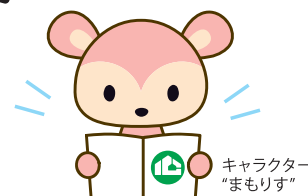


# まもりすまい 既存住宅保険

【宅建業者売主型】

既存住宅売買瑕疵担保責任保険



商品内容のご案内

既存住宅の売買時に、  
＜検査＋保険＞で安心をプラス！

## 既存住宅の価値と安心を高める5つのポイント

プラス安心

1

引渡し前に  
第三者による  
**現場検査**を  
実施します。

プラス安心

2

補修費用が  
**保険でカバー**  
されます。

プラス安心

3

保険期間は、  
引渡しから  
**2年間**または  
**5年間**です。

プラス安心

4

ホームページに  
**事業者名簿**を  
公開します。

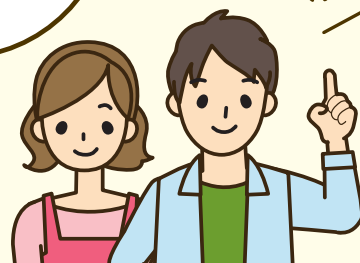
プラス安心

5

万一の倒産時には  
**保険金**を  
買主様に。

これなら  
大丈夫！

もし、  
雨漏りが  
したら…？



既存住宅の買主様

## 「すまい給付金」

中古住宅の給付要件のひとつです。

すまい給付金は、消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために創設した制度です。消費税率10%時は収入額の目安が775万円以下の方を対象に最大50万円給付するものです。



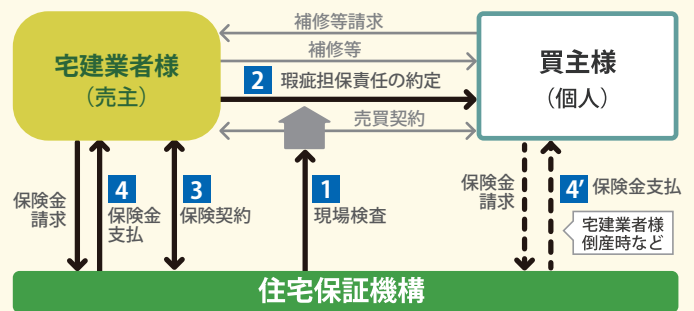
安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構



# まもりすまい 既存住宅保険のしくみ

宅地建物取引業者様が販売した**既存住宅に瑕疵が見つかった場合の補修費用等をまかなうための保険**です。宅地建物取引業者（被保険者）様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、**買主様に対して直接保険金をお支払**します。



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

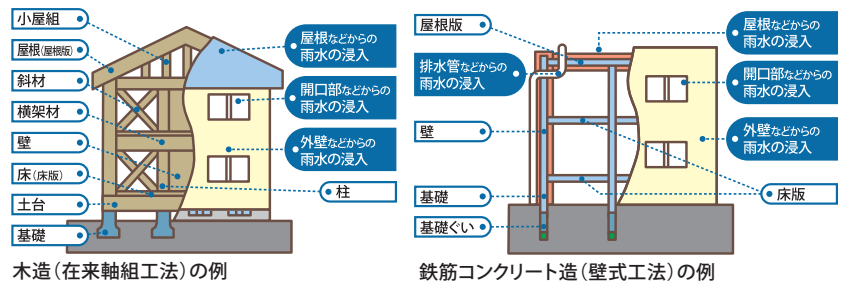
## 1 保険のお支払対象

- 保険付保住宅の**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、宅建業者（被保険者）様が**瑕疵担保責任を履行した場合に保険金をお支払**します。

### <保険をお支払する主な事由>

- ・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



- 万が一、宅建業者（被保険者）様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、**買主様に対して直接保険金をお支払**します。  
※買主様が宅建業者以外の保険契約には「故意・重過失損害担保特約条項」が付帯されます。この特約が付帯されることにより、宅建業者様が倒産等の場合、宅建業者（被保険者）様の故意・重過失による瑕疵についても買主様に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。 **！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、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及んだ波及損害は、保険のお支払対象となりません。

## 2 保険期間

- 売買契約に基づく引渡日より **2年間または5年間** です。 **！申込時に選択可能**

## 3 保険金支払額および限度額等

- 1回の請求毎の支払額

$$\text{保険金支払額} = (\text{損害額} - \text{免責金額10万円}) \times 80\% \text{※}^{1,2}$$

※1 縮小てん補割合

※2 宅建業者（被保険者）様倒産時は100%となり、買主様にお支払します。（ただし、この場合においても免責金額は買主様の自己負担となります。）

- 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、1,000万円のみです。

**！申込時に選択可能**

- 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

◎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用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。



## 4 対象となる住宅

- ① 新耐震基準に適合している住宅（築年数・構造・工法は問いません。）  
※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を実施する場合は対象となります。
- 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します。  
（一戸建住宅の場合、建築工事完了の日から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、まもりすまい既存住宅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 住宅保証機構の現場検査に合格し、次の期間に引渡される住宅  
直近の現場検査実施日から1年間。（ただし、RC造（SRC造を含む）共同住宅等の場合は2年間）
- ④ 売買契約において、住宅保証機構指定の保証書において瑕疵担保責任について約定していること

## 5 現場検査

- ① 原則、引渡し前に1回、検査員が現場にて実施します。  
 ◎申込住宅が買主様に引渡される前に改修工事が行われる場合で、構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合、構造耐力上主要な部分の新設または撤去の完了時であって構造躯体が露出している時に1回、検査を実施します。  
 ◎共同住宅等の場合で、既に、同一住棟において、まもりすまい既存住宅保険に係る現場検査を実施している場合は新たにお申込された住戸の現場検査の一部を省略することができます。詳細はお問合せください。
- ② 以下の①～⑥のいずれかに該当することにより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（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されている住宅
- ④ 住宅品質確保法に規定する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8条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、完了検査済証を取得している住宅
- 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。

【現場検査イメージ】大規模RC造（SRC造を含む）の場合（構造や規模により検査対象や内容は異なります）

		「評価書等活用型住宅」の検査 (上記①～⑤のいずれかに該当する場合)	住戸型検査 (上記⑥に該当する場合)	住棟型検査 (上記①～⑥のいずれにも該当しない場合)
イメージ図 《凡例》 保険申込住戸 専有部 検査対象	1住戸 申込			
	全住戸 申込			
検査対象	共用部	最下階、屋根※1、外壁※1、 保険申込住戸のある階	最下階、屋根※1、外壁、当該住宅の 主要な出入口から保険申込住戸に 至る経路上から確認できる部分	最下階、中間階、最上階
	専有部	保険申込住戸	保険申込住戸	総戸数の半分以上の住戸
非破壊検査		専有部の内壁・外壁※3 :コンクリート圧縮強度※2	保険申込住戸の位置に関わらず、 最下階と最下階から数えて二階の 外壁※4:コンクリート圧縮強度※2	最下階、中間階、最上階の基礎・内壁・ 外壁:コンクリート圧縮強度 同階の床・柱・梁・外壁:鉄筋探査

※1長期修繕計画を有する場合は省略可能です。 ※2平成11年5月以降に建築確認済証の場合は省略可能です。  
※3当該専有部で検査が実施できない場合、住棟内において1箇所検査する。 ※4当該階で検査が実施できない場合、住棟内のいずれかの階において1箇所検査する。

## 6 事業者の登録(保険のご利用に先立ち、事業者登録が必要です)

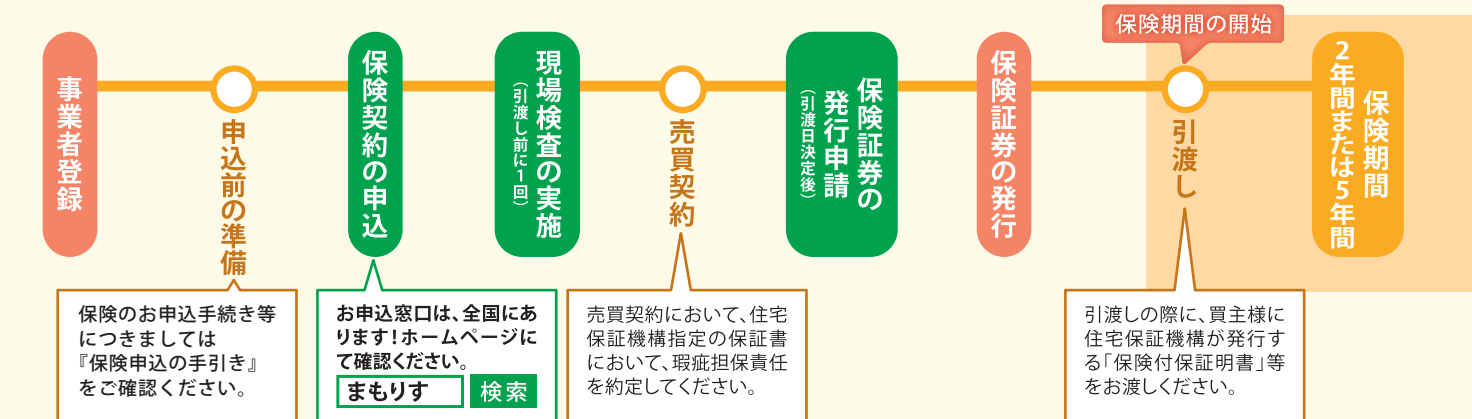
- 保険のご利用に先立ち、事業者登録をしていただきます。
- 登録された事業者様の名簿は、買主様が事業者選択時の参考となるようホームページにて公開します。

登録条件	宅地建物取引業の免許取得事業者
登録有効期間	1年間（1年ごとに更新手続きが必要です。）
登録料（税込/10%）	<新規>16,500円（まもりすまい保険届出事業者様等※2は11,000円）/＜更新＞11,000円

※まもりすまい保険届出事業者様のほか、まもりすまいリフォーム保険、まもりすまい大規模修繕かし保険の登録事業者様及びまもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】の登録検査機関様が対象です。



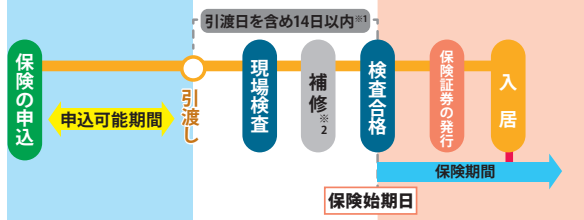
## ご利用の流れ



### 現場検査実施時期の猶予の取扱いをご利用の場合

売買契約から買主さまへの引渡しまでに時間的制約があり、まもりすまい既存住宅保険の現場検査基準への適合が確認できない場合においては、「現場検査実施時期の猶予の取扱い」に係る所定の手続きを行ったうえで引渡日から14日間(土日、祝日を含む)以内に、現場検査基準への適合を確認することにより保険に加入することができます。ただし、現場検査時点で未入居の状態である必要があります。

### 保険申込から現場検査の流れ



※1 引渡日から保険始期日(現場検査合格日)までに発生した不具合については、保険金支払いの対象外となります。

※2 「現場検査」に不合格のときは、補修を実施し、当社による是正確認までを引渡後2週間を経過する日までにおこなう必要があります。

## 7 料金

- 料金は(保険料+現場検査手数料)となります。

保険料	既存住宅の床面積等により異なります。 ※防水補修基準適合住宅割引・保険申し込みの受付日から過去3ヶ月以内に別に定める防水補修基準に適合した補修工事を(一戸建て住宅のみ)実施したことが認められる住宅は、保険料の割引が適用されます。
現場検査手数料	構造・床面積、検査タイプ(「評価書等活用型住宅」の検査・住戸型検査、住棟型検査)等により異なります。

## 8 指定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【宅建業者売主型】を利用する住宅の売買契約の当事者(売主および買主)は、売買契約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売主の宅建業者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。

## 9 料金例

- 一戸建住宅

(契約条件)  
木造、延床面積120㎡、  
地上2階建て、評価書等  
活用型住宅、故意重過失  
損害担保特約あり

保険期間・保険金額	料金(保険料+現場検査手数料)		
	特約無し	給排水管路特約	給排水管路・設備等特約
保険期間2年間 保険金額 500万円	47,190円	49,890円	51,280円
保険期間2年間 保険金額 1,000万円	48,330円	51,250円	52,800円
保険期間5年間 保険金額 1,000万円	65,040円	70,730円	74,080円

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)です。

- 共同住宅《住戸単位での申込み》

(契約条件)  
RC造、地上4階建て、20戸、  
戸当たり平均面積75㎡、  
延床面積1,800㎡、評価書  
等活用型住宅、故意重過失  
損害担保特約あり、  
長期修繕計画あり

保険期間・保険金額	20戸中1戸目の料金(保険料+現場検査手数料)		2戸目以降の料金(保険料+現場検査手数料)	
	特約無し	給排水管路特約	特約無し	給排水管路特約
保険期間2年間 保険金額 500万円	44,430円	46,320円	24,950円	26,840円
保険期間2年間 保険金額 1,000万円	45,090円	47,080円	25,610円	36,320円
保険期間5年間 保険金額 1,000万円	55,800円	59,110円	27,600円	39,630円

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)です。 ※共同住宅の住棟単位でお申込される場合はお問合せください。

お申込手続き等の詳細はホームページをご覧ください!



〒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/>

