

(財)住宅保証機構の住宅性能保証制度の概要(共同住宅)

1. 概要

住宅事業者が、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められた瑕疵担保責任を適正かつ確実に履行することができるよう、保険を活用してバックアップする。

2. 制度のしくみ

①業者の登録

機構は住宅販売業者又は住宅建設業者の申請に基づき、これを登録する。(登録業者)

②保証住宅の登録

1) 登録業者は、住宅の着工前に機構に登録申請を行う。

2) 機構は、申請された住宅の工事現場の審査を行う。

※ 共同住宅の場合の現場審査

第1回 : 基礎配筋工事完了時

第2回以降 : 中間階床配筋工事完了時

(最下階から起算して2の階及び3に7の整数倍を加えた数の階。

地階が無い場合 : 2階、10階、17階・・・)

最終回 : 屋根防水工事完了時

3) 機構は審査に合格した住宅を保証住宅として登録し、これにより登録住宅は保険に付保される。(保険契約者:機構、被保険者:登録業者、保証対象者:住宅所有者)

③登録業者による保証

登録業者は、保証住宅について、構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について保証開始日から10年間の瑕疵保証を行う。

④保険制度の適用

保証住宅の基本構造部分(構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分)の瑕疵に起因して、保証住宅が基本構造部分の耐力性能又は防水性能を滅失し、又は維持できない場合、登録業者に保険金が支払われる(免責2年間、填補率80%、免責金額10万円又は50万円)。

なお、登録業者が倒産した場合は、住宅所有者に保険金が支払われる(填補率95%、免責金額10万円又は50万円)。

※ 住宅瑕疵保証責任保険普通保険約款(抄)

(保険金を支払わない場合)

第4条 当社は、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、保険金を支払いません。

(1) 保険契約者、被保険者、保証対象者もしくは保証住宅の建設工事にかかる請負業者またはそれらの者と雇用契約のある者の故意もしくは重大な過失(住宅設計または施工基準の重大かつ明白な違反については、重大な過失とみなします。)

(2) 以下略

3. 料 金

①業者登録料 新規 31,500 円、更新 26,250 円（1年更新）

②住宅登録料 （住棟価額 × 登録料率） + 定額

■ 住棟価額4億円、6階建て集合住宅の例

	免責金額	登録料率	定額	登録料
通常コース	10万	0.1644%	15.75万円	815,100円
	50万	0.1364%	15.75万円	703,100円
基金コース	10万	0.1439%	15.75万円	733,100円

注：住宅登録料率は申請する住宅の階数、免責金額及び利用関係別等により異なる。

4. 住宅登録実績

