

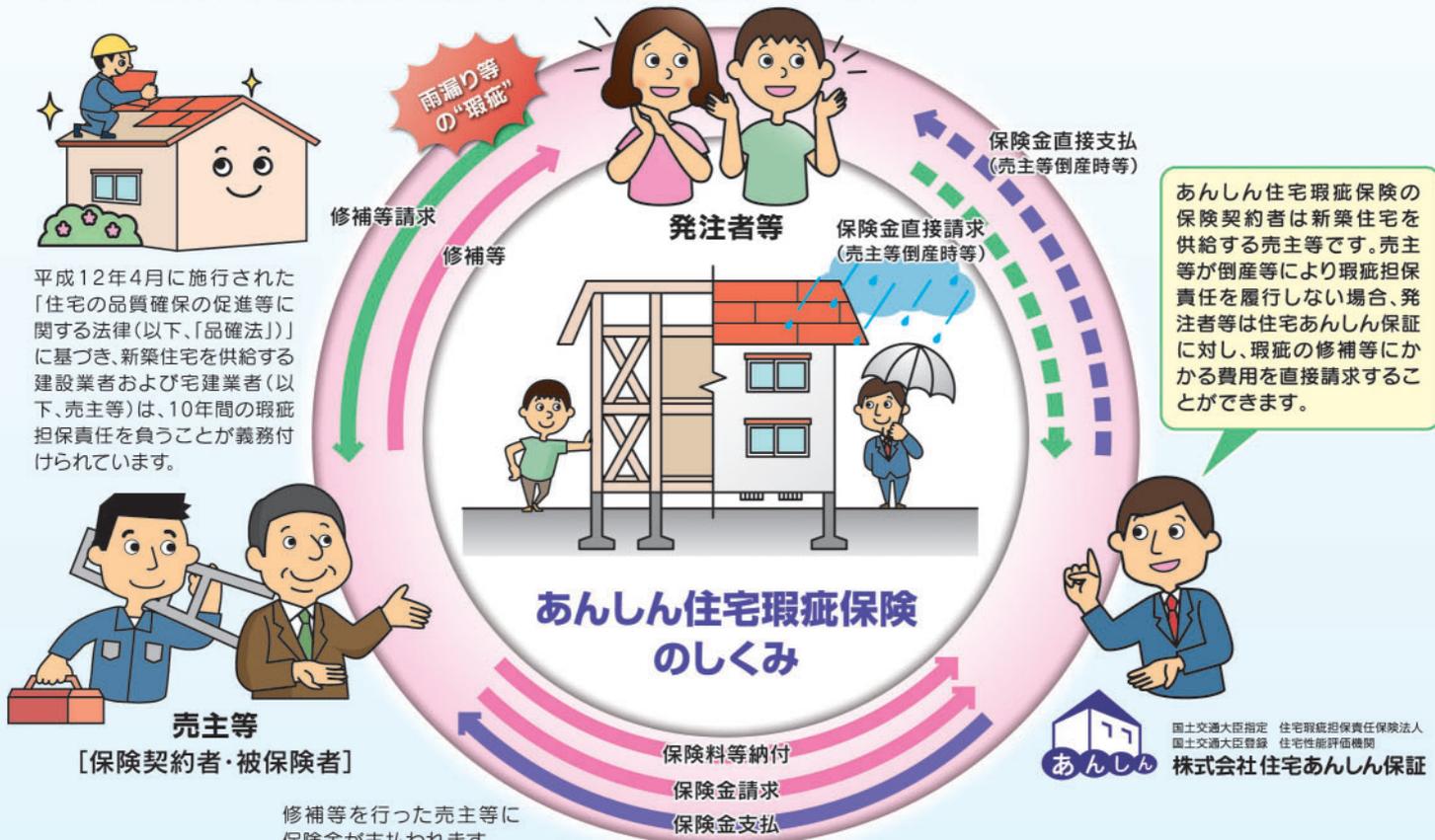
これから住宅を建てる・購入される皆様へ

# あなたのすまいは「あんしん住宅瑕疵保険」で守られています!



「あんしんするぞう」

せっかく手に入れたマイホーム。引渡しを受けた後に、万が一、雨漏りが発生したり、柱が傾いたり…これらの原因が瑕疵によるものであった場合、修補できるようにするための「保険」の仕組みがあります。



## あんしん住宅瑕疵保険の概要

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(以下、「住宅瑕疵担保履行法」)により、平成21年10月1日より新築住宅を引き渡す売主等には、品確法の定める瑕疵担保責任を確実に履行するために保険または供託による資力確保措置が義務付けられています。住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証が提供するあんしん住宅瑕疵保険は同法に定める資力確保に対応した保険です。

### ① どんناところが保険の対象になるの?

保険の対象となる部分は、住宅の中でも特に重要な部分である以下の部分です。

- ⇒ 柱、基礎などの構造耐力上主要な部分
- ⇒ 外壁、屋根などの雨水の浸入を防止する部分

### ② 保険の検査は何回?

建物の施工中に**2回**の検査を行います。

### ③ 保険期間は何年間?

引渡し日より**10年間**になります。

### ④ 保険金は最大いくらまで支払われるの?

1住戸あたり **2,000万円** になります。

住宅瑕疵担保履行法で定められている最低限の保険金額である2,000万円のプランです。

〔不同沈下上乘せ特約の付帯がある場合の補償内容の概要については、裏面をご確認ください。〕

戸建住宅の場合、次のオプションプランをご用意しています。

3,000万円プラン 4,000万円プラン 5,000万円プラン

# 「あんしん住宅瑕疵保険」なら不同沈下の事故にも対応!

地盤は住宅ではありませんが、住宅を設計・施工する場合には、地盤の状況を適切に調査した上で、調査の結果に応じた基礎の設計・施工を行う責任があります。従って、地盤調査および基礎の設計・施工が原因の不同沈下によって建物への損害が生じた場合には、基礎の瑕疵として売主等が瑕疵担保責任を負うことから、あんしん住宅瑕疵保険の保険金の支払い対象となります。

## ② 不同沈下事故が発生した場合、どんな費用に対して保険金が支払われるの?

不同沈下による建物の損害を復旧するために必要なジャッキアップ等の沈下修正費用および建物の修補費用等をお支払いします。

## ③ 不同沈下の修補にはすごくお金がかかると聞いたのですが?

あんしん住宅瑕疵保険では、不同沈下事故にかかる修補の費用が高額となる場合に備える特約「不同沈下上乘せ特約」をオプションで付帯することができます。(付帯要件有り)

この特約は、あんしん住宅瑕疵保険(以下、主契約といいます。)の保険金支払対象となる事故のうち、保険対象住宅の基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して不同沈下(保険対象住宅の不均一な沈下をいいます。)が発生したとき(不同沈下事故)に、上乘せ保険金をお支払いする特約です。この特約の付帯により、保険の対象となる事故の範囲が拡大するものではありません。

売主等が相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合(倒産等の場合)、売主等の故意・重過失によって生じた損害については、あんしん住宅瑕疵保険契約の範囲で保険金をお支払いします。(不同沈下上乘せ特約は適用されません。)



発注者等には「不同沈下上乘せ特約付帯証明書」が発行されます。

### オプション 不同沈下上乘せ特約の付帯がある場合の補償内容の概要

保険期間中支払限度額(戸建住宅の場合)	5,000万円
免責金額	10万円(主契約と同じです。)
保険期間	住宅の引渡し時から10年間(主契約と同じです。)

## 保険金お支払いイメージ

## — 地盤補強工法の選定ミスによる不同沈下事故 —

不同沈下の原因	表層改良の下部地盤が、建物および改良体の荷重により、圧密沈下したことが原因。
瑕疵の内容	地盤調査の結果、表層から軟弱層が厚く堆積していることが確認できたが、改良体下部の支持力は十分であると判断し、表層改良を選定。
沈下修正方法	アンダーピニング工法 杭長:L=6.0m 本数:n=30本
修補費用	沈下修正費用:900万円 基礎クラック修補費用:10万円 床の段差等修補費用:10万円



## 支払い保険金(売主等が倒産等の場合)

上記事例の場合、住宅あんしん保証がお支払いする保険金は以下のとおりです。

**(900万円+10万円+10万円)-10万円(免責金額) = 910万円**

沈下修正費用 基礎クラック修補費用 床の段差等修補費用



## ④ トラブルがおきたときには? (1号保険(義務化保険)の場合/住宅瑕疵担保履行法に定める資力確保に対応した保険。)

あんしん住宅瑕疵保険には2号保険(任意保険)もあります。

- 保険加入の住宅は、トラブルの際に申請手数料1万円で住宅紛争処理制度を利用できます。
- 紛争処理の対象は、住宅の欠陥に限らず、工事代金や工期についてのトラブルも対象となります。
- 紛争処理をおこなうのは、全国の弁護士会に設置された「住宅紛争審査会」です。
- 「住宅紛争処理支援センター(住まいのダイヤル)」では、相談や専門家による面談をおこなっています。

のご案内は、発注者または買主にわかりやすく保険の概要をお伝えるために、商品内容の一部を抜粋し、平易な用語を用いてご説明しております。あんしん住宅瑕疵保険または不同沈下上乘せ特約の付帯に関する詳細につきましては、別途、「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書」および「同保険概要説明書 追補版」をご覧ください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関  
**株式会社住宅あんしん保証**

■ 本社

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6階

TEL.03-3562-8122 FAX.03-3562-8031

お客様相談室 TEL.03-6824-9095

ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

●記載内容/2017年8月現在  
●本報に記載してあります内容は予告なく変更される場合があります。

お問い合わせは

承認番号 A128B-1708-01-02