

# まもりすまい 既存住宅保険

## 【仲介業者保証型】

既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険



### 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  
**1年間、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。

もし、  
雨漏りが  
したら…？

これなら  
大丈夫！



既存住宅の買主様



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

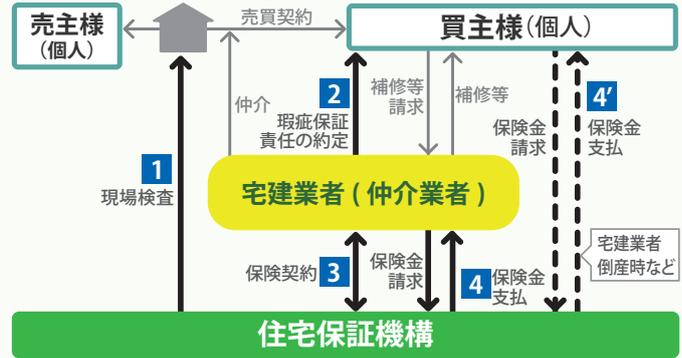
住宅保証機構



# まもりすまい 既存住宅保険のしくみ

既存住宅を仲介された宅地建物取引業者様が保証する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。仲介業者(被保険者)様が倒産等により瑕疵保証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。

仲介業者様: 売主様又は買主様と媒介契約を締結する方



- 1 住宅保証機構が現場検査を行います。
- 2 仲介業者様が買主様に対して瑕疵保証責任について約定します。
- 3 仲介業者様が住宅保証機構と保険契約を締結します。
- 4 仲介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、仲介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。

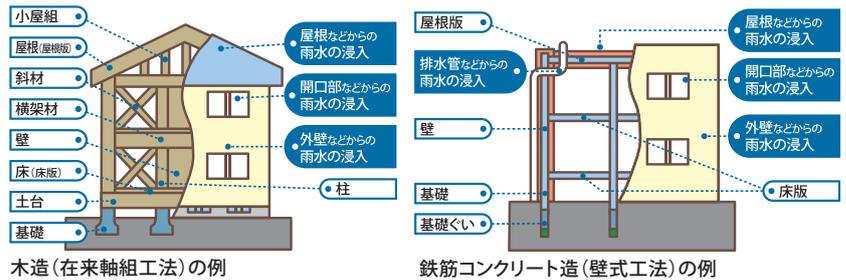
## 1 保険のお支払対象

- 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、仲介業者(被保険者)様が瑕疵保証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 (两部分を合わせて「基本構造部分」といいます。)

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、仲介業者(被保険者)様が倒産等により瑕疵保証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。
- 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。

## 2 保険期間

- 売買契約に基づく引渡日より **1年間、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 **保険金支払額 = 損害額 - 免責金額5万円**
- 保険金支払限度額 **200万円、500万円または1,000万円** **⚠ 申込時に選択可能** ※保険期間5年の場合は、1,000万円のみです。
- 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**



## 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。)
- 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造及びSRC造の共同住宅等の場合は2年間)
- ④ 仲介業者(被保険者)様と買主様との間で、住宅保証機構指定の保証書に基づき**瑕疵保証責任について**約定していること

## 5 現場検査

- **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。
- 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※ <sup>1</sup> 、外壁※ <sup>1</sup> 、 保険申込住戸のある階	最下階、屋根※ <sup>1</sup> 、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		保険申込住戸付近の内壁・ 外壁(専有部)※ <sup>3</sup> :コンクリート圧縮強度※ <sup>2</sup>	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※ <sup>4</sup> :コンクリート圧縮強度※ <sup>2</sup>	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)

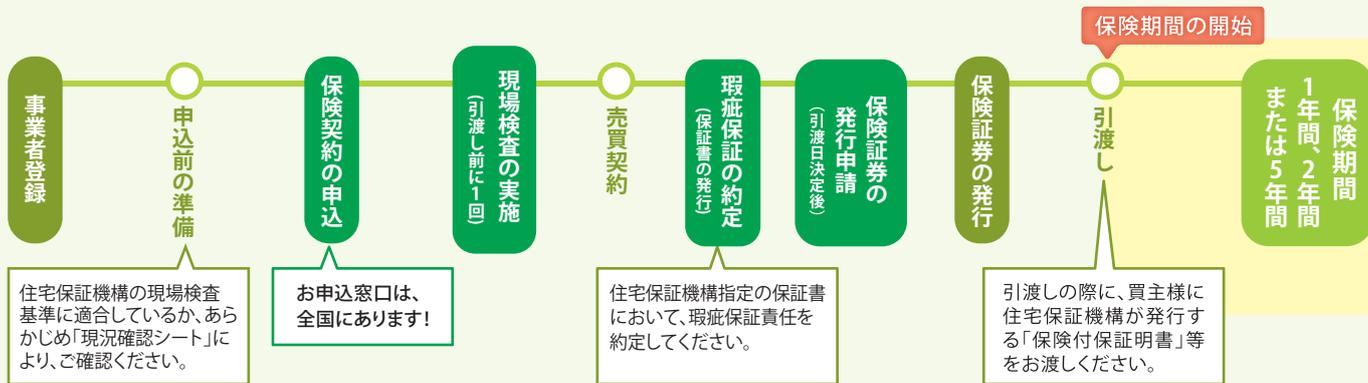
- 保険のご利用に先立ち、事業者登録をしていただきます。
- 登録された事業者様の名簿は、買主様が事業者選択時の参考となるようホームページにて公開します。

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※ <sup>1</sup> (税込/10%)	<新規>16,500円(まもりすまい保険届出事業者様等※ <sup>2</sup> は11,000円) / <更新>11,000円

※1 まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】の登録事業者様につきましては申請のみ(登録料・更新料は不要)となります。  
※2 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、まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】、まもりすまい大規模修繕かし保険の登録事業者様が対象です。



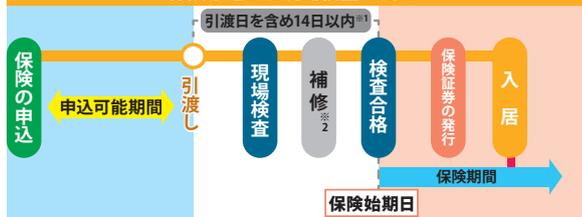
## ご利用の流れ



### 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し後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・・保険申込の受付日から過去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。(一戸建住宅のみ)
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 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1年間 保険金額 200万円	42,270円	44,640円	45,820円
保険期間1年間 保険金額 500万円	43,740円	46,400円	47,770円
保険期間1年間 保険金額 1,000万円	44,850円	47,730円	49,250円
保険期間2年間 保険金額 200万円	44,570円	47,340円	48,790円
保険期間2年間 保険金額 500万円	48,770円	52,380円	54,370円
保険期間2年間 保険金額 1,000万円	51,950円	56,200円	58,600円
保険期間5年間 保険金額 1,000万円	67,530円	74,320円	78,380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》

(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1年間 保険金額 200万円	40,020円	41,720円	20,540円	22,240円
保険期間1年間 保険金額 500万円	40,830円	42,660円	21,350円	23,180円
保険期間1年間 保険金額 1,000万円	41,440円	43,370円	21,960円	23,890円
保険期間2年間 保険金額 200万円	42,070円	44,060円	22,590円	24,580円
保険期間2年間 保険金額 500万円	43,840円	46,110円	24,360円	26,630円
保険期間2年間 保険金額 1,000万円	45,180円	47,670円	25,700円	28,190円
保険期間5年間 保険金額 1,000万円	55,180円	58,870円	35,700円	39,390円

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込(10%)表示です。 ※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。

料金の詳細は住宅保証機構までお問合せください！

お申込手続き等の詳細はホームページをご覧ください！



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>

※記載事項は2019年10月1日現在のものです。

2097021910