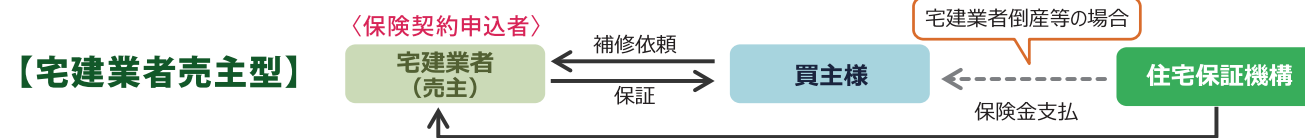


まもりすまい既存住宅保険の3つのタイプ

売買の形態や買主様に対する責任の担い方により、3つのタイプがございます。
 保険付保をご希望の場合は、それぞれのタイプの〈保険契約申込者〉にご依頼ください。

タイプ1 宅建業者から購入し、宅建業者が買主様に対して責任を負う場合



保険契約者(保証者)	住宅保証機構に登録された宅建業者(売主)
保険期間	引渡日より2年間または5年間
免責金額	10万円(宅建業者に保険金を支払う場合は縮小填補率80%)
保険金支払限度額	500万円または1,000万円(保険期間5年間の場合は1,000万円のみ)

タイプ2 個人間で売買し、仲介業者が買主様に対して責任を負う場合



保険契約者(保証者)	住宅保証機構に登録された宅建業者(仲介業者)
保険期間	引渡日より1年間、2年間または5年間
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(保険期間5年間の場合は1,000万円のみ)

タイプ3 個人間で売買し、検査機関が検査を実施した上で買主様に対して責任を負う場合



保険契約者(保証者)	住宅保証機構に登録された検査機関
保険期間	引渡日より1年間または5年間
免責金額	5万円
保険金支払限度額	500万円または1,000万円(保険期間5年間の場合は1,000万円のみ)

住宅保証機構に登録された宅建業者(仲介業者)及び検査機関の一覧は
 当社ホームページをご覧ください!



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2018年3月1日現在のものです。

2102011803RK

既存(中古)住宅の売却・購入をお考えのみなさまへ



住宅保証機構
 2018年3月版

まもりすまい 既存住宅保険

商品内容のご案内

“もしも”のために利用しませんか?
 既存(中古)住宅の売買に
 〈検査 + 保証〉で安心をプラス!

検査

お引渡し前に
 住宅を検査します

保証

欠陥(瑕疵)が見つかったら
 保証が受けられます

保険

保証者倒産時には
 買主様に補修費用を
 お支払します

検査してあるから、
 早期販売か
 期待できそう!



既存住宅の売主様

保証が
 ついてるから
 安心!



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

このパンフレットは、保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。ご不明な点につきましては、住宅保証機構または保険取扱店にお問い合わせください。

保険のしくみ

- 1** 住宅保証機構に登録された宅建業者(仲介業者)または検査機関が、引渡し前に保険契約の申込を行います。



検査機関とは？

国土交通大臣や都道府県知事の登録や指定、許可などを受けており、一定数の建築士が所属しているなどの要件をクリアして住宅保証機構に登録された機関または事業者をいいます。まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】の申込にあたって検査を行い、その結果に基づいて瑕疵保証責任を負います。

- 2** 保険の申込を受けた後、住宅保証機構が現場検査または書類審査を行います。

現場検査とは？

住宅保証機構に登録された検査員(建築士の資格を有する者)が、「現場検査基準」に適合していることを、目視を中心とした非破壊検査により確認します。保険のお引受にあたっては、この「現場検査基準」に適合していることが要件となります。また、一定の要件を満たす検査機関が検査を行った場合、住宅保証機構は現場検査に代えて、その検査結果を書類審査します。



< 主な現場検査箇所 > 木造一戸建て住宅の場合



建物外観



基礎



バルコニー



小屋根



床下



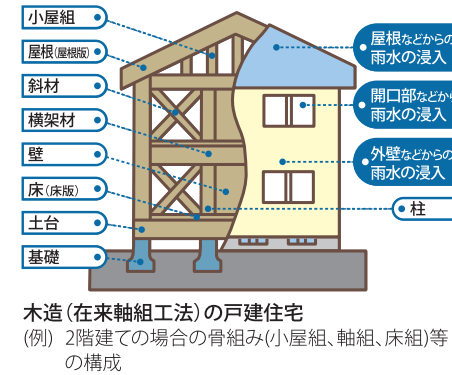
屋根

- 3** 保険の支払対象となる事象が生じた場合、住宅保証機構が被保険者(宅建業者(仲介業者)または検査機関)に対して保険金をお支払します。被保険者が万が一倒産等により保険対象部分の補修等が行えない場合は、買主様に直接、保険金をお支払します。

保険対象について

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 (以下「基本構造部分」)

「基本構造部分」のイメージ図

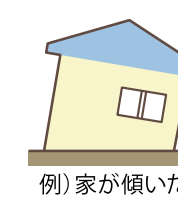


◎ 特約を付帯することにより、給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備(以下「給排水管路・設備等」)を保険対象に追加できます。
※特約の付帯には追加料金がかかります。また、お申込プラン等によっては付帯できない場合があります。

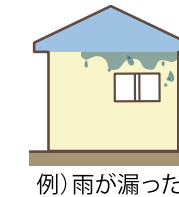
給排水管路	給排水設備
給水管、給湯管、排水管または汚水管(給排水設備との継ぎ手部分を含みます。)	受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはます
電気設備	ガス設備
変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、端子、導管、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

● 保険金をお支払する主な場合

「基本構造部分」の隠れたかshiに起因して、基本構造部分が基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合



例) 家が傾いた



例) 雨が漏った

(特約を付帯した場合)

「給排水管路・設備等」のかshiに起因して、通常有すべき性能または機能を満たさない場合
例) 配管継手部分から水が漏った



< 保険金の支払対象となる費用 >

- 補修に必要な材料費・労務費・その他直接費用
- 補修方法や範囲などを確定するための調査費用のうち、事前に住宅保証機構が必要かつ妥当であると承認した費用(かshiの有無を調査する費用は対象となりません)
- 補修期間中の仮住居・移転費用のうち、事前に住宅保証機構が必要かつ妥当であると承認した費用

● 保険金をお支払できない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害については、保険金を支払対象となりません。

- ◎ 洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発等の偶然または外来の事由
 - ◎ 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事のかshi
 - ◎ 住宅の虫食いまたは保険付保住宅の自然の消耗等の事由
 - ◎ 住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
 - ◎ 保険開始日以降に行った住宅の増築・改築・補修の工事またはそれらの工事部分のかshi
 - ◎ 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となって生じた火災、損壊、埋没、流出等の被害
- ※上記の他にも保険金をお支払できない場合がございます。詳しくは、保険契約締結時に登録事業者または登録検査機関より交付される「契約内容のご案内」をご覧ください。

既存住宅保険による税制優遇の活用例

既存住宅保険に加入していることを証する書類として発行される「保険付証明書」は、中古住宅の取得に係る減税などの適用に必要な「耐震基準を満たすことの証明書類」としてご利用いただけます。

- **住宅ローン減税**
毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税・住民税から控除する仕組みです。以下の要件を満たす中古住宅については、一般住宅で最大200万円の控除が適用されます。〔2018年4月1日現在2021年12月末の入居まで適用〕
- **登録免許税の軽減**
所有権の移転登記や抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率が軽減されます。〔2018年4月1日現在2020年3月31日まで適用〕