

保険金支払いの主な免責事由について（(財)住宅保証機構）

保証住宅の供給等に関して登録業者（保証者）に不誠実な行為があった場合や、瑕疵以外が原因の基本構造部の不具合事象については、保険金等の支払い対象外となる。

<保険金等の支払い対象外の例>

- ①保証住宅の供給、保証責任の履行に関して不正・不誠実な行為があった場合
 - ・保証者、下請業者等の関連事業者または保証対象者による不正・不誠実な行為（故意、重大な過失によるもの）
 - ・設計施工基準の重大かつ明白な違反

- ②瑕疵以外の原因により発生したことが明らかな不具合事象
 - ・地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然変象
 - ・近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡後の地盤の変動、土砂崩れ等
 - ・火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等の偶然又は外来の事由
 - ・植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良
 - ・通常想定されうる保証住宅の自然劣化

- ③被保証者の使用状態が不適切なため不具合が発生したことが明らかな場合
 - ・設計時に予想しなかった重量物の設置等といった保証住宅の著しく不適切な使用又は維持管理

- ④保証者（住宅供給者）以外の施工が原因で発生した不具合事象
 - ・保証者（保証者の下請負人を含む。）以外の第三者の行為
 - ・保証住宅の増築・改築の工事又は保証住宅引渡後の設備・機器等の取り付け

- ⑤その他
 - ・瑕疵に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - ・瑕疵に起因して生じた保証住宅以外の財物の滅失もしくはき損または保証住宅その他財物の使用の阻害
 - ・修補作業上の手ぬかりもしくは技術の拙劣または正当な理由のない修補の遅延
 - ・保証開始日に存在していなかった瑕疵に起因して生じた損害
 - ・保証住宅の供給時において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象またはこれが原因で生じた事由