

## まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】の販売開始について

住宅保証機構株式会社<代表取締役社長 能登 義春（のと・よしはる）、東京都港区>では、住宅瑕疵担保履行法に基づく保険として、「まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】」（正式名称：既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険）について、平成30年4月1日より保険申込の受付を開始いたします。

詳細につきましては、下記のとおりです。

### ■まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】とは

平成30年4月1日から「宅地建物取引業法の一部を改正する法律（以下「改正宅建業法」といいます。）が本格施行され、宅建業者様は、専門家による既存住宅の建物状況調査（インスペクション）について、①媒介契約締結時、②重要事項説明時、③売買契約締結時等に説明等を行うこととなります。これにより、既存住宅の取引において、インスペクションの活用が促進されるとともに、当該結果を活用した既存住宅売買瑕疵保険に対する関心が高まるものと考えられます。

このたび住宅保証機構では、仲介業者である宅建業者様を保険契約者とする「まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】」の販売を開始いたします。

仲介業者である宅建業者様が、既存住宅の媒介契約の際に、インスペクションの斡旋等の他、買主様に対して瑕疵保証を提供する「まもりすまい既存住宅保険【仲介業者保証型】」にご加入いただくことにより、売主様・買主様が安心して既存住宅の取引ができるようサポートするとともに、この保険の普及により、優良な住宅ストックの形成の一助となることを期待いたします。

#### 【ポイント】

- ・この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵保険です。
- ・この保険は、仲介業者である宅建業者様（以下「仲介業者（被保険者）様」といいます。）が保険契約者となります。
- ・仲介業者（被保険者）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補うための保険です。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。
- ・保険期間は1年間、2年間又は5年です（申込時に選択可能）。
- ・保険の対象は、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分（基本構造部分）です。なお、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）。
- ・住宅保証機構は、既存住宅の現況を確認するための現場検査を実施します。また、保険のお申込み前に専門の検査員が住宅の状況を確認する「事前現場検査」も選択いただけるようになる予定です（事前現場検査を選択した場合、保険の申込みが別途必要となります。）。
- ・オンラインでの保険申込手続きができるようになる予定です。

## 【保険の概要】

### 1. 保険対象住宅

- 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年を超えて引き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年以内に引き渡される住宅は、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、次の期間に引き渡される住宅  
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。

### 2. 保険契約者・被保険者

「まもりすまい既存住宅保険」の登録事業者である宅建業者様  
（登録有効期間 1年間／1年毎に更新手続きが必要）

### 3. 保険内容等

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いします。

#### （1）保険金を支払う場合

- ①構造耐力上主要な部分が耐力性能を満たさない場合
- ②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

※ 特約の付帯により、給排水管路・給排水設備、電気設備・ガス配管設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合に、保険金をお支払いします。

#### （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。

#### （3）保険金支払限度額等

##### ①保険金支払限度額

1住宅あたり 200万円、500万円、1,000万円※から選択

※保険期間5年間の場合は1,000万円のみです。

##### ②免責金額

5万円

##### ③縮小てん補割合

100%

④支払対象となる費用

- ・補修費用
- ・調査費用
- ・仮住居、移転費用

**4. 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き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。

※保険のお申込み前に専門の検査員が住宅の状況を確認する「事前現場検査」も選択いただけるようになる予定です。

以上

**【本件に関するお問い合わせ先】**

住宅保証機構株式会社 経営管理部 経営企画課 桑田

〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル

電話：03-6435-8862 FAX：03-5733-5322

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