住　宅
かし保険

2025年12月版

住宅所有者の皆様へ、保険に関する重要なご案内です!

あんしん住宅延長瑕疵保険 概要説明書

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証

この「あんしん住宅延長瑕疵保険 概要説明書」は、あんしん住宅延長瑕疵保険の内容をご理解いただくために、住宅所有者の皆様に関わる特に重要な事項をわかりやすく説明したものですので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。

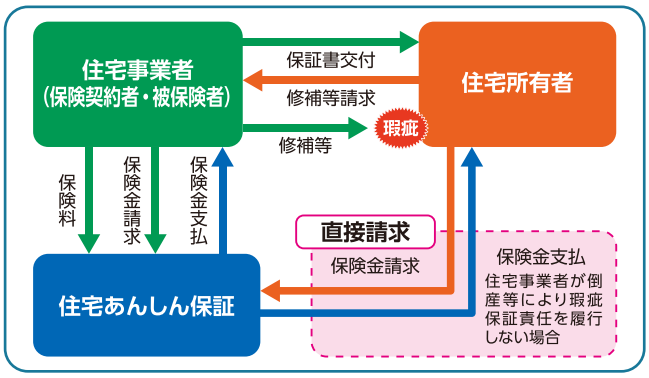
なお、この説明書は、この保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細については、住宅事業者、取次店または弊社までお問い合わせください。

こちらから瑕疵保険の解説動画をご覧いただけます。

1 保険のしくみ

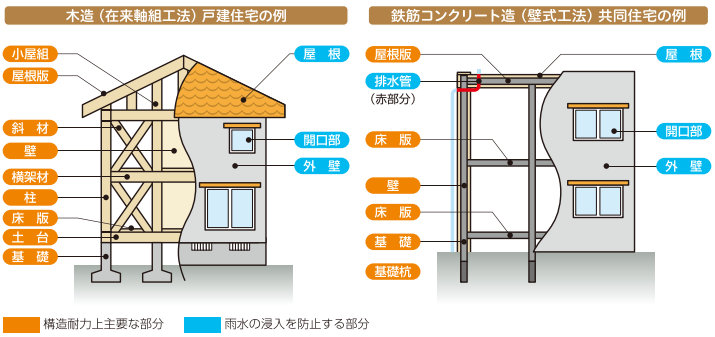
○この保険の保険契約者・被保険者は住宅事業者です。この保険の対象となる事故が生じた場合は、住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

○この保険の対象となる事故が生じた場合で、かつ、住宅事業者が倒産等の場合は、住宅所有者に対して直接保険金をお支払いします（直接請求）。



2 保険の対象となる部分

この保険の対象となる部分は、「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」です。



3 保険金をお支払いする場合

次の両方の条件を満たした場合は、住宅事業者が瑕疵保証責任(※)を負担すべき範囲内で、住宅所有者に直接保険金をお支払いします。

①保険対象住宅の保険の対象となる部分の瑕疵（かし）に起因して、保険対象住宅に次のいずれかの保険金の支払対象となる事由が生じた場合

保険の対象となる部分	保険金の支払対象となる事由
構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさないこと。
雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと。

②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

【注意】住宅事業者が瑕疵保証責任を履行できる場合は、住宅事業者に保険金をお支払いします。

※この保険において、瑕疵保証責任とは、保険対象住宅のうち保険の対象となる部分に瑕疵（かし）がある場合に、住宅事業者が住宅所有者に対して修補または損害賠償を行う責任のことをいいます。ただし、弊社所定の標準保証書に定める範囲の責任に限ります。

4 お支払いする保険金の種類

この保険でお支払いする保険金は次のとおりです。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	保険対象住宅を修補するために必要な材料費、労務費、その他の直接修補に要する費用
事故調査費用保険金	修補が必要な範囲、方法、金額を確定するための調査費用（事故が発生した原因を調査するための費用を除きます。）
仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた場合の宿泊、住宅賃借または転居費用

※住宅事業者に保険金をお支払いする場合は、上記のほかに「争訟費用保険金」および「求償権保全費用保険金」も対象とします。

5 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については、保険金をお支払いしません。

●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、豪雨その他の自然変象
●近隣の工事、地下水の汲み上げ等の影響による引渡後の土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入

【注意】保険対象住宅で過去に不同沈下が発生した場合は、「不同沈下補償対象外特約」が自動的に付帯されます。同特約が付帯された場合は、土地の沈下（住宅の不同沈下を含みます。）、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入により生じた損害について保険金をお支払いしません。

●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（経年劣化を含みます。）
●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
●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
●保険対象住宅の増築・改修・修補（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
●地震もしくは噴火またはこれらによる津波

※1　追加リフォーム工事(※2)の完了後に行った検査の結果を弊社が承認した日　※2　保険期間開始後に行われた対象住宅に対する工事

○上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。詳細は「契約内容のご案内」をご参照ください。

6 保険期間(保険のご契約期間)

○保険期間は、プランに応じて次のとおりです。

プラン	保険期間開始日	保険期間
初回延長プラン	保険対象住宅が新築住宅として引き渡された日から起算して10年を経過した日	5年間
基本プラン		10年間
10年補償プラン	この保険契約を締結した日(※)	10年間
再延長プラン	住宅事業者が直前に契約していた延長瑕疵保険契約等の期間が満了する日の翌日	5年間または10年間

※保険契約後に住宅事業者を通じて交付する「保険付保証明書」にてご確認ください。

○保険期間が始まった後でも、保険契約の締結前または保険料領収前に発見された事故については、保険金をお支払いしませんのでご注意ください。

7 特約

○この保険契約には次の特約が付帯される場合があります。また、これ以外にも保険対象部分を拡大する等の特約があります。詳細は「あんしん住宅延長瑕疵保険 概要説明書追補版」をご参照ください。

特約名称	概要
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	初回延長プランまたは基本プランに自動的に付帯される特約で、保険期間開始前に行うメンテナンス工事等に起因する事故に対して保険金をお支払いするものです。
不同沈下補償対象外特約	過去に不同沈下が発生したことのある住宅に自動的に付帯される特約で、保険期間中の不同沈下事故を免責とするものです。

8 支払限度額

○1住戸につき、保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して次の額を限度とします。

	戸建住宅	共同住宅
1住戸当たりの支払限度額	500万円、1,000万円または2,000万円	
次の保険金の1事故当たりの限度額は、「1住戸当たりの支払限度額」の内枠でそれぞれ記載の額とします。		
事故調査費用保険金の限度額	次のいずれか小さい額 ○修補費用・損害賠償保険金の額の10%(※) ○50万円	次のいずれか小さい額 ○修補費用・損害賠償保険金の額の10%(※) ○200万円/棟
仮住まい費用保険金の限度額	1住戸当たり50万円	

※この額が10万円以下の場合は10万円/棟とします。

○上記の他にも支払限度額があります。詳細は「契約内容のご案内」をご参照ください。

9 免責金額

この保険では、住宅の区分に応じて次のとおり、1事故当たりの免責金額を設定しています。

●戸建住宅：1住戸当たり10万円　●共同住宅：1住棟当たり10万円

【注意】免責金額は住宅事業者が負担しますが、住宅所有者が直接請求を行う場合は住宅所有者の負担となります。

10 保険金の算出方法（直接請求の場合）

支払限度額を限度として、次の算式により算出された額を保険金としてお支払いします。

保険金 ＝ （修補費用・損害賠償保険金 － 免責金額） ＋ 事故調査費用保険金 ＋ 仮住まい費用保険金

※住宅所有者が宅地建物取引業者である場合には（修補費用・損害賠償保険金－免責金額）の額に縮小てん補割合80％を乗じて算出します。

保険金の計算例（戸建住宅の場合）

●屋根部分の雨漏りによる事故により、修補費用：210万円　事故調査費用：15万円　仮住まい費用：10万円の損害が発生した場合

（ 210万円 － 10万円 ） ＋ 15万円 ＋ 10万円 ＝ 225万円

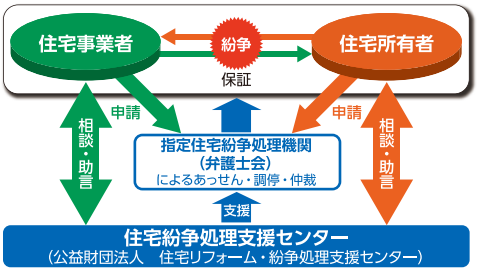
修補費用・損害賠償保険金　免責金額　事故調査費用保険金　仮住まい費用保険金

11 住宅紛争処理

○住宅事業者と住宅所有者との間に保証に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関（弁護士会）に申し立てることができる制度があります。

○弊社は、指定住宅紛争処理機関からの意見照会に対する意見提出、当事者としての住宅紛争処理への参加、成立・提示された調停案等に従うことにより、迅速かつ適切な紛争処理に向けて協力します。

◇保険対象住宅の住宅紛争処理について



12 個人情報の取扱い

○弊社は、個人情報をこの保険契約の提供、維持または管理のために利用するほか、この保険契約以外の弊社が取り扱う商品・サービス等のご案内や、その提供、維持または管理等のために利用します。

○弊社は、個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において保険取次店を含む業務委託先に個人データを提供するほか、再保険引受先（損害保険会社等）、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、一般財団法人住宅保証支援機構に個人データを提供する場合があります。また、弊社のグループ会社および公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターとの間で個人データの共同利用を行う場合があります。

○詳細については、弊社ホームページ（https://www.j-anshin.co.jp/）の「個人情報の取扱いについて」をご覧ください。

13 その他

○保険契約内容等を記載した「保険付保証明書」やこの説明書等は保険の重要な書類ですので、内容をご確認のうえ大切に保管してください。

○現場検査は保険契約の締結を判断するために行う検査であり、その検査結果は弊社に帰属します。

【この保険に関するお問い合わせ先】

○この保険に関するお問い合わせ・相談等や、事故が発生した場合については、取次店または弊社までご連絡ください。

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
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　三井住友海上テプコビル 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/

事故受付・相談窓口
平日9:00 ～ 17:30　03-3562-8121

○保険対象住宅について住宅事業者と住宅所有者との間でお困りのことが起こった場合には、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。（この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。）

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター
住まいるダイヤル　03 - 3556 - 5147
受付時間 10：00 ～ 17：00（土、日、祝休日、年末年始を除く）

取次店（お問い合わせ先）

あんしん住宅延長瑕疵保険　契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、住宅所有者に、住宅事業者が加入している「あんしん住宅延長瑕疵保険」の内容のうち、重要な項目についてご確認いただくためのものです。

No	ご契約確認内容	ご参照箇所	ご確認欄
1	保険期間中に事故を発見した場合で、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ときは、住宅所有者は、修補等に必要な費用を住宅あんしん保証に直接請求できることをご確認いただきましたか	1	はい □
2	保険金をお支払いする場合と、保険金をお支払いしない主な場合をご確認いただきましたか	2 3 4 5	はい □
3	保険期間、支払限度額、免責金額についてご確認いただきましたか	6 8 9 10	はい □
4	住宅所有者と住宅事業者との間に、保証に関する紛争が生じた場合、指定住宅紛争処理機関による住宅紛争処理手続が利用できることをご確認いただきましたか	11	はい □
5	（特約が付帯される場合のみご確認ください） 本保険契約に付帯されている特約の概要についてご確認いただきましたか	7 概要説明書追補版	はい □

住宅所有者確認欄　ご署名または記名押印をお願いします

20　　年　　月　　日

上記内容について確認しました。

ご署名または記名押印
住宅所有者名　　印

ご署名または記名押印
住宅所有者名　　印

住宅事業者確認欄　ご署名または記名押印をお願いします

20　　年　　月　　日

この契約内容確認シートに基づき住宅所有者にご確認いただきました。

住宅事業者名

ご署名または記名押印
担 当 者 名　　印

上記チェック欄にてご確認いただき、ご署名または記名押印のうえ、このページの写しを保険契約申込書とあわせてご提出いただきますようお願いいたします。

N-660-2512-10