住宅

売主または買主との約定に基づき被保険者が検査を実施した住宅で、次に掲げる【A】の条件を満たす住宅とします。ただし、「住戸単位検査プラン（※1）」で保険申込を行う場合は、【A】及び【B】の条件を共に満たすことが必要です。

- 【A】
- ① 既に人の居住の用に供したことがある住宅であること
  - ② 新耐震基準等を満たすことが確認できる次のいずれかの住宅
    - イ. 建築確認日が昭和56年6月1日以降の住宅
    - ロ. 建築確認日が昭和56年5月31日以前又は不明の場合で、新耐震基準等に適合することが確認できる住宅
    - ハ. 上記イ又はロにより新耐震基準等に適合することが確認できた後に、構造耐力上主要部分の新設又は撤去を含むリフォーム工事等が行われた住宅で、新耐震基準等に適合することが確認できる住宅



- ① 区分所有された共同住宅であること
- ② 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の住宅であること
- 【B】 ③ 延床面積が 500 m<sup>2</sup>以上又は階数が 4 以上（地階を含む）の住宅であること
- ④ 新築時等の検査資料（※2）の提出があること
- ⑤ 共用部分における検査について管理組合の許諾（※3）が取れていること

- ※1 住戸単位検査プランとは、一定の条件を満たす中古マンションにおいて、住戸単位で保険契約の申込がなされた際の現場検査を合理化したもので、住棟全体を対象としたプラン（住棟検査プラン）に比べて検査料が大幅に軽減されたプランです。
- ※2 検査済証の写し等、行政、性能評価機関または保険法人が実施した検査で、当会社の現場検査と同等の安全性が確保されていると判断できる資料
- ※3 保険申込にあたり「共用部分に対する現場検査の実施に係る確認書」の提出が必要です

(2) 保険契約者・被保険者

住宅あんしん保証に既存住宅個人間売買に関する事業者登録をしている事業者（以下「既存住宅個人間売買登録検査事業者」）で、保険対象となる住宅（以下「保険対象住宅」）の瑕疵保証責任を負担する当該住宅の検査事業者とします。

(注) ○保険をご利用いただくためには、事前に既存住宅個人間売買に関する事業者登録が必要となります。

既存住宅個人間売買登録検査事業者登録料：25,200 円（税込）

※新規登録の有効期間は新規登録日から 1 年後の月末まで、以降の更新後有効期間は 1 年間とし、更新登録料は 15,750 円（税込）となります。

○登録要件：以下の (1) ～ (3) すべてに該当することが必要です。

(1) 事業者が右記のいずれかにあてはまること	<ul style="list-style-type: none"> <li>①登録住宅性能評価機関</li> <li>②指定確認検査機関</li> <li>③建築士事務所登録を受けている事業者</li> <li>④建設業許可を受けている事業者</li> </ul>
(2) 検査を行う者（以下「瑕疵保証検査員」）として右記のいずれかに該当する者が 2 名以上いること※ ※上記 (1) ③④の場合は、瑕疵保証検査員を他の者に委託することは不可とし、瑕疵保証検査員は従業員に限ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>①建築基準適合判定資格者検定合格者</li> <li>②一級建築士</li> <li>③二級建築士</li> <li>④木造建築士</li> </ul>
(3) 登録前の 1 年以内に、事業者の定める検査基準に基づく既存住宅の右記の部分についての検査実績が 3 件以上あること	<ul style="list-style-type: none"> <li>①構造耐力上主要な部分</li> <li>②雨水の浸入を防止する部分</li> </ul>

- 既存住宅個人間売買登録検査事業者になるにあたって、住宅あんしん保証および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下「住宅瑕疵保険協会」）のホームページに会社名、連絡先、当該保険の付保実績等が公表されることについて、承諾いただく必要があります。
- 既存住宅個人間売買登録検査事業者は保険対象住宅の買主に対して、住宅あんしん保証所定の標準保証書を発行・交付いただく必要があります。
- 後述「11.保険対象住宅の検査／【I 被保険者による検査（瑕疵保証検査）】」に定める時期に保険対象住宅の現場検査を実施していただく必要があります。
- 瑕疵保証検査員について、二級建築士及び木造建築士が瑕疵保証検査を行うことのできる住宅は、当該建築士の免許により設計又は工事監理を行うことのできる住宅に限ります。

また、自らが設計、施工、工事監理その他の制限業種に係る業務を行う住宅の検査を行うことはできません。

#### 4. 保険金を支払う場合

(1) 保険対象住宅を検査した既存住宅個人間売買登録検査事業者（以下「被保険者」）が、保険対象住宅の基本構造部分等の隠れた瑕疵によって以下のいずれかの事由が生じたことにより、保険対象住宅の買主に対し瑕疵保証責任（住宅あんしん保証所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵保証責任に限り、）を負担することによって生じた損害について、保険金をお支払いします。

- ①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こと
- ②雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
- ③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こと  
(ただし、「管路・設備担保特約条項」または「給排水管路担保特約条項」が付帯されている場合に限り、)
- ④給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われること  
(ただし、「管路・設備担保特約条項」が付帯されている場合に限り、)

(2) 上記(1)のいずれかの事由が生じた場合に、被保険者が倒産などの事由により相当の期間を経過してもなお瑕疵保証責任を履行しない場合には、保険対象住宅の買主に対して直接保険金をお支払いします。

(注) なお、保険契約約款により免責事由に該当する場合など保険金をお支払いできない場合がありますので、ご注意ください。

(3) 故意・重過失損害の取扱いについて

被保険者の故意・重過失を原因とする損害については、被保険者には保険金をお支払いしません。しかしながら、被保険者が倒産などの事由により相当の期間を経過してもなお瑕疵保証責任を履行しない場合には、被保険者の故意・重過失を原因とする損害であっても保険対象住宅の買主に対して保険金をお支払い（※）します。

※ただし、保険対象住宅の買主が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失損害は支払対象外となりますので、ご注意ください。

(4) 特約条項について

特約条項を付帯することにより、基本構造部分に加え、住宅区分に応じて表中の管路・設備等を保険の対象に追加することができます。

住宅区分	保険の対象に追加できる管路・設備等	付帯する特約条項
戸建住宅	給排水管路、給排水設備、電気設備、ガス設備	管路・設備担保特約条項
共同住宅 (住棟検査プラン)	給排水管路、給排水設備、電気設備、ガス設備	管路・設備担保特約条項
共同住宅 (住戸単位検査プラン)	給排水管路	給排水管路担保特約条項



## 5. 支払う保険金の種類

保険金の種類	内容
(1) 修補費用・ 損害賠償保険金	瑕疵による事故を修補するために必要な材料費、労務費、その他直接修補に要する費用 ※修補が著しく困難な場合等は修補に代わり損害賠償金
(2) 争訟費用保険金	瑕疵保証責任に関する解決のために必要となる訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用
(3) 求償権保全費用保険金	事故につき被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続きを行うために要した費用
(4) 事故調査費用保険金	事故が発生したことにより修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法または修補の金額を確定するために調査に要した費用
(5) 仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた買主から請求を受けた宿泊、住居賃借または転居に要した費用

## 6. 保険期間

保険対象住宅の引渡しの日から1年間または5年間となります。

※分譲共同住宅の場合は、各々の住戸の引渡しの日から1年間または5年間となります。

## 7. 保険金額（支払限度額）

1住戸あたり500万円または1,000万円（※）となります。

※保険期間5年間の場合の保険金額は1,000万円のみです。

## 8. 免責金額・縮めてん補割合

(1) 修補費用・損害賠償保険金および争訟費用保険金については、1事故につき5万円の免責金額（※）が適用されます。

なお、この保険契約において、縮めてん補割合は設定しません。

※免責金額は、戸建住宅は1住戸あたり5万円、共同住宅は1棟あたり5万円となります。

(2) 求償権保全費用保険金、事故調査費用保険金および仮住まい費用保険金については免責金額が適用されません。

保険金の種類	免責金額
(1) 修補費用・損害賠償保険金	1事故につき5万円
(2) 争訟費用保険金	
(3) 求償権保全費用保険金	適用なし
(4) 事故調査費用保険金（※）	
(5) 仮住まい費用保険金（※）	

※ 事故調査費用、仮住まい費用保険金については、一定の支払限度額があります。

その他、1被保険者あたりの支払限度額、共同住宅1棟あたりの支払限度額、保険期間中・同一事業年度あたりの支払限度額があります。

## 9. 保険金のお支払い額

(1) 次の式により算出された額を、保険金額（支払限度額）を限度にお支払いします。

$$\begin{aligned} & (\text{修補費用} \cdot \text{損害賠償保険金} + \text{争訟費用保険金} - 5 \text{万円}) \\ & + \text{求償権保全費用保険金} + \text{事故調査費用保険金} + \text{仮住まい費用保険金} \end{aligned}$$

(2) 共同住宅の共用部分に保険事故が発生した場合に、修補費用・損害賠償保険金、争訟費用保険金、求償権保全費用保険金および事故調査費用保険金としてお支払いする保険金は、保険の対象となる損害の額に対し、住棟全体の専有部分の床面積に対する保険対象住宅の専有部分の床面積の割合を乗じた額をお支払いします。

## 10. 保険申込時期および提出書類

(1) 保険契約のお申込みは、引渡し及びリフォーム工事（売買契約にリフォーム工事が含まれる場合）の着手前に行うこととします。

(2) 保険契約をお申込みいただく際には、以下の書類の提出が必要になります。

全ての住宅について【必要書類】	
① あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険契約申込書	住宅区分（戸建、共同（住棟検査プラン）、共同（住戸単位検査プラン））に応じた書式をご利用ください。
② 付近見取図	
③ 平面図またはこれに代わる図面等	床下点検口と小屋裏点検口を図示してください。
④ 新耐震基準等に適合することが確認できる資料	<p>イ. 建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合、<u>建築確認日が確認できる資料</u></p> <p>例) 「確認済証」・「検査済証」・「建築確認等に係る記録を証明する書類」、「公庫融資に係る審査に関する通知書」、「建設住宅性能評価書（新築）」、新築瑕疵保険の「保険証券」・「付保証書」等の写し</p> <p>ロ. 建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前または不明の場合、<u>新耐震基準等に適合することが確認できる資料</u></p> <p>ハ. 上記イ. 又はロ. により新耐震基準等に適合することが確認できた後に、構造耐力上主要な部分の新設又は撤去を含むリフォーム工事等が行われた場合、<u>新耐震基準等に適合することが確認できる資料</u></p> <p>例) 「耐震基準適合証明書」、「構造計算書または構造確認書」、「耐震診断の結果報告書」等で建築士の記名・押印があるもの 「建設住宅性能評価書（既存）」の写し</p>
<b>売買契約にリフォーム工事を伴う場合</b> （上記【必要書類】に加え、工事内容が確認できる資料（次のうち該当する書類）が必要になります。）	
① 仕上表等	改修工事の実施部分が分かるもの
② 構造図等	構造に関する仕様が分かるもの
③ 防水措置の状況に関する資料	床下点検口と小屋裏点検口を図示願います
④ 工事工程表	工事のスケジュールが分かるもの



「住戸単位検査プラン」を利用する場合 (上記【必要書類】に加え、次の書類が必要になります。)	
① 共用部分に対する現場検査の実施に係る確認書	・共用部分に対する現場検査の実施についての許諾 ・マンションの維持修繕状況についての確認
② 新築時等の検査資料	イ. 新耐震基準に適合することを証する「検査済証」・「検査済証交付証明書等」の写し ロ. 「建設住宅性能評価書」の写し ハ. 「新築時の瑕疵保険」の現場検査結果の写し ニ. 当社が行った「既存住宅売買瑕疵保険」の現場検査結果等の写し ホ. 当社が行った「既存住宅個人間売買瑕疵保険」の現場検査結果等の写し
③ 共同分譲住宅 住戸単位検査プラン明細書	複数住戸を一括して申込を行う場合

## 1 1. 保険対象住宅の検査

(1) 保険に加入するにあたって、原則として被保険者および当社による検査を実施します。

検査の時期・内容については、以下の区分のとおりです。

### 【I. 被保険者による検査（以下「瑕疵保証検査」）】

区分	検査の時期（1～3回）	検査料
1) 保険対象住宅の売買契約にリフォーム工事を伴わない場合	①保険申込受付日から引渡しまでの間のいずれかの時期	被保険者と検査委託者の間で検査料を決定ください。(当社は料金について関与しません。)
2) 保険対象住宅の売買契約にリフォーム工事を伴う場合 (注)	A. 当該リフォーム工事に以下の工事内容が含まれる場合 a. 耐力壁、筋かい、柱・梁、小屋組の新設・撤去を伴う工事 b. 防水層の新設・撤去を伴う屋根工事・外壁工事 ①リフォーム工事の着工前 ②左記 a または b の工事完了時 (当該工事箇所の内装の復旧前とし、リフォーム工事に左記 a・b に記載の工事が複数含まれる場合は、最も遅い時期とします。) ③すべてのリフォーム工事の完了時	
B. 当該リフォーム工事に上記 A. a・b の工事内容が含まれない場合	①リフォーム工事の着工前 ②すべてのリフォーム工事の完了時	

(注) 表中 2) A. a・b の工事内容が含まれるものの、これらの工事内容が部分的な加工にとどまる場合は、2) B. の「当該リフォーム工事に上記 2) A. a・b の工事内容が含まれない場合」とみなします。

### 【II. 当社による現場検査】

(i) 被保険者が「登録住宅性能評価機関等」以外の場合

区分	現場検査の時期	検査内容
1) 保険対象住宅の売買契約にリフォーム工事を伴わない場合	保険申込受付日から引渡しまでの間のいずれかの時期	現場検査＋書類検査(※) ※同時期に瑕疵保証検査に係る書類の審査を行います。
2) 保険対象住宅の売買契約にリフォーム工事を伴う場合	A. 当該リフォーム工事に以下の工事内容が含まれる場合 a. 耐力壁、筋かい、柱・梁、小屋組の新設・撤去を伴う工事 ①左記 a または b の工事完了時 (当該工事箇所の内装の復旧前とし、リフォーム工事に左記 a・b に記載の工事が複数含まれる場合は、最も遅い時期とします。)	現場検査



	b. 防水層の新設・撤去を伴う 屋根工事・外壁工事	②すべてのリフォーム工事の完了時	書類検査(※) ※すべての瑕疵保証検査完了時に書類の確認を行います。
	B. 当該リフォーム工事に上記A. a・bの工事内容が含まれない場合	すべてのリフォーム工事の完了時	現場検査+書類検査(※) ※同時期に瑕疵保証検査に係る書類の確認を行います。

(注1) 表中2) A. a・bの工事内容が含まれるものの、これらの工事内容が部分的な加工にとどまる場合は、2) B. の「当該リフォーム工事に上記A. a・bの工事内容が含まれない場合」とみなします。

(注2) リフォーム工事を伴う場合で、現場検査において目視による確認が不可能となる施工部分については、被保険者に当該部位の施工状況に関する写真を撮影いただき、現場検査時に提示いただきます。

## (ii) 被保険者が「登録住宅性能評価機関等」である場合

被保険者が実施した瑕疵保証検査結果について、当社の書類検査に合格することで当社が実施する現場検査に代用（以下「検査特例」）できます。

検査の時期	検査内容
①被保険者による瑕疵保証検査完了後	書類検査

○登録住宅性能評価機関等：「登録住宅性能評価機関」および「既存住宅現況検査技術者が所属する建築士事務所」になります。

○既存住宅現況検査技術者に係る検査特例の留意点：

- ・既存住宅現況検査技術者とは、（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会が実施する既存住宅現況検査技術者講習を修了・登録した者をいいます。

【住宅瑕疵担保責任保険協会のHPアドレス】<http://kashihoken.or.jp/>

- ・検査特例は、既存住宅現況検査技術者が平成26年1月以降に実施した瑕疵保証検査の結果より適用対象となります。

※なお、直近検査日から1年（鉄筋コンクリート造の共同住宅にあつては2年）を経過して引渡しとなる住戸については、別途検査が必要になります。詳細は、住宅あんしん保証までお問い合わせください。

## (2) 「住戸単位検査プラン」のご利用にあたっての注意事項等

### ①共用部分に対する現場検査の実施についての許諾

共同住宅における「住戸単位検査プラン」の利用にあたっては、保険申込み前に共用部分に対して現場検査を実施することについて、管理組合から許諾を取り付ける必要があります。そのため、保険申込時に管理組合の許諾を受けたことを証する書面として「共用部分に対する現場検査の実施に係る確認書」を当社に対してご提出いただく必要があります。

### ②マンションの維持修繕状況についての確認

また、上記許諾と合わせて、マンションの維持修繕が長期修繕計画に基づいて適切に行われていることについて、管理組合に確認する必要があります。（「共用部分に対する現場検査の実施に係る確認書」内の確認欄にて申告してください。）

なお、確認できない場合（維持修繕が長期修繕計画に基づいて適切に行われていない場合を含む）は、屋上防水等に関する検査を追加で実施します。検査箇所が増加するため、検査料が割増されますのでご注意ください。

(3) 「住戸単位検査プラン」の検査料に係る割引について

①複数住戸一括申込割引

「住戸単位検査プラン」の対象となる住棟における複数の住戸について、同時に現場検査を行うことができることを条件に、最大6戸まで一括して保険契約の申込みを行うことが可能です。この場合、2戸目以降の検査料について安価な料金をご利用いただけます。

②築年数割引

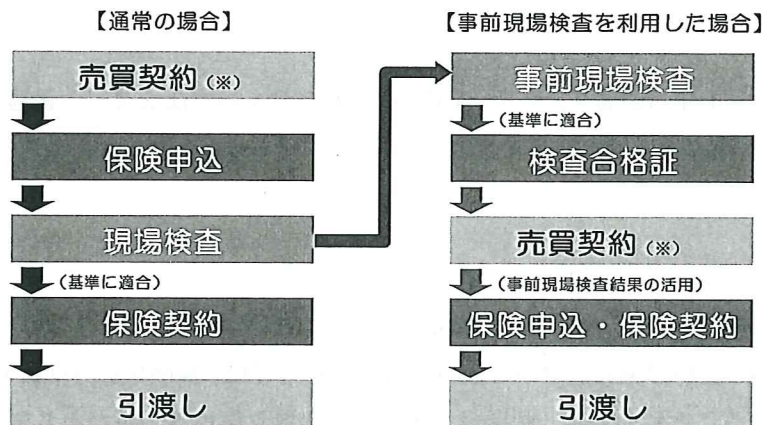
「住戸単位検査プラン」の対象となる住棟について、平成11年5月以降に建築確認および完了検査を受けている場合は、コンクリート圧縮強度の確認に関する非破壊検査を省略することができ、検査料が割引されます。

(4) 事前現場検査（事前インスペクション）について

事前現場検査は、「あんしん既存住宅売買瑕疵保険」または「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」の契約締結を前提として、保険の申込前に、保険の対象にしようとする既存住宅に対して実施する検査で、住宅あんしん保証の現場検査員が、住宅の基本構造部分等に係る目視・計測検査等を実施し、保険の「検査基準」への適合状況について確認を行い、検査結果とともに必要に応じて検査基準に適合させるための助言を行うものです。

なお、この検査は第三者に対し住宅の性能を評価し、表示するものではありません。

●保険契約締結フロー



※ いずれの場合も保険申込と売買契約の前後については問いません。

●事前現場検査に係る検査特例について

「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」の契約締結を前提として、当該保険契約の被保険者（登録住宅性能評価機関等に限り）が事前現場検査申込前に実施した独自の検査に係る書類を添えて申込を行い、当社の書類検査に合格することで当社が実施する事前現場検査に代用できます。



### 【事前現場検査のメリット】

- ①売主または買主は瑕疵保険に加入可能な住宅であることを売買契約前に確認することができます。
- ②保険に加入するための検査基準に適合していると判定（※1）後、保険対象部分に関する改修工事を実施しない場合には、保険に加入する際に改めて現場検査を実施する必要がなく、事前現場検査の検査結果を活用（※2）することができます。
- ③検査基準に不適合と判定された場合には、住宅あんしん保証より検査基準に適合させるために必要な修補方法等のアドバイス（※3）を受けることができます。

※1：検査基準に適合している事を証する書面として『検査合格証』を発行します。

※2：保険申込時に、保険申込書類に加えて『検査合格証』を提出いただきます。

なお、検査結果の有効期限は、事前現場検査の実施日から住宅の引渡日までの期間が1年（鉄筋コンクリート造の共同住宅にあっては2年）以内となりますのでご注意ください。

※3：修補方法をまとめた『改善サポートシート』を発行します。

## 12. 保険料等

### (1) 保険料等の構成

保険料等とは、保険料と現場検査料を加算した額となります。

- ・保険対象住宅の所在地による料金の違いはありません。
- ・保険をご利用いただくためには、別途既存住宅個人間売買登録検査事業者登録料が必要となります。
- ・保険料は消費税が非課税です。現場検査料には消費税が含まれています。
- ・保険料には、故意・重過失損害再保険料（1,040円）・保険協会審査会費用（60円）に関する料金を含みます。なお、保険対象住宅の買主が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失は支払対象外（故意・重過失損害再保険の対象とはなりません。）となりますので、保険協会審査会費用（60円）のみを徴収します。

### (2) 保険料等の例（【保険期間：1年 保険金額：500万円】の場合）

#### ①戸建住宅

##### 【Ⅰ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等以外の場合】

<管路・設備担保特約条項の付帯なし>

延床面積	保険料	現場検査料	保険料等
120 m <sup>2</sup>	21,500 円	24,150 円	45,650 円

<管路・設備担保特約条項の付帯あり>

延床面積	保険料	現場検査料	保険料等
120 m <sup>2</sup>	22,900 円	28,200 円	51,100 円

##### 【Ⅱ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等の場合】

<管路・設備担保特約条項の付帯なし>

延床面積	保険料	書類検査料	保険料等
120 m <sup>2</sup>	21,500 円	5,250 円	26,750 円

<管路・設備担保特約条項の付帯あり>

延床面積	保険料	書類検査料	保険料等
120 m <sup>2</sup>	22,900 円	5,250 円	28,150 円

②共同住宅（住戸単位検査プラン）

【Ⅰ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等以外の場合】

<給排水管路担保特約条項の付帯なし>

住戸床面積	保険料	現場検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup>	13,960 円	24,550 円	38,510 円

<給排水管路担保特約条項の付帯あり>

住戸床面積	保険料	現場検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup>	15,050 円	26,600 円	41,650 円

【Ⅱ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等の場合】

<給排水管路担保特約条項の付帯なし>

住戸床面積	保険料	書類検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup>	13,960 円	5,250 円	19,210 円

<給排水管路担保特約条項の付帯あり>

住戸床面積	保険料	書類検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup>	15,050 円	5,250 円	20,300 円

③共同住宅（住棟検査プラン：4階建て（延床面積1,800 m<sup>2</sup>）、鉄筋コンクリート造共同住宅）

【Ⅰ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等以外の場合】

<給排水管路担保特約条項の付帯なし>

住戸床面積×住戸数	保険料	現場検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup> ×20 戸	279,200 円	542,080 円	821,280 円

<給排水管路担保特約条項の付帯あり>

住戸床面積	保険料	現場検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup> ×20 戸	314,800 円	559,330 円	874,130 円

【Ⅱ. 被保険者が登録住宅性能評価機関等の場合】

<給排水管路担保特約条項の付帯なし>

住戸床面積×住戸数	保険料	書類検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup> ×20 戸	279,200 円	7,350 円	286,550 円

<給排水管路担保特約条項の付帯あり>

住戸床面積	保険料	書類検査料	保険料等
75 m <sup>2</sup> ×20 戸	314,800 円	7,350 円	322,150 円

上記以外の保険料等については、住宅あんしん保証までお問い合わせください。



### 13. その他

#### (1) 保険協会審査会

すべての「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」において、住宅瑕疵保険協会に設置されている審査会（以下「保険協会審査会（※）」）を利用することができます。

※保険協会審査会とは、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の保険金支払いについて主に被保険者と保険法人との間で、一定の期間を超えても合意に至らないときに「審査」を行う仕組みです。

なお、「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」は、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険契約となりますので、利用範囲を1号保険に限定している「指定住宅紛争処理機関の紛争処理」はご利用いただくことができませんので、ご注意ください。

#### (2) 標準保証書

「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」においててん補される損害の範囲は、住宅あんしん保証所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵保証責任に限ります。被保険者と買主との間で、修補または損害賠償に関し標準保証書を超える責任を保証する約定を締結いただいても構いませんが、標準保証書を超過する約定によって定められた瑕疵保証責任に対する損害については「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」では保険金支払いの対象とはなりませんので、ご注意ください。

なお、標準保証書を超える責任を保証する約定を締結する場合は、超過する約定について定めた保証書を住宅あんしん保証所定の標準保証書とは別の様式で、買主に対して発行・交付いただき、「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」で支払対象となる保証内容とそれ以外の部分を明確に区別いただくこととなります。

以上

