

## 住宅瑕疵担保責任保険 「まもりすまい保険」のご案内

### 1. 住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」とは

住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」は、住宅瑕疵担保履行法に基づく保険として、(財)住宅保証機構が国土交通大臣の指定を受け、すべての住宅事業者等を対象として提供する保険です。資力確保義務付けの住宅瑕疵担保責任保険とその義務付けのない住宅瑕疵担保責任任意保険があります。

この保険は、新築住宅の住宅事業者等（建設業者・宅建業者等）が、(財)住宅保証機構との間で保険契約を締結するものです。保険への加入は、すべての新築住宅を対象としており、また、住宅の工事に現場検査を行います。

保険金は、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の瑕疵に起因して、住宅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に、被保険者である住宅事業者が、住宅取得者に対して、10年間の瑕疵担保責任（無料で補修する義務）を負担することによって被る損害に対して支払われます。

なお、住宅事業者等が倒産した場合、住宅取得者が(財)住宅保証機構に対し保険金を直接請求することができます。

## 2. 制度のご案内

### (1) ご利用の要件

①会員	協会の会員が利用できます。
②事業者届出	会員会社が、まもりすまい保険を利用するためには、事前に機構に対する事業者届出(届出料 9,450 円)が必要です。
③中小企業者コース	中小企業者には中小企業者割引が適用され、割引された保険料等が適用されます。この適用を受けるには、事業者届出の際に中小企業者である旨を証明する書類の提出が必要です。 (中小企業者コースを受けないときは、通常コースになります。) ※中小企業：資本金3億円以下又は常時雇用する従業員300人以下
④対象となる住宅	会員会社が建設供給する次の新築住宅で、特定住宅として当連合会の設計施工基準を満たしたものが対象となります ・木造軸組工法又は枠組壁工法の一戸建住宅 ・鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の一戸建住宅 ・小規模共同住宅等(床面積が500㎡未満かつ3階以下(地階含む))。ただし、鉄筋コンクリート造を除く。
⑤団体検査員の登録	特定団体割引の適用を受けるには、当連合会が実施する検査員講習会を受講した団体検査員を配置していることが必要です。
⑥現場検査の実施	団体検査員は、当連合会及び機構が定めた設計施工基準に基づいて建築されているかどうかを、基礎配筋工事完了時に第1回目の現場検査を行います。
⑦重要事項説明	機構のまもりすまい保険を利用する際には、「重要事項説明書(住宅事業者様用)」を必ず読んで理解すると同時に、住宅取得者様に住宅事業者から「まもりすまい保険の概要」を渡してその内容を確認していただきます。

### (2) 団体事務手数料

保険の申込みに当たっては、(3)の保険料のほか、一戸6,300円の事務手数料が必要です。

### (3) 保険料等

保険契約に際しては、対象住宅の規模や建築工事費に応じた保険料と、現場検査手数料が必要です。

#### ①基本契約(保険金支払限度額 2,000万円)

##### イ 通常コース【非会員】

床面積区分	合計	保険料	現場検査手数料
100㎡未満	71,340	51,160	20,180
100㎡以上 125㎡未満	83,000	59,680	23,320
125㎡以上 150㎡未満	106,330	76,710	29,620
150㎡以上 500㎡未満	143,070	103,990	39,080

・現場検査手数料は、2階建て住宅の料金(現場検査2回実施の場合)

ロ 中小企業者コース【非会員】

床面積区分	合計	保険料	現場検査手数料
100 m <sup>2</sup> 未満	63,750	43,570	20,180
100 m <sup>2</sup> 以上 125 m <sup>2</sup> 未満	73,740	50,420	23,320
125 m <sup>2</sup> 以上 150 m <sup>2</sup> 未満	93,810	64,190	29,620
150 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	125,220	86,140	39,080

・現場検査手数料は、2階建て住宅の料金(現場検査2回実施の場合)

ハ 中小企業者コース【会員が新規に特定住宅を利用する場合】

床面積区分	合計	保険料	現場検査手数料
100 m <sup>2</sup> 未満	40,360	30,270	10,090
100 m <sup>2</sup> 以上 125 m <sup>2</sup> 未満	45,800	34,140	11,660
125 m <sup>2</sup> 以上 150 m <sup>2</sup> 未満	56,790	41,980	14,810
150 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	74,060	54,520	19,540

・現場検査手数料は、2階建て住宅の料金(現場検査2回、うち1回は団体検査)

・事業者別の損害率、前年契約住宅戸数に応じ、保険料が割引等されます。

②オプション契約(保険金支払限度額 3,000万円以上)

イ 通常コース【非会員】

保険金支払限度額	合計	保険料	現場検査手数料
3,000万円	164,480	125,400	39,080
4,000万円	192,720	153,640	39,080
5,000万円	232,960	193,880	39,080

・現場検査手数料は、住宅の床面積によって異なり、①基本契約の額と同一です。

・2階建て、床面積が150 m<sup>2</sup>の場合を例示(現場検査2回)

ロ 中小企業者コース【非会員】

保険金支払限度額	合計	保険料	現場検査手数料
3,000万円	149,980	110,900	39,080
4,000万円	172,280	133,200	39,080
5,000万円	204,570	165,490	39,080

・現場検査手数料は、住宅の床面積によって異なり、①基本契約の額と同一です。

・2階建て、床面積が150 m<sup>2</sup>の場合を例示(現場検査2回)

ハ 中小企業者コース【会員が新規に特定住宅を利用する場合】

保険金支払限度額	合計	保険料	現場検査手数料
3,000万円	87,470	67,930	19,540
4,000万円	99,950	80,410	19,540
5,000万円	117,820	98,280	19,540

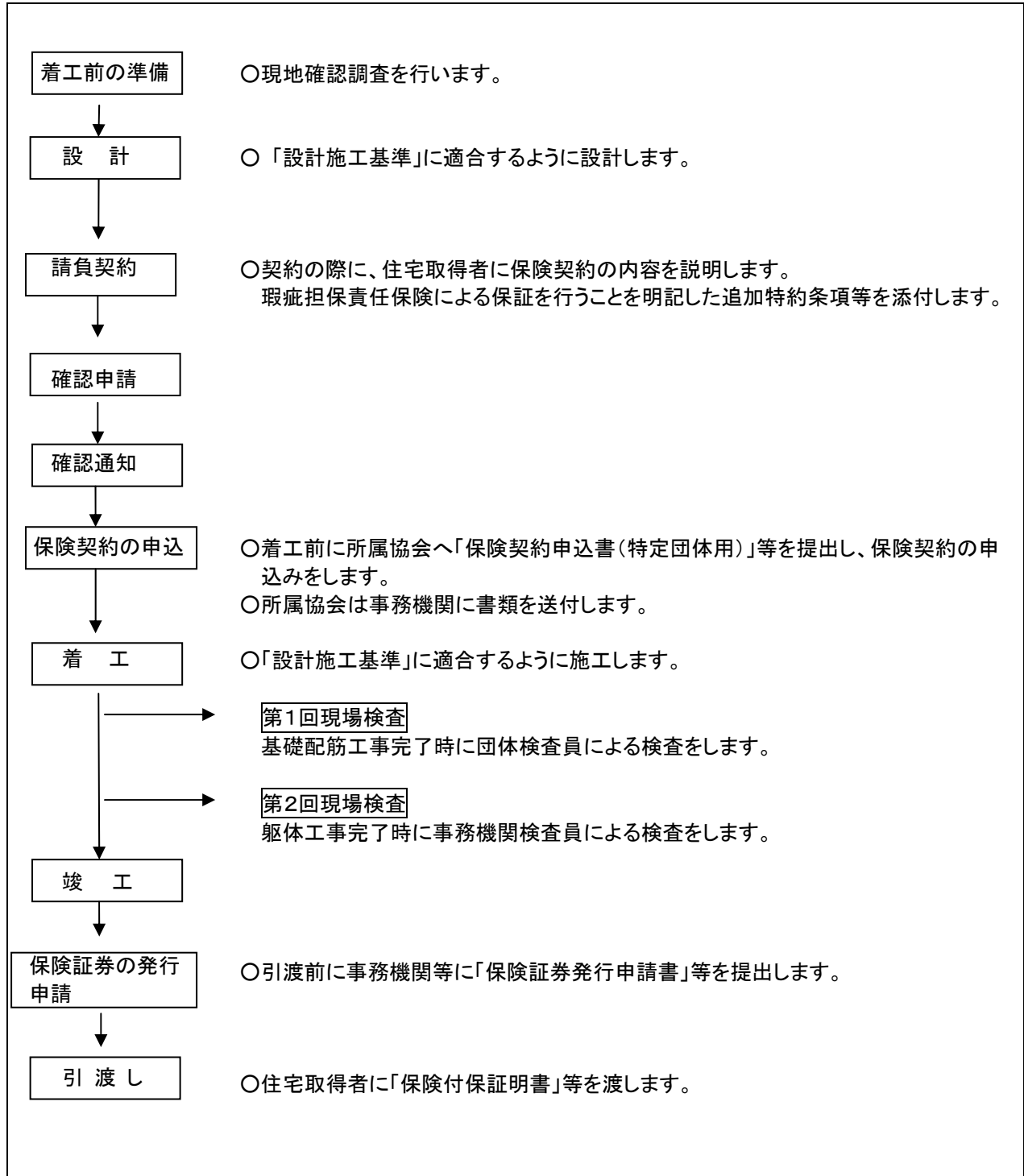
・現場検査手数料は、住宅の床面積によって異なり、①基本契約の額と同一です。

・2階建て、床面積が150 m<sup>2</sup>の場合を例示(現場検査2回、うち1回は団体検査)

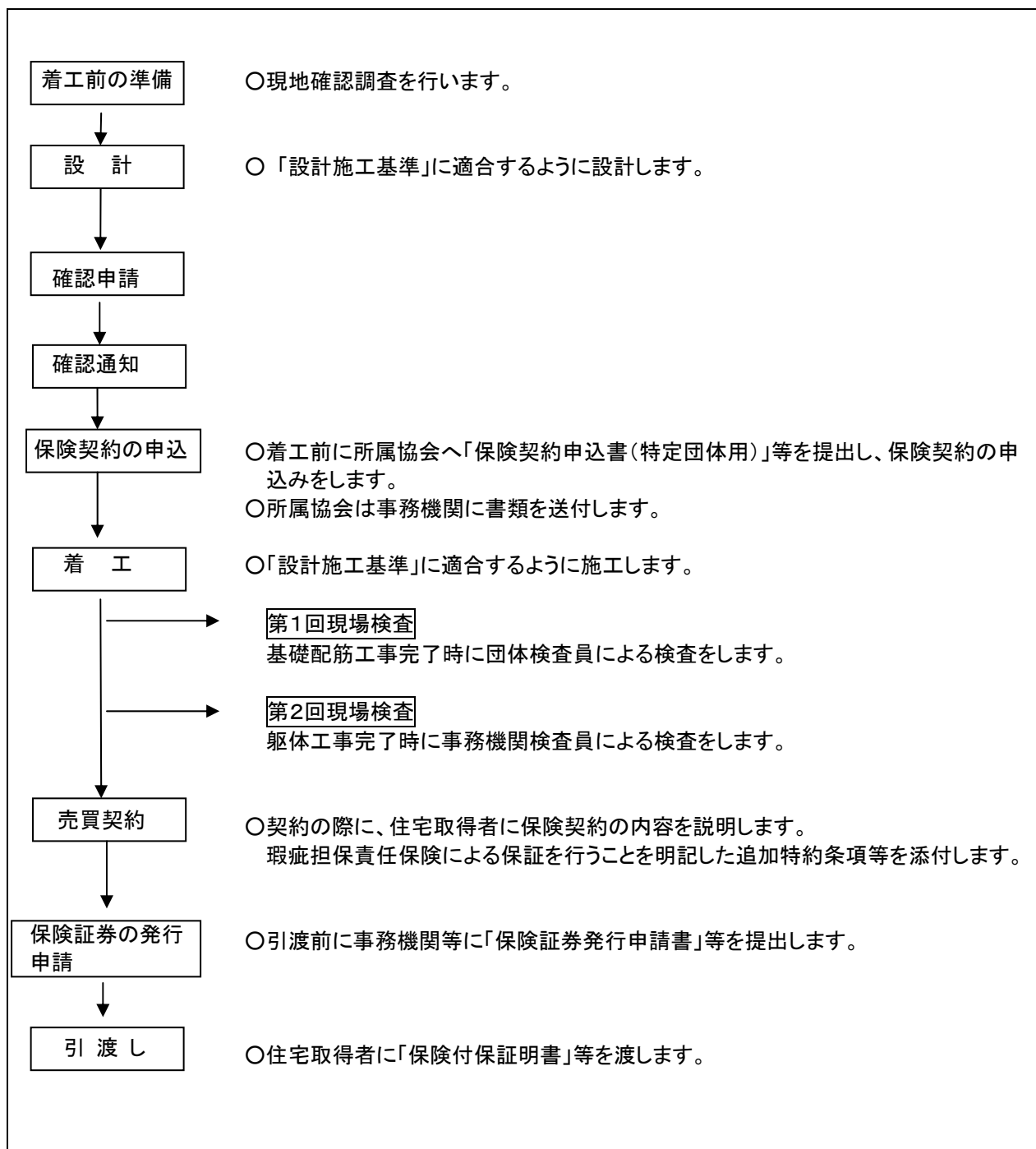
・事業者別の損害率、前年契約住宅戸数に応じ、保険料が割引等されます。

### 3. 保険契約のながれ

(1) 注文住宅(一戸建)の場合 申込者:建設業者



(2)分譲住宅(一戸建)の場合 申込者: 宅建業者



## 4. 保険金の支払い等

### (1) 支払いの対象となる費用

保険期間内に、品確法に定める構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵によって、住宅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に、住宅供給者が住宅所有者に対して瑕疵担保責任を負担することによって被る損害（補修費用等）について保険金が支払われます。

支払われる保険金：

補修費用（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）

調査費用（事故の補修方法等を決定するための調査費用）

補修工事期間中の仮住居・移転費用

### (2) 保険金の算出方法

保険金は、次の算式により算定出された額が支払われます。

$(\text{補修費用等} - 10 \text{万円} (\ast 1)) \times 80\% (\ast 2)$

※1：免責金額で、一戸建住宅の場合 10 万円／戸

※2：填補率で、瑕疵発生時に住宅事業者が倒産等の場合は、縮小填補率 100%として、住宅取得者に対して保険金が支払われる。

### (3) 保険金の限度額（戸建住宅）

項目	限度額
保険金支払限度額	1 住宅当たり 2,000 万円 住宅の建築費にかかわらず、希望により、3,000 万円、4,000 万円、5,000 万円のオプション契約が可能。
調査費用限度額	補修金額の 10% 又は 10 万円のいずれか大きい額。ただし、実額又は 50 万円のうち小さい方が限度となる。 (上記の 1 住宅当たり限度額の内枠)
仮住居・移転費用限度額	50 万円 (上記の 1 住宅当たり限度額の内枠)

## 5. 団体検査員

### (1) 団体検査員の業務

保険契約の申込みがあった住宅について、基礎配筋工事完了時に現場検査を行います。

### (2) 団体検査員の資格要件

次の資格及び実務経験を有し、当連合会が行う研修を受講した者です。

一級建築士で実務経験5年以上

二級建築士で実務経験5年以上

木造建築士で実務経験5年以上

建築施工管理技士で実務経験5年以上(ただし、二級の「仕上げ」を除く)

一級建築大工技能士で実務経験5年以上

### (3) 団体検査員の登録と資格喪失

①検査員研修を受講した者は、団体検査員として当連合会に登録します。

②検査員登録の有効期限は3年です(ただし、新規は指定の日まで)。

③検査員登録料は、新規・更新とも5,000円です。

④団体検査員が所属する会社を退職した場合、登録は抹消されます。