



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

2025年5月改訂

# あんしん 住宅延長 かし 瑕疵保険



株式会社住宅あんしん保証は、

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)第17条第1項の規定に基づき、  
2008年5月12日に国土交通大臣より指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人です。



## あんしん住宅延長瑕疵保険とは

あんしん住宅延長瑕疵保険は、新築住宅における10年間の瑕疵担保責任期間後も継続して保証を提供する場合や、保証が切れてしまったOB顧客に改めて保証を提供する際に、その保証の履行をバックアップするために加入いただける保険です。保険に加入いただくことで、住宅事業者の長期保証の実現やリフォーム工事の付加価値としての活用など、受注増大に向けた仕組みが構築できます。

### 延長瑕疵保険の特長

特長  
01

#### 長期保証による住宅所有者の生涯顧客化を実現！

新築住宅のみならず将来のリフォーム工事獲得に繋げるためにも長期保証とアフターサポートの体制が必要になってきています。あんしん住宅延長瑕疵保険の仕組みを導入することでリスクに備えながら長期保証を実現でき、そのサポート体制等を通じて住宅所有者と生涯にわたるお付き合いが可能になります。



特長  
02

#### 長期保証付きメンテナンス工事で顧客獲得！

疎遠になってしまったOB顧客や節目のタイミングでメンテナンス工事を検討している新規顧客に対して、検査・工事・保険をパッケージ化した「10年間の長期保証付きメンテナンス工事」として案内することで、他社と差異化を図った新サービスとして提案がしやすくなります。



特長  
03

#### 民法の不法行為責任に対するリスク回避！

新築・引渡しから10年を過ぎても、基本的な安全性を損ねる欠陥と過失がある場合には民法上の不法行為責任として損害賠償請求の対象となる可能性があります。あんしん住宅延長瑕疵保険により長期の保証を提供することで、このような不法行為責任への備えにもつながります。



# あんしん住宅延長瑕疵保険の仕組み

## ご利用要件

### 【保険契約者・被保険者】

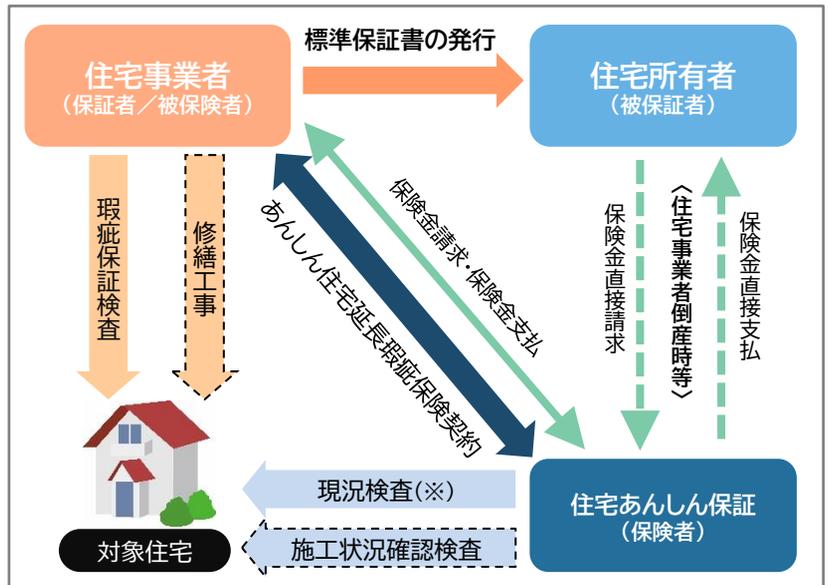
- 住宅所有者との約定に基づき、住宅所有者に保証を提供する**届出事業者**
  - 瑕疵保証検査が実施できること
- ※ これまでに引き渡した新築住宅において瑕疵による事故があった事業者は別途審査が必要です。

### 【保険対象住宅】

- 戸建住宅
- 共同住宅<sup>(※)</sup>
- 新耐震基準等を満たす住宅
- 各プランの引受け要件を満たす住宅

(※) 地階を含む階数が4以上または延床面積が500㎡以上の場合、区分所有されないものであって、当該住宅の新築時の住宅供給者とこの保険の保険契約者が同一であるのみに限ります。

## 保険の仕組み



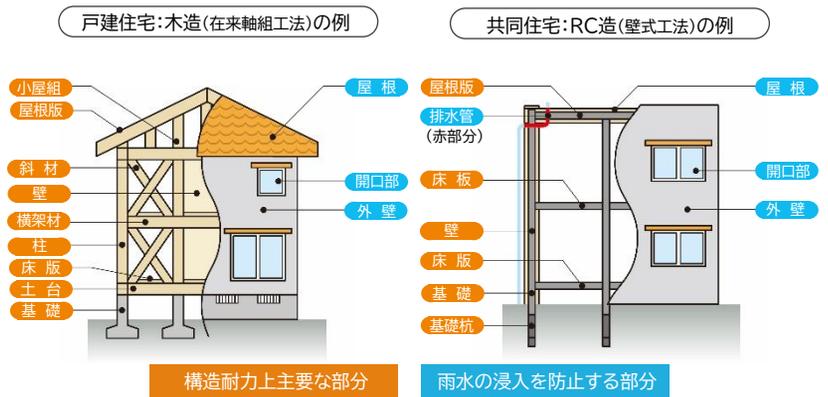
(※) 瑕疵保証検査員が既存住宅状況調査技術者の場合は書類審査となります<検査特例>。

# あんしん住宅延長瑕疵保険の概要

## 保険対象範囲

- 新築住宅向けのあんしん住宅瑕疵保険同様に「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」が対象です。

※ 補償範囲を拡大する特約(p.6)を付帯する場合は、特約の内容に応じた工事実施部分も保険対象になります。



## 支払限度額とお支払いする保険金の種類

支払限度額(保険期間通算)	500万円/1,000万円/2,000万円からの選択
---------------	----------------------------

保険金の種類	免責金額		縮小てん補割合
	戸建住宅	共同住宅	
修補費用・損害賠償保険金	1事故当たり 10万円/戸	1事故当たり 10万円/棟	80%
争訟費用保険金			
求償権保全費用保険金	適用なし		
事故調査費用保険金			
仮住まい費用保険金			

※被保険者が倒産等の場合などの事由により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には、縮小てん補割合を100%(買主が宅地建物取引業者の場合は80%)とします。なお、争訟費用保険金と求償権保全費用保険金はお支払いの対象外となります。

## 検査

保険のお申し込みの際に、住宅事業者(被保険者)による瑕疵保証検査と、住宅あんしん保証による現況検査が必須になります。保険申込後に指定の防水メンテナンス工事を実施する場合には、瑕疵保証検査と住宅あんしん保証による現場検査(現況検査および施工状況確認検査)が必須になります。

### 住宅事業者による検査(瑕疵保証検査、施工状況確認検査の自主検査)

- 瑕疵保証検査を実施する者に資格要件はありません(検査特例の場合および大規模共同住宅の場合を除きます)。
- 既存住宅状況調査技術者が瑕疵保証検査を行う場合は、住宅あんしん保証が行う現況検査に代えることができます(検査特例)。この場合、住宅あんしん保証の現況検査は書類審査となります。
- 住宅あんしん保証が行う施工状況確認検査に代えて、防水メンテナンス工事等の設計者、施工管理者または工事監督者が実施することができます(事業者による自主検査)。この場合、住宅あんしん保証の施工状況確認検査は書類審査となります。

### 住宅あんしん保証による検査の種類とタイミング

#### <①保険申込時に工事を予定していない場合>

必須となる検査	実施時期
現況検査	任意の時期

#### <②保険申込時に工事を予定している場合>

必須となる検査	実施時期
現況検査	任意の時期
施工状況確認検査	工事完了時

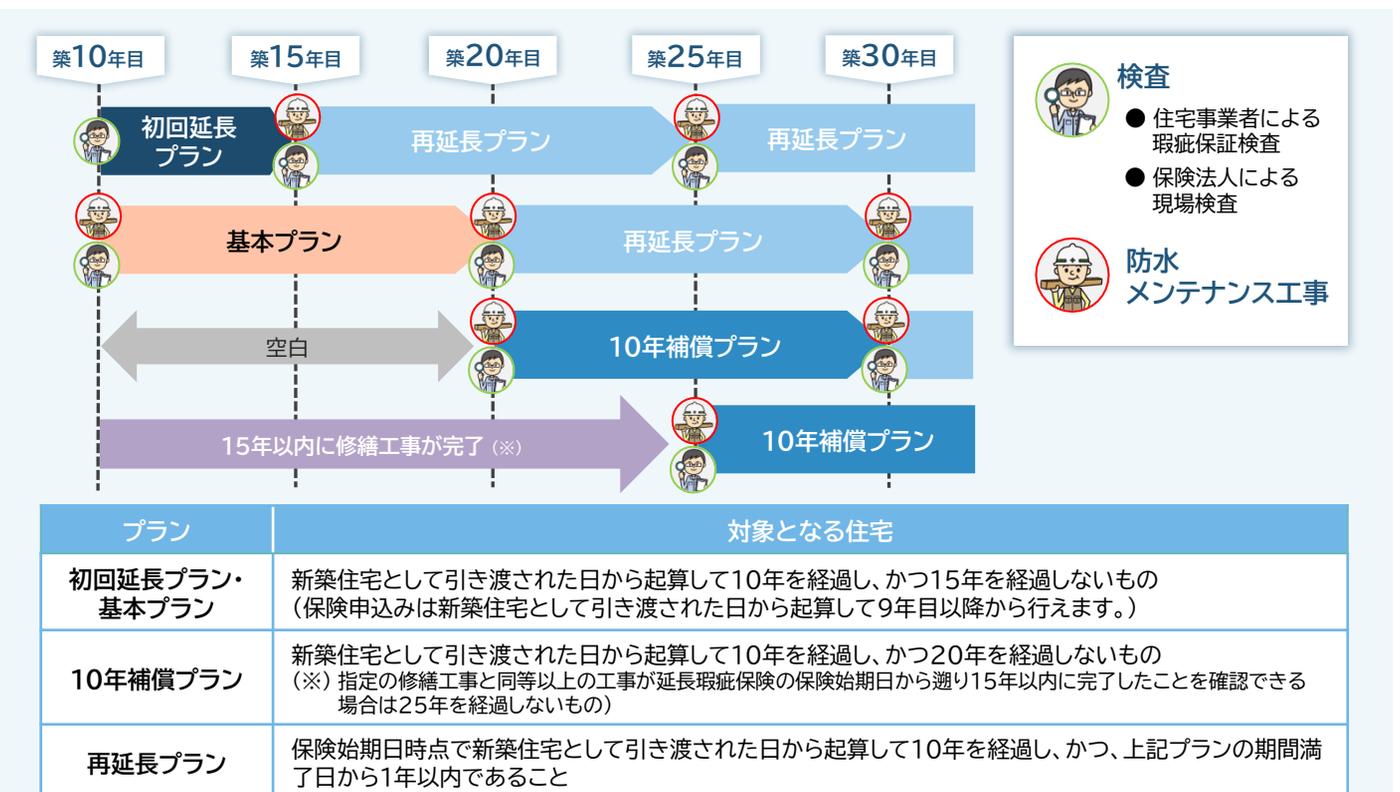
#### <②のうち基本構造部分の新設・撤去を伴う工事を予定している場合>

必須となる検査	実施時期
現況検査	任意の時期
施工中検査	構造防水の新設撤去時
施工状況確認検査	工事完了時

### 指定の防水メンテナンス工事(標準的な木造住宅の場合)

部位	必須工事	部位	必須工事
外壁	仕上げ材の塗装工事	屋根	屋根葺き材の保護塗装工事
陸屋根・バルコニー	防水層の保護塗装工事	雨掛かり木部	保護塗装工事
外部シーリング工事	外壁材のジョイント目地・外壁開口部の周囲・外壁を貫通する管等の周囲・その他の雨水浸入のおそれのある部分		

## プランと保険期間



## 築年別の活用プラン

築10年目を迎えようとしているお客様への提案（新築から切れ目ない保証を提供する場合）

工事を行わず保証を継続する場合

ご利用プラン

初回延長  
プラン

検査に合格することで、新築住宅として引き渡された日から10年を経過した日を保険始期日として最長5年間の延長瑕疵保険にご加入いただけます。



①瑕疵保証検査の実施 ②現況検査の実施

工事をを行い保証を継続する場合

ご利用プラン

基本  
プラン

防水メンテナンス工事を実施し検査に合格することで、新築住宅として引き渡された日から10年を経過した日を保険始期日として10年間の延長瑕疵保険にご加入いただけます。



①瑕疵保証検査の実施 ②防水メンテナンス工事の実施  
③現場検査(現況検査+施工状況確認検査)の実施

両プランとも、延長瑕疵保険の申込みは新築引渡しから9年を経過した日より行えます。

築10年を経過しているお客様への提案（保証が一旦切れてしまった場合の保証継続の提案）

築10年から築15年以内の住宅

築10年から築20年以内の住宅

工事を実施しない場合

工事を実施する場合

ご利用プラン

初回延長  
プラン

ご利用プラン

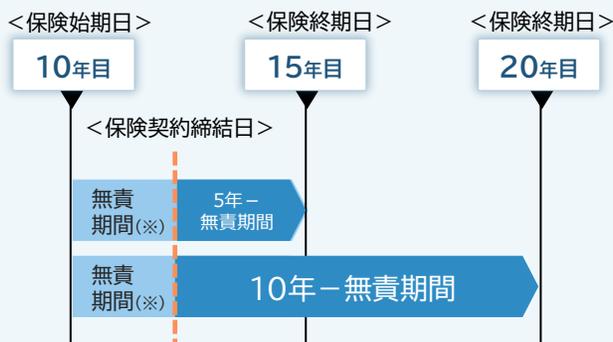
基本  
プラン

または

ご利用プラン

10年補償  
プラン

防水メンテナンス工事を実施し、検査に合格することで、検査承認日を保険始期日とした10年間の延長瑕疵保険にご加入いただけます。



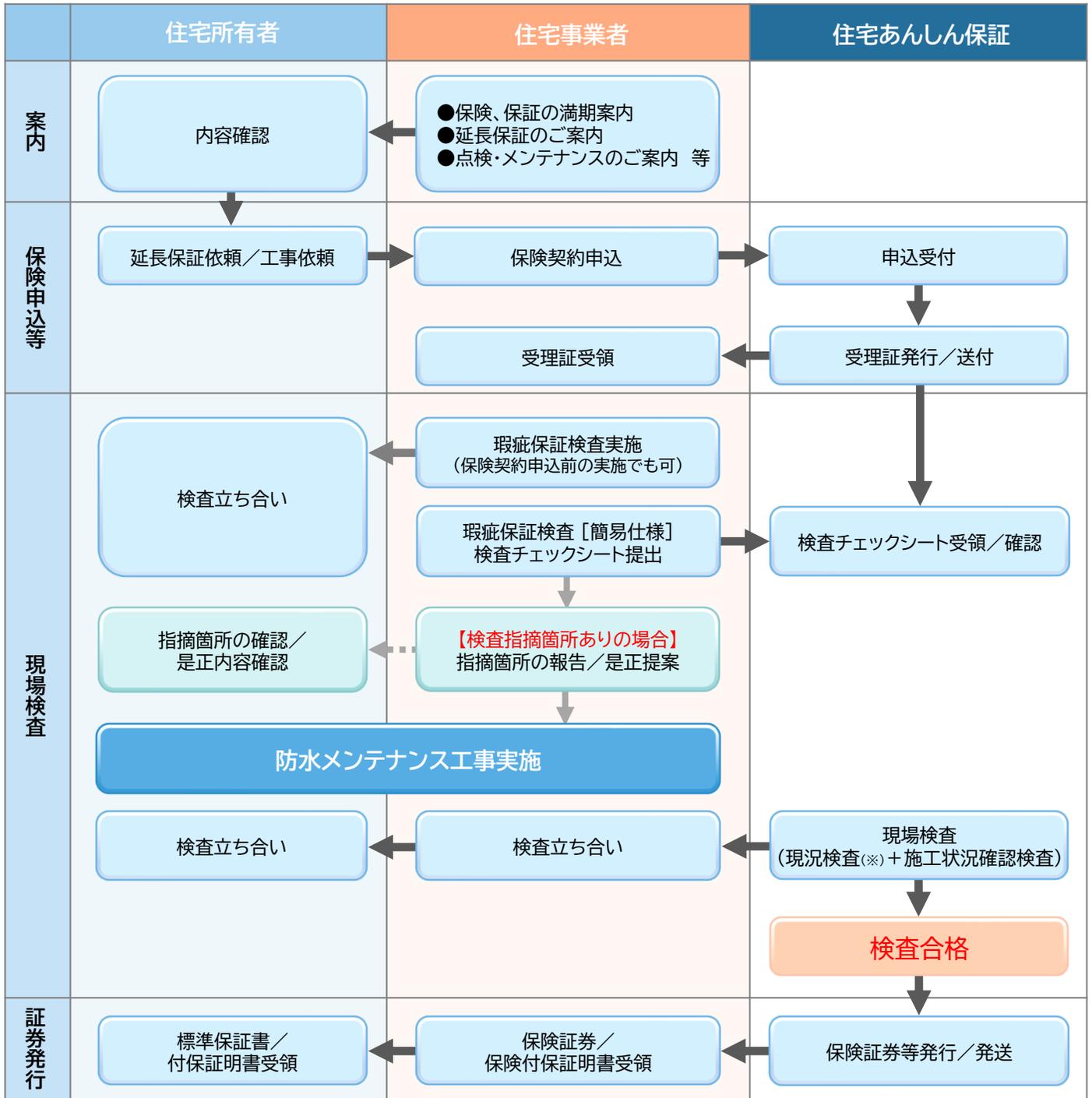
①瑕疵保証検査の実施  
②防水メンテナンス工事の実施(基本プランの場合)  
③現場検査(現況検査+施工状況確認検査)の実施



①瑕疵保証検査の実施  
②防水メンテナンス工事の実施  
③現場検査(現況検査+施工状況確認検査)の実施

(※)保険始期日から保険契約締結日までの間は無責期間になります。

## 保険手続きの流れ（※防水メンテナンス工事を実施する場合の一例）と必要書類



(※) 住宅あんしん保証による現場検査は、保険申込受理日以降の任意の時期をご指定いただけます。

### 申込時必要書類一覧

ご提出いただく書類	備考
あんしん住宅延長瑕疵保険契約申込書	あんしんWebシステムによる申込みの場合は不要
各階平面図またはこれに代わる図面	間取(各室の用途)が分かるものとし、床下点検口・小屋裏点検口の図示が必要
契約内容確認シート	住宅事業者および住宅所有者の署名または記名押印を取り付け
工事の内容が分かる資料	工事实施部分が分かる図面、見積書、工程表
付近見取り図	現地地図
新築時の引渡し日が確認できる資料	登記事項証明書、鍵の受け渡し証明書、瑕疵保険証券の写し等 (あんしん住宅瑕疵保険を利用している場合は不要)

※ 検査チェックシートは検査実施後にご提出いただきます。検査特例利用の場合は、専用のチェックシートと写真シートの両方をご提出ください。  
 ※ 施工状況確認検査について、住宅あんしん保証による現場検査に代えて事業者による自主検査を行う場合は、検査チェックシートおよび施工状況報告書(施工中・完了時写真含む)をご提出いただきます。  
 ※ その他、お申し込みいただく住宅によって資料が必要になる場合があります。詳しくは、あんしん住宅延長瑕疵保険申込書をご確認ください。

## 主な特約のご案内 (詳しくは、あんしん住宅延長瑕疵保険 概要説明書追補版をご確認ください。)

### リフォーム工事実施部分補償特約

※ 大規模共同住宅には付帯できません。  
 ※ 付帯にあたり主契約とは別に追加の保険料が生じます。

付帯要件	住宅事業者がリフォーム工事を実施する場合に付帯することができます。
保険金を支払う場合	主契約の事故による損害のほか、保険対象住宅に対する対象リフォーム工事(以下「リフォーム工事」という)に由来する瑕疵に起因して、工事実施部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に保険金が支払われます。
保険期間	主契約の保険始期日から起算して1年間または2年間の選択

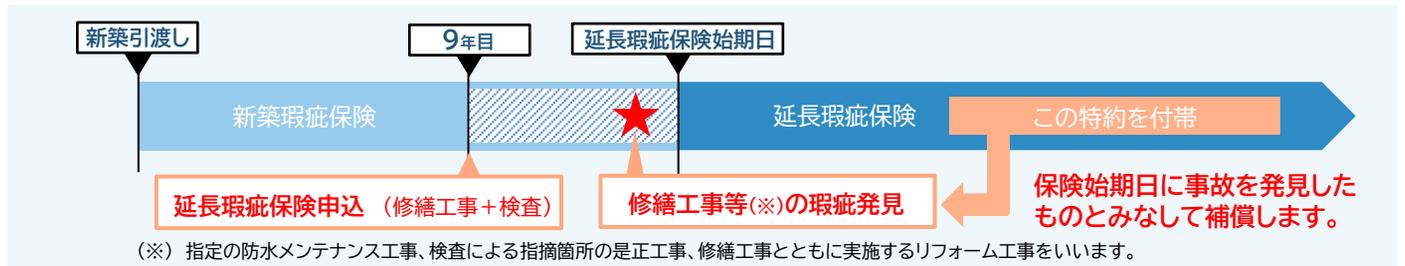
### 屋根外装塗膜補償特約 および 外装塗膜補償特約

※ 大規模共同住宅には付帯できません。  
 ※ 付帯にあたり主契約とは別に追加の保険料が生じます。

付帯要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅事業者が屋根外装の塗装工事を実施する場合に付帯することができます。</li> <li>● 基本プラン、再延長プラン、10年補償プランに付帯できます。</li> </ul>		
保険対象部分	● 屋根(※) ● 外壁、軒裏、軒先 (※)屋根の塗装工事を含む場合に「屋根外装塗膜補償特約」が付帯できます。		
保険金を支払う場合	屋根外装の塗装工事に由来する屋根外装塗膜の瑕疵に起因して屋根または外装の塗膜が著しい膨れ、剥がれまたは割れにより社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に保険金が支払われます。		
技術的要件	一定の耐久性を有する塗料であること (例)シリコン塗料、フッ素塗料、無機塗料等		
保険期間	5年間または10年間	支払限度額	500万円 (主契約の支払限度額の内枠)

### 修繕工事部分における保険期間開始前の事故に関する特約

当該特約の対象となる修繕工事部分は、住宅あんしん保証が設計施工基準に定める修繕工事に留まらず、保険期間開始前に行われた保険対象住宅に対する全ての工事(新築工事、増築工事および清掃作業を除きます。)が対象になります。ただし、防水メンテナンス工事およびその検査による指摘箇所の是正工事の実施部分以外については、リフォーム工事実施部分補償特約を付帯している場合に限り対象になります。



### 転売に関する特約 ※ 戸建住宅のみ付帯可

転売に関する特約が付帯された場合、住宅事業者が転得者(※1)に対して保証責任(※2)を履行することによって生じる損害についても、住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

- (※1) 転得者とは、住宅所有者から売買等により保証対象住宅を特定承継した者であって、保険対象住宅を現に所有する者をいいます。
- (※2) 住宅事業者が住宅あんしん保証所定の保証書に基づき負担する瑕疵担保責任と同等の責任をいいます。

## 住宅紛争処理

- 住宅事業者と住宅所有者との間の保証に関する紛争が生じた場合、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関(弁護士会)による紛争処理手続(あつせん、調停または仲裁)を利用することができます。
- 紛争処理や手続については、まずは公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する住まいのダイヤルへご相談ください。

### 住まいのダイヤルのご紹介

**03-3556-5147**

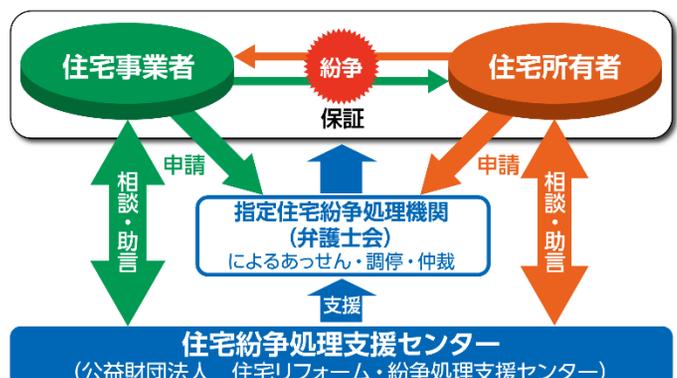
10:00~17:00(土、日、祝日、年末年始を除く)

#### ■安心して利用できる相談窓口です。

住まいのダイヤルは国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。中立・公平な立場から電話相談に対応しています。

#### ■資格を持った相談員がお答えします。

一級建築士の資格を持つ、住宅に関する幅広い知識を備えた相談員が、専門的な立場からアドバイスします。



## 保険金をお支払いしない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金をお支払いしません。

- 住宅事業者(すべての下請負人を含みます。)またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
- 住宅所有者の故意または重大な過失
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象
- 火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、騒じょう、労働争議等の偶然または外来の事由
- 近隣の工事、地下水の汲み上げ等の影響による土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入
- 保険対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、瑕疵によらない保険対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色、その他類似の事由
- 瑕疵に起因して生じた保険対象住宅以外の財物の損壊または使用の阻害
- 保険対象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
- 住宅事業者がその材料または指図が不適当であることを指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計・施工方法または住宅所有者から提供された資材等の瑕疵
- 住宅所有者が住宅事業者に知らずして住宅事業者以外の者に行わせた工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 保険対象住宅の増築・改修・補修(事故による修補を含みます。)の工事(追加検査合格日(※1)後は追加リフォーム工事(※2)を除きます。)またはそれらの工事部分の瑕疵
- 正当な理由のない修補の遅延
- 植物の根等の成長または小動物の害に起因する損傷および機能不良
- 保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 住宅事業者と住宅所有者の間に、瑕疵保証責任の履行に関し特別の約定がある場合において、その約定によって加重された契約上の責任
- 保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵
  - ※1 追加リフォーム工事が弊社が定める設計施工基準に適合することを「追加検査」により弊社が確認した日をいいます。
  - ※2 保険期間開始後に行われた保険対象住宅に対する工事をいいます。

また、リフォーム工事実施部分補償特約、屋根外装塗膜補償特約または外装塗膜補償特約が付帯された場合は、それぞれの特約に保険金をお支払いしない場合を定めています。これらの特約の付帯にあたり、あらかじめ、「あんしん住宅延長瑕疵保険契約内容のご案内」をご確認ください。

## その他の注意事項

### 万が一、事故が発生した場合は

- 保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合には、住宅所有者は直ちに住宅事業者、または住宅事業者は直ちに弊社または取次店にご連絡ください。
- 弊社への連絡の後、住宅事業者は当該事象がこの保険契約の対象となる損害を負担すべき事由に該当するかの調査を実施し、その結果を所定の書面等にて弊社へご通知ください。

### 住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

弊社の経営が破綻すると判断された場合等により保険法人の指定を取り消されたときは、弊社の保険等の業務はその全部を継承するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

### 故意・重過失の場合における取扱い(ご契約にあたっての注意事項)

- この保険契約では、保険金をお支払いしない事由のうち「住宅事業者またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失」により生じた損害の場合には、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵保証責任を履行しない場合かつ、住宅所有者が宅地建物取引業者以外の場合に限り、保険金支払いの対象となります。
- 故意・重過失損害に対する保険金は「住宅購入者等救済基金」からのお支払いとなります。お支払いする保険金の額が、「住宅購入者等救済基金」の残高を超える場合には、お支払いする保険金の額が削減されることがあります。

- このパンフレットは、あんしん住宅延長瑕疵保険の概要をご説明したものです。詳しくは、この保険の契約内容のご案内をご確認ください。なお、ご不明な点がございましたら、担当取次店または弊社にご照会ください。
- ご契約に関する個人情報は、弊社個人情報保護方針に基づき取り扱います。詳しくは、住宅あんしん保証のホームページをご覧ください。

## お問い合わせ先



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 三井住友海上テブコビル 6階  
TEL.03-3562-8122 (平日 9:00~17:30)

お客様相談室 TEL.03-6824-9095

ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

●本紙記載内容 / 2025年5月1日現在

●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

A2-2505-0018

お問い合わせは