

POINT. 9

住宅瑕疵担保責任保険 について

「特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律」（住宅瑕疵担保履行法という）では、所有者となる買主または発注者に**新築住宅**を引き渡す「**建設業者**」や「**宅建業者**」に対し**資力確保**を義務付けていることは、このカタログの前段でご説明しております。ここではその資力確保のために加入する**保険**についてご説明いたします。なお、建設業許可を受けた建設業者を請負業者（請負人）として、請負業者（請負人）と発注者との間のケースに限って説明しています。

資力確保のための
保険について①

保険の概要と保険法人

■保険の概要

申し込み先	: 国土交通大臣が指定した「住宅瑕疵担保保険法人」
保険料	: 個々の指定保険法人が設定
支払われる保険金の上限	: 2,000万円以上
てん補率	: ①売主等へは80%以上 : ②売主倒産時に買主等へは100% : 例 1,000万円の補修額が必要な場合の保険金支払額 ①の場合の保険金支払額: $(1,000万円 - 10万円[※]) \times 80\% = 792万円$ ②の場合の保険金支払額: $(1,000万円 - 10万円[※]) \times 100\% = 990万円$ ※ 免責金額（戸建住宅の場合）
対象となる費用	: ①補修に要する直接費用 : ②調査費用（補修金額の10%または10万円のいずれか高い金額 ただし、実額または50万円のいずれか小さい方を限度） : ③仮住居・移転費用（50万円を限度） : その他、保険法人によっては、求償権保全費用や訴訟費用が対象になります。

■住宅瑕疵担保保険法人一覧（平成21年1月31日現在）

(株)住宅あんしん保険	TEL03-3516-6333	URL	http://www.j-anshin.co.jp/	保険商品名	あんしん住宅瑕疵保険
(財)住宅保証機構	TEL03-3584-6631	URL	http://www.how.or.jp/	保険商品名	まもりすまい保険
(株)日本住宅保証検査機構	TEL03-3635-3655	URL	http://www.jio-kensa.co.jp/	保険商品名	J10わが家の保険
(株)ハウスジーメン	TEL03-5408-8486	URL	http://www.house-gmen.com/	保険商品名	住宅瑕疵担保責任保険
ハウスプラス住宅保証(株)	TEL03-5777-1835	URL	http://www.houseplus.co.jp/	保険商品名	ハウスプラスすまい保険

■保険法人ごとの保険料（検査料を含む）の例／戸建住宅床面積120㎡の場合（平成21年1月13日現在）

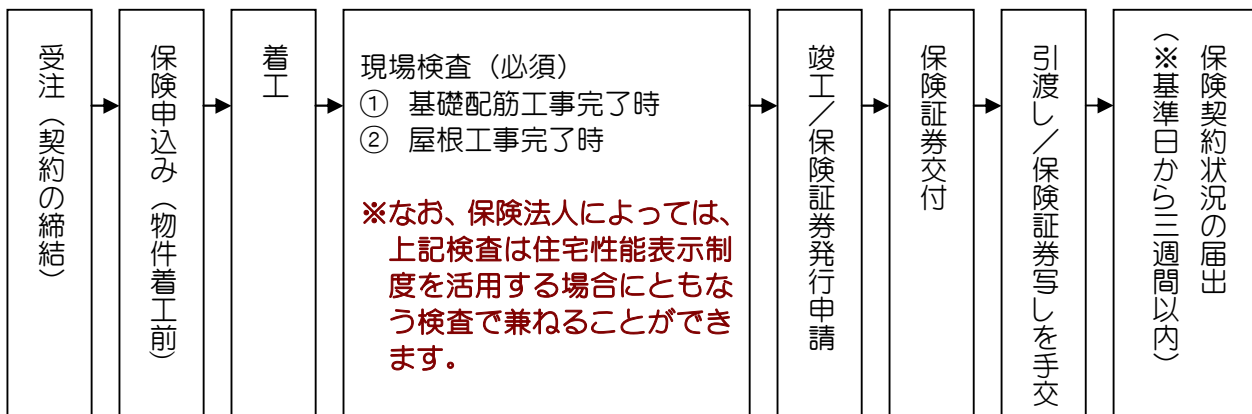
(株)住宅あんしん保険	74,350円
(財)住宅保証機構	78,230円
(株)日本住宅保証検査機構	79,015円
(株)ハウスジューメン	91,960円
ハウスプラス住宅保証(株)	67,000円

※住宅性能を評価する登録住宅性能評価機関となっている保険法人もあり、当該保険法人へ依頼した場合は、性能評価の申請と保険を抱き合わせることで保険料に係る検査料の一部を性能評価申請料に充当することができます。

資力確保のための
保険について②

手続きの流れ

■請負契約の場合の受注（契約の締結）から注文者への引渡し等までの流れ



※請負業者は保険申込みから保険証券交付までの間に、発注者に対して重要事項の説明をして確認シートを保険法人へ提出する。

※請負業者による保険契約状況の届出の基準日：3月31日／9月30日（毎年）

資力確保のための
保険について③

紛争処理体制

住宅瑕疵担保責任保険が付された住宅の請負人とその発注者との間で紛争が生じた場合、消費者保護の観点から住宅専門の紛争処理機関において紛争処理が受けられる体制になっています。具体的には、請負人または発注者が「指定住宅紛争処理機関（住宅紛争審査会）」に申請して、「あっせん」、「調停」または「仲裁」を受けることができます。この紛争処理のために申請者または相手方が負担する費用は、原則として申請手数料のみであり、申請手数料は1万円です。

■紛争処理体制の概略図

