

かし保険について詳しく知りたい

- 1** 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページの映像資料をご覧ください。
 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページに既存住宅売買かし保険をわかりやすく解説した映像資料がございます。まずはこちらの映像をご覧ください。



ホームページ <http://www.kashihoken.or.jp/insurance/kizonbaibaikojin/>

- 2** かし保険をご希望の場合は、最寄りの現況検査技術者へご相談ください。
 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページからかし保険の取り扱いができる検査会社や、実際に検査を行う現況検査技術者を検索することができます。かし保険の詳細は最寄りの現況検査技術者までお問い合わせください。



既存住宅現況検査技術者検索条件

既存住宅現況検査
 技術者登録番号

検索士区分 ▼選択してください▼

氏名
 (フリガナ)

勤務先名

勤務先住所

検索



住所で検索が可能です。東京都
 新宿区など住所の一部でも検
 索可能です。

ホームページ <http://www.kashihoken.or.jp/inspection/search.php>

住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅瑕疵担保責任保険法人は現在5法人が国土交通大臣より指定されています(平成27年2月現在50音順)。いずれも全国を対象に業務を行っており、この中から自由に選択して保険契約を締結することができます。なお、検査料や保険料は各社で異なります。

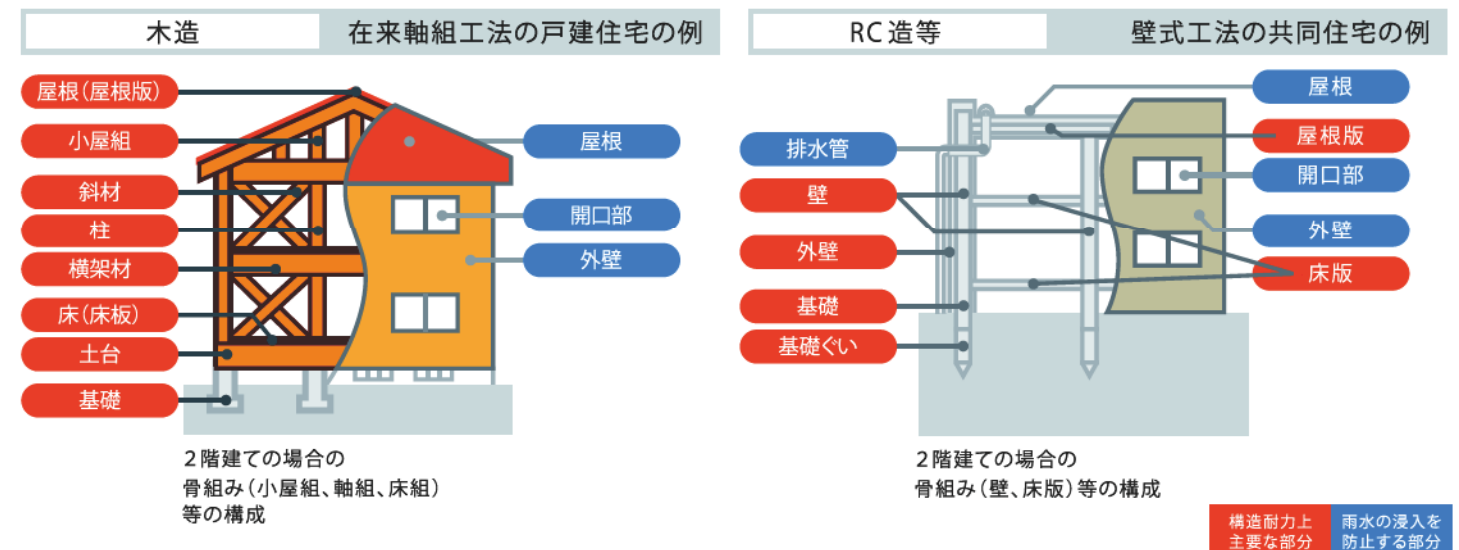
(株)住宅あんしん保証	TEL.03-3562-8122	ホームページ http://www.j-anshin.co.jp
住宅保証機構(株)	TEL.03-6435-8870	ホームページ http://www.mamoris.jp
(株)日本住宅保証検査機構	TEL.03-6861-9210	ホームページ http://www.jio-kensa.co.jp
(株)ハウスジーメン	TEL.03-5408-8486	ホームページ http://www.house-gmen.com
ハウスプラス住宅保証(株)	TEL.03-5962-3814	ホームページ http://www.houseplus.co.jp

制作：首都圏既存住宅流通推進協議会
 <住所> 東京都新宿区西新宿 1-25-1
 新宿センタービル 38 階
 <TEL> 03-3346-3427

<社名欄>

中古住宅のお取引には 検査と保険がセットになった 既存住宅売買かし保険を ご活用ください

既存住宅売買かし保険は 構造躯体と雨水の侵入に対する 最大5年間の保険制度です。



既存住宅売買かし保険って？

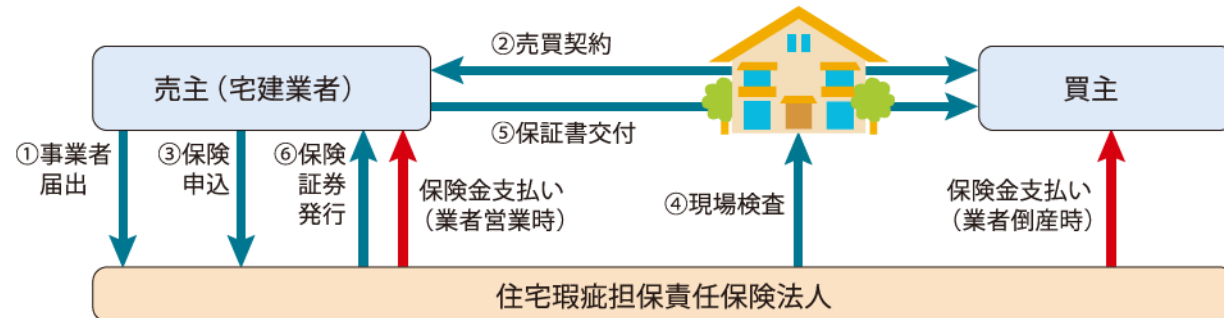
「既存住宅売買かし保険」は、消費者が安心して既存住宅を取得できるよう、建築士による検査と保証がセットになった保険制度です。この保険制度は、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険制度であり、国土交通大臣の指定した住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）が引き受けています。

既存住宅の売買は「宅建業者が売主となる場合（宅建業者販売）」と、「宅建業者以外が売主となる場合（個人間売買）」の二つのパターンがあり、それぞれ保険制度が異なります。

<1> 宅建業者が売り主となる場合（宅建業者販売）

宅建業者が既存住宅を販売する場合は、宅建業法第40条に基づき2年間の瑕疵担保責任が義務付けられています。宅建業者がこの瑕疵担保責任を履行したことによる損害をてん補いたします。

図3 「既存住宅売買瑕疵保険」(宅建業者販売)の仕組み



保険金

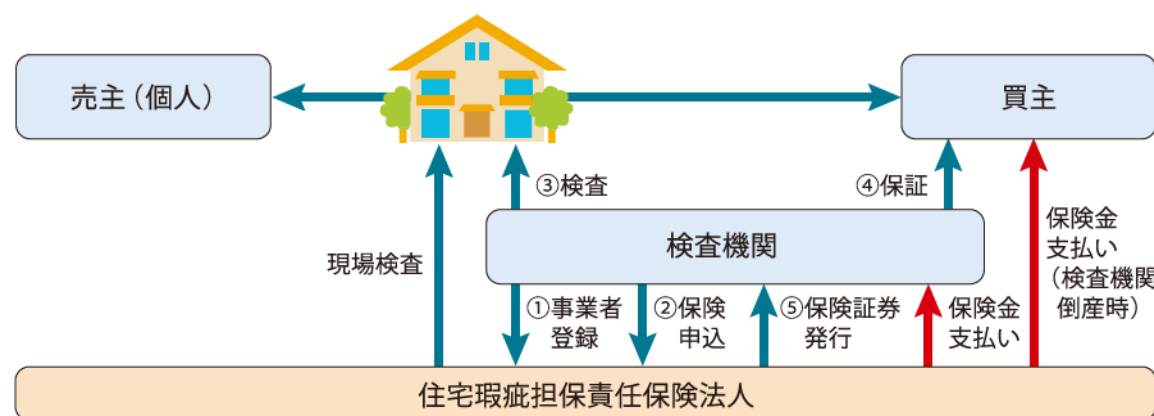
$$\text{保険金支払額} = \left(\text{補修費用等} - 10\text{万円} \right) \times 80\% \quad (\ast)$$

(※)業者倒産時など買主に対して支払う場合は100%となります。

<2> 宅建業者以外が売り主となる場合（個人間売買）

宅建業者以外の個人が既存住宅を販売する場合は、瑕疵担保責任は義務付けられておらず、また個人の売主に長期間の瑕疵担保責任を負わせることは現実的ではありません。このため、検査機関が検査を実施し、隠れた瑕疵によって生じた買主の損害に対する保証責任を負い、当該保証責任に対して、保険法人が保険を引き受けます。

図4 「既存住宅売買瑕疵保険」(個人間売買)の仕組み



保険金

$$\text{保険金支払額} = \left(\text{修補費用等} - 5\text{万円} \right) \times 100\%$$

保険金と支払い対象

宅建業者売主タイプ・個人間売買タイプの保険金

保険金額	各タイプ共通		戸建住宅	
	宅建業者売主タイプ	保険責任期間5年	1,000万円	
	個人間売買タイプ	保険責任期間2年	1,000万円または500万円	
		個人間売買タイプ	保険責任期間1年	1,000万円または500万円

保険金の支払い対象(宅建業者売主タイプ・個人間売買タイプ共通)

● 保険金の支払い対象となる費用

- 1 補修費用
- 2 争訟費用
- 3 転居・仮住まい費用等

● 支払い対象と保険期間

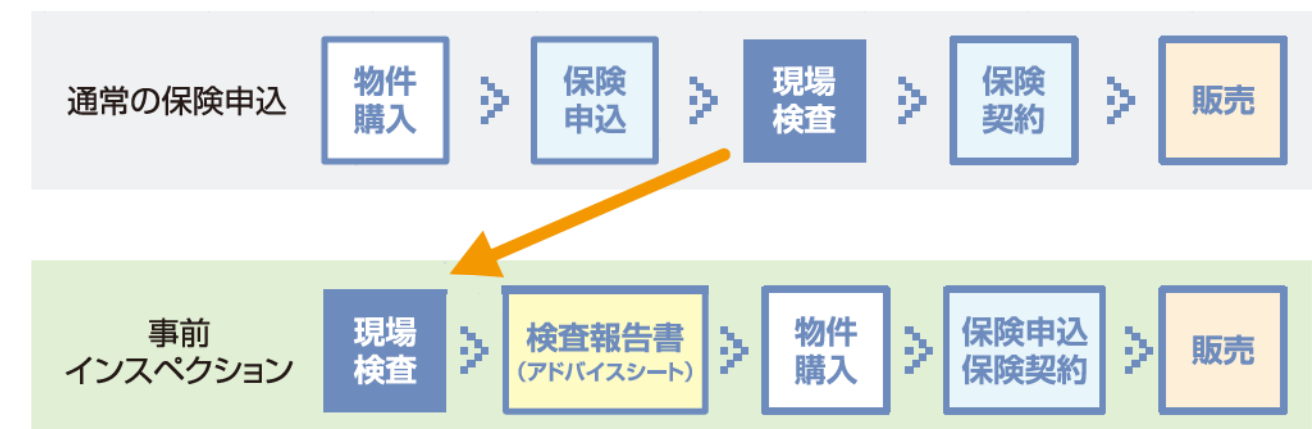
保険対象部分	保険期間		保険金を支払う場合	事象例
	宅建業者売主タイプ	個人間売買タイプ		
構造耐力上主要な部分	5年間または2年間	5年間または1年間	基本耐力性能を満たさない場合	建築基準法レベルの構造耐力性能を満たさない場合
雨水の浸入を防止する部分			防水性能を満たさない場合	雨漏りが発生した場合
給排水管路*			通常有すべき性能または機能を満たさない場合	(設置工事の瑕疵による)水漏れ、逆勾配
給排水設備・電気設備*			機能が失われること	(設置工事の瑕疵による)設備の機能停止

*保険法人によっては、給排水管路、給排水設備・電気設備を対象とする特約があるところがあります。

事前インスペクション(保険申込前現場検査)

事前インスペクション(保険申込前現場検査)は、売却予定の住宅に対し事前に、検査員が既存住宅売買かし保険の現場検査を行う制度です。住宅の売却時に、かし保険の付保が可能かどうかを把握できます。買主へ提供する販売予定住宅の貴重な情報の一つとしてご活用いただけます。

《保険契約締結のフロー》



《検査例》

