

既存住宅個人間売買瑕疵保証 概要説明書

この「既存住宅個人間売買瑕疵保証 概要説明書」は、既存住宅個人間売買瑕疵保証の内容をご理解いただくために、特に重要な事項を記載したものです。

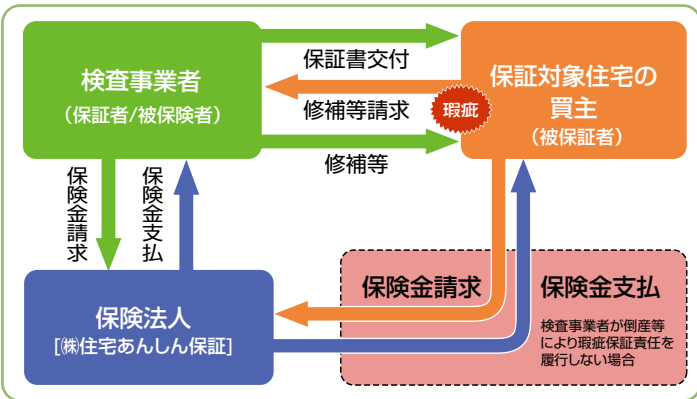
なお、本書面は、本保証に関するすべての内容を記載しているものではありません。

詳細につきましては、建物状況調査を実施した検査事業者までお問合せください。

1 保証のしくみ

この保証は、売主または買主との約定に基づき住宅を検査した検査事業者が、買主に対して保険法人(株住宅あんしん保証)所定の標準保証書に基づき瑕疵保証するものです。検査事業者は契約不適合責任を確実に履行するために、保険(あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保証(検査事業者コース))に加入しています。

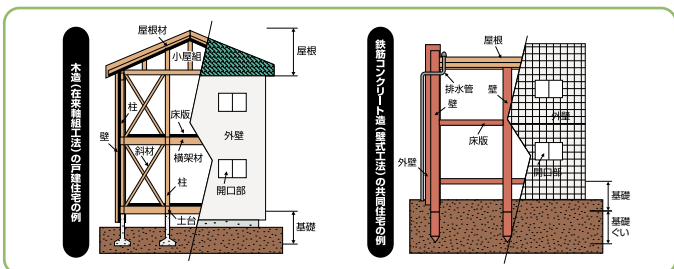
万が一、検査事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお契約不適合責任を履行しない場合には、買主に保険法人より直接保険金が支払われます(直接請求)。



2 保証の対象となる基本構造部分等

次に掲げる部分の契約の内容に適合しないものに対して保証いたします。ただし、③については検査事業者が交付する標準保証書に「給排水管路担保特約条項」が付帯された場合に限りです。

- ① 構造耐力上主要な部分
- ② 雨水の浸入を防止する部分
- ③ 給排水管路



3 保証する主な場合

保証対象住宅の基本構造部分等の契約の内容に適合しないものによって以下のいずれかの事由が生じた場合、検査事業者が買主に対して交付した標準保証書に定める範囲において保証いたします。

- イ. 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと
- ロ. 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
- ハ. 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと(※)

※検査事業者が交付する標準保証書に「給排水管路担保特約条項」が付帯されている場合に限りです。

4 保証期間(保証のご契約期間)

- 契約不適合責任は、原則として住宅の引渡日に始まります。
- 保証期間は、1年または5年のいずれかになります。

5 主な保証内容

主な保証内容は次のとおりです。詳細は検査事業者にお問い合わせください。

- ① 修補
 - 保証対象箇所の修補
- ② 仮住まい費用
 - 住宅の修補期間中に転居を与儀なくされた場合の宿泊、住居賃貸または転居費用

6 保証限度額

- 1住戸あたりの保証限度額
 - 1住戸につき、保証期間を通じて保証する金額は、すべての保証金(次の仮住まい費用を含みます)を合算して1,000万円を限度とします。
- 仮住まい費用について
 - 1住戸につき、50万円を限度に、実額が支払われます。

7 保証しない主な場合

○次に掲げる事由により生じた損害については、保証されません。

- ①買主の故意または重大な過失
- ②洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然もしくは外来の事由
- ③土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の契約の内容に適合しないもの
- ④保証対象住宅の虫食い・ねずみ食い、保証対象住宅の性質による結露または契約の内容に適合しないものによらない保証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。）
- ⑤保証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
- ⑥引渡し前に保証対象住宅に改修工事を行う場合において、保証者である検査事業者がその材料または指図が不相当であることを指摘したにもかかわらず、売主もしくは買主が採用させた設計・施工方法、売主もしくは買主から提供された資材等の契約の内容に適合しないものまたは保証者である検査事業者以外の者に売主もしくは買主が行わせた施工の契約の内容に適合しないもの等の保証者以外の者の責めに帰すべき事由
- ⑦保証期間開始後に行われた保証対象住宅の増築・改修・修補の工事またはそれらの工事部分の契約の内容に適合しないもの
- ⑧保証対象住宅に採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象

○地震等（地震もしくは噴火またはこれらによる津波をいいます。）が直接的または間接的な原因となって、保証対象住宅に火災、損壊、埋没、流出等の被害が生じた場合は、この被害に係る損害（※）に対しては、保証されません。

※地震等により認識された契約の内容に適合しないものを含みます。ただし、保証対象住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。

上記の他にも保証しない場合がありますので、詳細は検査事業者までお問い合わせください。

8 保証者（検査事業者）が廃業または倒産等した場合の取り扱い

保証者（検査事業者）が廃業または倒産等した場合において、保証期間中に標準保証書に定める事由が生じた場合は、買主は（株）住宅あんしん保証に直接保険金を請求することができ、（株）住宅あんしん保証から、検査事業者と締結したあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（検査事業者コース）により支払われる保険金の範囲内で、保険金が支払われます。

この内容につきましては、検査事業者よりお渡しいたします「既存住宅個人間売買瑕疵保険 概要説明書」をご確認ください。

9 個人情報の取り扱い

検査事業者は、個人情報を次の目的のために利用します。これらの目的のほかに利用することはありません。

- ①保証契約の引受の審査および履行、契約の維持管理
- ②本保証契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供

検査事業者は、次の場合を除いて、個人情報を第三者に提供することはありません。

- ①あらかじめ、ご本人が同意されている場合
- ②法令に基づく場合

③個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、業務委託先、（株）住宅あんしん保証等の第三者に提供する場合
（株）住宅あんしん保証とのあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（検査事業者コース）の締結にあたり提供する皆さまの個人情報の取扱いについては、検査事業者よりお渡しいたします「既存住宅個人間売買瑕疵保険 概要説明書」をご確認ください。

【お問い合わせ先】

この保証に関するお問い合わせ・相談等については建物状況調査を実施した検査事業者までご連絡ください。