



住宅瑕疵担保履行法



信頼と安心のもとに住宅を供給できるよう、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、新築住宅を引き渡す場合、保険加入又は供託のいずれかの対応が必要です。

保険料はいくらくらいですか？

→ **保険料は戸当たり7～8万円程度です。**

保険料は、10年間の保険契約期間に対し、**保険契約前に10年分を一括で支払う**掛け捨てのものであり、各保険法人で一律ではなく、保険法人により異なりますが、**戸建住宅で概ね7～8万円程度**です。詳しくは、ホームページなどをご覧ください（下表参照）。なお、保険料については、住宅価格に含めることも可能です。

また、保険料の他に事業者届出料がかかる場合があります。

地方では保険料が高くなるのではないですか？

→ **保険料は地域（大都市部か地方部か等）による差はありません。**

保険法人は全国で一律の保険料を設定しており、地域によって差が生じることはありません。

【保険法人ごとの保険料（検査料を含む）の例】

一定の要件（戸数や事業者数等）を満たす団体に所属する事業者への割引等のメニューも用意してあります。詳細は、各保険法人にお問い合わせください。

（平成28年6月1日現在）

保険法人名 (50音順)	戸建住宅 (床面積120㎡の場合)		共同住宅 (20戸、4階建て、戸当たり平均面積75㎡)		事業者 届出料 (事業者あたり)
	通常	中小事業者※	通常	中小事業者※	
(株)住宅あんしん保証 ☎ 03-3562-8122 http://www.j-anshin.co.jp/	¥76,030	¥69,080	¥1,014,040 (戸当たり:¥50,702)	¥896,640 (戸当たり:¥44,832)	¥25,920 (新規)
住宅保証機構(株) ☎ 03-6435-8870 http://www.mamoris.jp/	¥75,050	¥70,230	¥909,040 (戸当たり:¥45,452)	¥866,840 (戸当たり:¥43,342)	¥9,720 (新規)
(株)日本住宅保証検査機構 ☎ 03-6861-9210 http://www.jio-kensa.co.jp/	¥74,700	¥72,800	¥879,500 (戸当たり:¥43,975)	¥825,500 (戸当たり:¥41,275)	¥4,860 (新規)
(株)ハウスジーン ☎ 03-5408-8486 https://www.house-gmen.com/	¥76,150	¥73,560	¥864,440 (戸当たり:¥43,222)	¥833,440 (戸当たり:¥41,672)	無し
ハウスプラス住宅保証(株) ☎ 03-5962-3815 http://www.houseplus.co.jp/	¥68,880	¥64,580	¥826,240 (戸当たり:¥41,312)	¥776,240 (戸当たり:¥38,812)	無し

(注) 上記保険料は、10年間の保険契約期間に対し一括で支払う金額です。

※ 資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人または個人

資力確保措置が必要となるのはどのような場合ですか？

→ **消費者に新築住宅を引き渡す場合です。**

資力確保の必要性は、契約時点ではなく、**引渡し時点**で決まります。工事が遅延したり、売れ残りとなったため、引渡し平成21年10月1日以降となった場合でも義務付けの対象となります。

保険加入はいつ準備すればいいのですか？

→ **保険に加入するには着工前の申込み※が必要です。**

保険加入により資力確保をされる場合は、**工事中の現場検査が必要**なので、着工前にあらかじめ住宅専門の保険会社である**住宅瑕疵担保責任保険法人**へ申込みを行う必要があります。

資力確保が必要な新築住宅とはどのようなものですか？

→ **戸建住宅や分譲共同住宅だけでなく、賃貸住宅や社宅なども含まれます。**

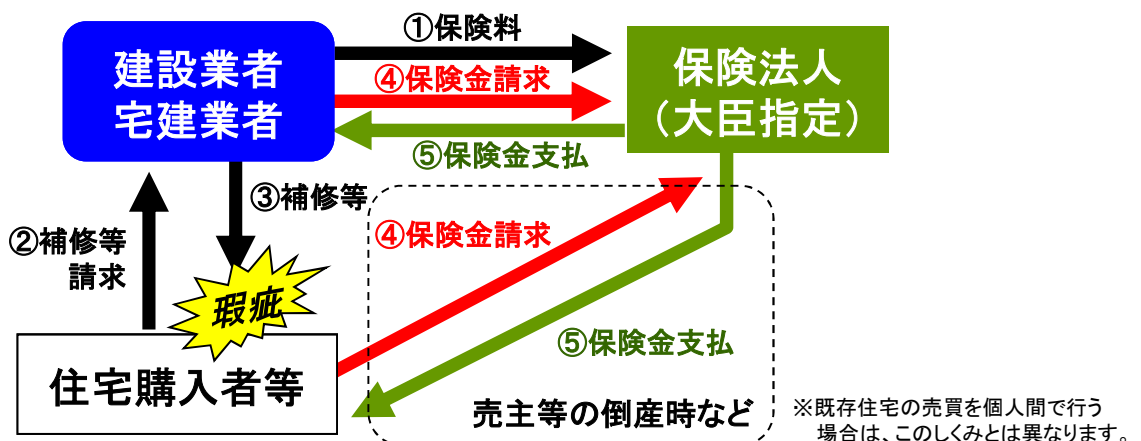
「新築住宅」とは、新たに建設された「住宅」であって、建設工事の完了から1年以内で人が住んだことのないものを言います。住宅には、戸建住宅や分譲共同住宅だけでなく、**賃貸住宅や社宅**なども含まれ、新築住宅に該当する場合は資力確保の対象となります。

リフォームや中古住宅の売買でも保険加入は必要ですか？

→ **リフォーム瑕疵保険や既存住宅売買瑕疵保険があります（任意）。**

資力確保措置の義務づけの対象は新築住宅のみですが、任意加入の保険制度として、「**リフォーム瑕疵保険**」、「**既存住宅売買瑕疵保険**」があります。リフォーム後や売買後に、欠陥が見つかった場合には、補修費用等が保険金として支払われます。詳しくは、各保険法人のホームページなどをご覧ください。

【保険のしくみ】



作成・問い合わせ先

- 国土交通省住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室／土地・建設産業局建設業課・不動産業課
☎ 03-5253-8111 (代表) URL: <http://www.mlit.go.jp>
(HPトップのトピックス内[住宅瑕疵担保履行法および住宅リフォームの消費者保護ホームページ]をご覧ください。)
- 住まいるダイヤル ☎ 0570-016-100
[受付: 月～金曜日(休日を除く)10:00～17:00]