



# 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

既存住宅の  
保険は、  
当たり前の  
時代へ。

個人間売買される既存住宅に  
〈検査+保証〉で安心をプラス!

既存住宅の価値向上に

引渡し前の検査で、  
安心できる物件であることを  
PRできます。

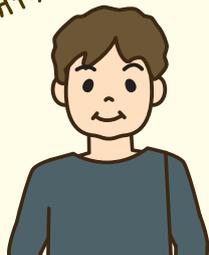
万が一の雨漏れなどの  
トラブルに対応

検査を実施する検査機関が  
買主様に対して保証を  
行います。

保険のサポート

検査機関倒産時でも  
補修費用は  
買主様にお支払いします。

検査してあるから、  
早期販売が  
期待できそう!



既存住宅の売主様

保証が  
ついてるから  
安心!



既存住宅の買主様



安心を、ささえる。未来へ、つなく。

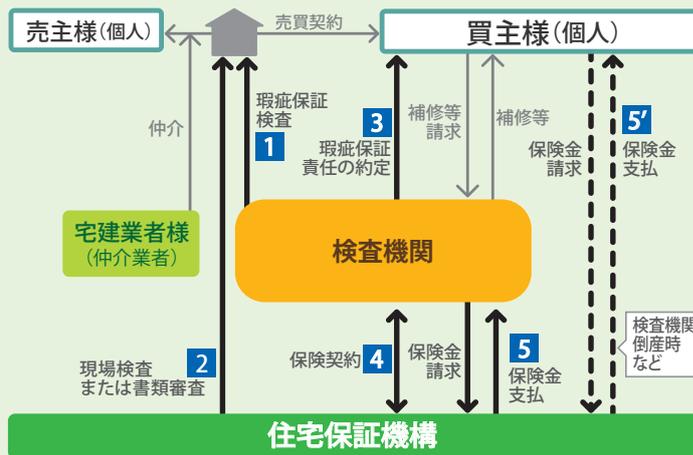
住宅保証機構



# 保証・保険のしくみ

個人間で売買された既存住宅(中古住宅)に後日、雨漏りなどの瑕疵が見つかった場合に、検査機関が保証を行います。検査機関が保証を行う際に必要な補修費用等を保険でサポートする仕組みです。

- 1 検査機関が建物の検査(瑕疵保証検査)を行います。
- 2 住宅保証機構が現場検査を行います。
- 3 検査機関が買主様に対して瑕疵保証責任について約定します。
- 4 検査機関が住宅保証機構と保険契約を締結します。
- 5 検査機関が補修等を行うための費用は保険がサポートします。
- 5' 万が一、検査機関が倒産等の場合は、直接買主様に保険金をお支払します。



## 安心の保険内容

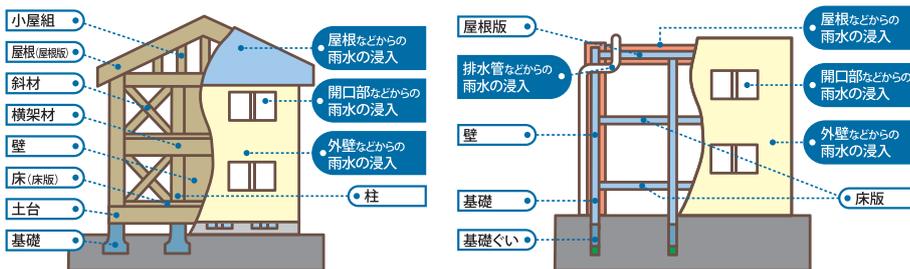
### 保険のお支払い対象

基本構造部分(構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分)の売買契約時点における隠れた瑕疵に起因して、以下の事由により、検査機関が瑕疵保証を行った場合に保険金をお支払いします。

#### <保険をお支払いする主な事由>

- ・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

### 保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



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

<保険をお支払いする主な事由> 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、給湯管、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、継電器、計器用変成器、開閉器、端子、碍子、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※戸建住宅もしくは、共同住宅等で棟単位申込または住棟内の全ての住戸を住戸単位申込する場合は、給排水管路のみを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。

※共同住宅等で住戸単位申込(上記を除く)する場合は、給排水管路のみ対象とすることができます。ただし、給排水管路の事故により、保険付保住戸以外に波及した損害は、保険のお支払い対象となりません。

### 保険期間及び保険金支払い限度額

保険期間は、原則として住宅のお引渡し日から開始されます。以下の3つの保険タイプより選択が可能です。❗ 申込時に選択可能

- ① 保険期間1年、保険金支払限度額 500万円
- ② 保険期間1年、保険金支払限度額 1,000万円
- ③ 保険期間5年、保険金支払限度額 1,000万円

◎区分所有の共同住宅等において、登録事業者様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。

### 支払われる保険金

- 補修費用
- 調査費用
- 仮住居、移転費用



## 対象となる住宅

この保険の対象となる住宅は、以下の①～⑤の要件すべてを満たす住宅が対象です。

- ① 宅地建物取引業者以外（法人・個人は問わない）が売主として、売買契約が締結される既存住宅  
※宅地建物取引業者が売主となる場合は、「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】」をご利用ください。
- ② 既に人の居住の用に供したことがある住宅  
※一戸建住宅の場合、人の居住の用に供したことがない住宅であっても、建築工事完了の日から2年を超えて引渡される住宅は対象となります。  
（一戸建住宅では、建設工事完了の日から2年以内に引渡される住宅は、新築住宅を対象としたまもりすまい保険に加入することが可能なため、当保険への加入はできません。）  
※一戸建の併用住宅については、共同住宅扱いとなります。
- ③ 新耐震基準<sup>（注）</sup>に適合している住宅<sup>（注）</sup>（昭和56年6月1日施行）  
※現場検査前までに、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 住宅保証機構の現場検査実施後、1年以内に引き渡される住宅  
※RC造（SRC造を含む）の共同住宅等の場合は2年以内に引渡される住宅
- ⑤ 検査機関と買主様との間で、瑕疵保証責任について約定している住宅

## 安心の検査

### ●検査機関が行う検査の時期と回数

リフォーム工の有無	リフォーム工事の内容	検査回数	検査時期
リフォーム工を実施しない		1回	(1)引渡し前
買主様に引き渡される前にリフォーム工を実施する	構造耐力上主要な部分についての 新設または撤去を含む場合	3回	(1)着工前 (2)当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時期 (3)工事完了後
	上記以外の リフォーム工を行う場合	2回	(1)着工前 (2)工事完了後

### ●住宅保証機構が行う検査

住宅保証機構は、現況確認検査または書類審査<sup>（注）</sup>を1回実施します。

（注）以下のいずれかに該当する場合、住宅保証機構の現場検査は書類審査となります。

- ・検査機関が登録住宅性能評価機関の場合
- ・検査機関に所属する既存住宅状況調査技術者（既存住宅現況検査技術者を含む）が瑕疵保証検査を行う場合

- 以下の①～⑥のいずれかに該当することにより、住宅保証機構が行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<sup>※</sup>RC造（SRC造を含む）及びS造の共同住宅等の場合、保険申込住戸の専有部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500㎡以上の住宅をいいます。

- ① 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
- ② まもりすまい保険（新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険）が付保されている住宅
- ③ 住宅保証機構の住宅性能保証制度に登録している住宅
- ④ 建設住宅性能評価を取得している住宅
- ⑤ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条第3項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取得している住宅
- ⑥ 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

①～⑤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。

## 万が一のときでも安心

保険期間内に、検査機関が倒産等により瑕疵保証が困難な場合は、設定された保険金支払限度額の範囲で以下の計算式により、買主様に直接、保険金をお支払いします。



〈1回の請求ごとの支払額〉 保険金支払額 = 補修費用等 - 免責金額5万円

## 住宅紛争処理機関等のご利用

※2022年10月1日からご利用できます。

〔指定住宅紛争処理機関〕まもりすまい既存住宅保険〔検査機関保証型〕を利用する住宅の検査機関様と買主様との間の瑕疵保証責任に関する紛争について、指定住宅紛争処理機関の紛争処理支援制度（あっせん・調停・仲裁）が利用できます。

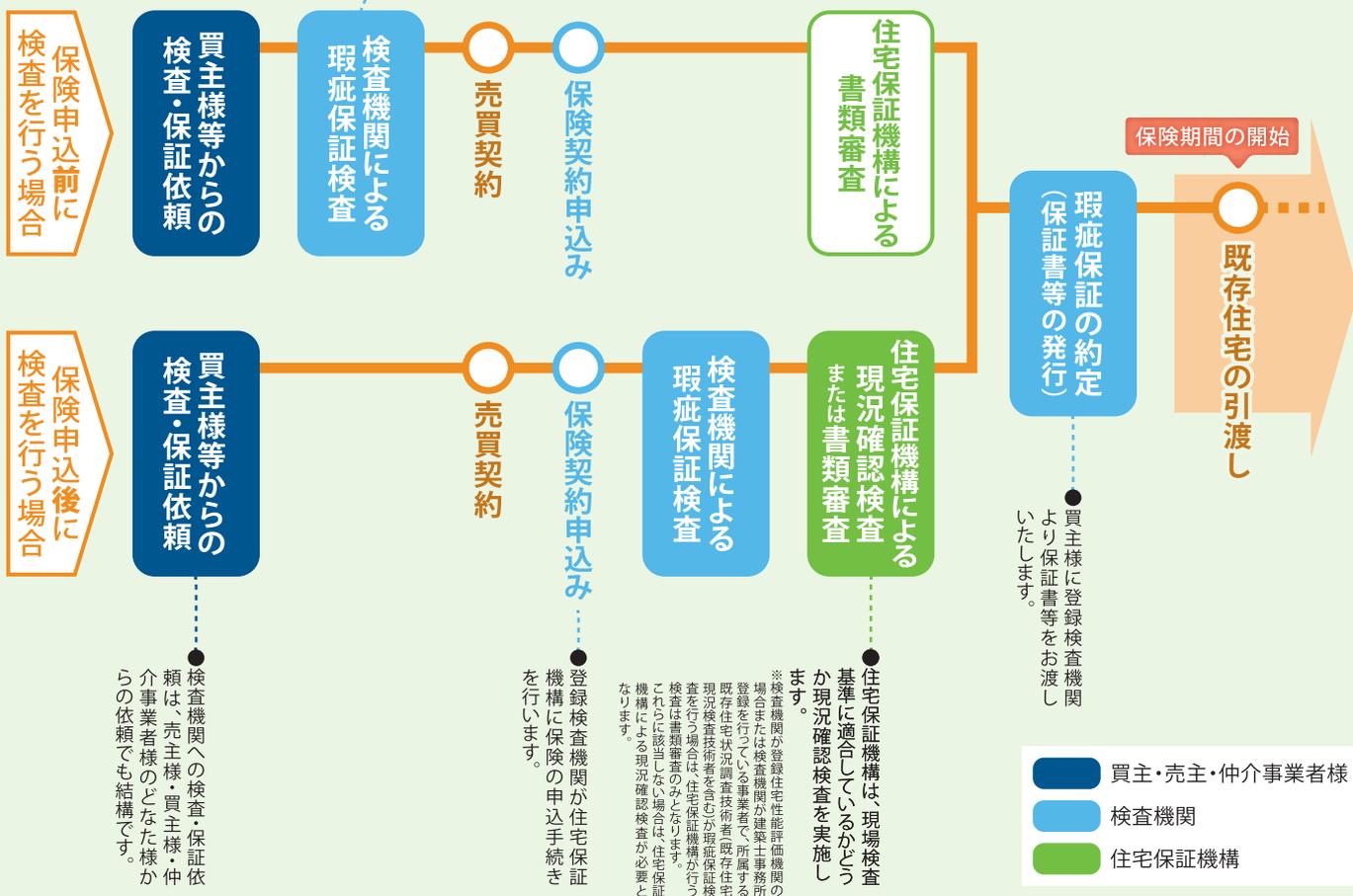
◎ご利用には、所定の申請料がかかります。

〔保険協会審査会〕保険金の支払いに関して検査機関様と住宅保証機構との間に紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求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。

※保険対象住宅の売買契約の当事者（売主および買主）の契約に関する紛争についても指定住宅紛争処理機関をご利用いただけます。

## ご利用の流れ

登録住宅性能評価機関または既存住宅状況調査技術者(既存住宅現況検査技術者を含む)による瑕疵保証検査の実施  
(注)瑕疵保証検査の有効期間…保険申込住宅の引渡日が当該瑕疵保証検査実施日から1年以内であること。



## お申込みは検査機関まで

保険のご利用は、一定の審査の上、住宅保証機構に登録された検査機関にご依頼ください。

### 検査機関とは？

以下のいずれかの機関または事業者で、瑕疵保証検査を行う者として、一定数の建築士(一級建築士、二級建築士または木造建築士)が所属しているかなどの要件をクリアした機関です。

- 登録住宅性能評価機関
- 指定確認検査機関
- 建築士事務所登録を行っている事業者
- 建設業許可事業者



検査機関の名簿はホームページをご覧ください!  
<https://www.mamoris.jp/kison-hoken-person/kojin/search/>

お申込み手続き等の詳細はホームページをご覧ください!

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

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp/>



LINE  
公式アカウント