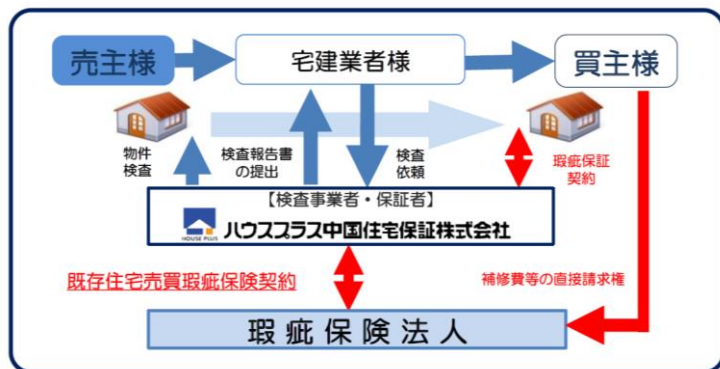




『中古住宅売買かし保証』

中古住宅売買かし保証とは、当社が提供する中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度です。当社が保証者（検査事業者）となり、住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）がその保証に必要な保険を引き受ける制度です。



個人間で売買される住宅についての瑕疵担保責任は任意で決められる（現状有姿の状態に契約を交わされることが多く、長期間に渡って売主自体が責任を受け持つことはまずありません。

よって、引渡された後に雨漏れなどの瑕疵（かし）が発生した場合、それを修理する費用は買主様が負担しなければなりません。

当社は、個人間で売買された住宅について万一瑕疵（かし）が発生し、買主様がその補修等を行う必要が生じた場合に備えて、保証制度『中古住宅売買かし保証』を提供しています。

■『中古住宅売買かし保証』の内容

瑕疵（かし）に起因して、基本構造部分の基本的な耐力性能もしくは防水性能を満たさない場合に、住宅の損害に対して補修等にかかった修理費用等を支払います。

- 提供エリア : 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県
- 保証期間 : 住宅の引渡後、1年間または5年間（お申込み時に選択できます）
- 保証金額 : 最大1,000万円まで（免責金額5万円）
- 保証者 : 当社（検査事業者であるハウスプラス中国住宅保証(株)）
- 被保証者 : 買主様
- 取扱保険法人 : ハウスプラス住宅保証(株)または住宅保証機構(株)
- 保証範囲 : 保証範囲は戸建住宅とマンションにより変わります。

中古住宅売買かし保証	保証の範囲					
	基本保証内容		オプション※			
	構造	雨水	給排水管路	給排水設備	電気設備	ガス設備
中古一戸建て住宅	●	●	○	△	△	△
中古マンション	●	●	○	不可	不可	不可

※ 給排水管路や給排水設備等についてもオプションで保証をつけることが可能です。付帯するには検査を実施し基準をクリアするなど一定の条件があります。

※ 給排水設備・電気設備・ガス設備は単体でのオプション申し込みはできません。給排水管路とのセットでのお申し込みが必要です。

■保証内容（詳細）

1. ハウスプラス中国住宅保証中古住宅検査基準に適合した当該住宅について、その検査結果の有効期限内（※1）に保証申し込みを行うことにより保証を受けることが可能となります。ただし検査終了後、引渡しまでに検査を行った部分について改修等の工事を行っておらず、かつ当該住宅に変状が生じていない場合に限りです。
2. 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場合、雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合に、それらを通常有すべき性能に改修するための修補費用相当額の保証金を支払います。また、給排水管路や給排水設備、電気設備またはガス設備については、当社が加入する住宅瑕疵担保保険の保証内容により、それらの管路や設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合、および機能が失われた場合についても保証金を支払います。（※2）
3. 当社が行った検査結果に基づき加入する、住宅瑕疵担保責任保険法人の保険の範囲内で保証を行います。ただし、保険加入手続きの際において、保険法人との判定判断の相違により保険に加入が出来ない場合は、保証できません。この場合、所定の事務手数料を差し引いた保証料をご返金いたします。
4. 瑕疵が発生した場合には、保険会社の現地調査と補修工事内容についての査定が必要です。現地調査前、査定前に補修工事を行なった場合は保証することができません。瑕疵が発生した時は、ただちに当社へご連絡ください。
5. 保証の限度額は1,000万円です。保証期間は対象住宅の引渡し日を始期として、1年間又は5年間となり、この保証業務申込時に保証期間のご選択を頂きます。なお、引渡日より後に当社へ保証料が払込された場合は、当該払込日を始期とし、これ以前に生じた瑕疵に対する保証を当社は行いません。
6. お支払いする保証金の範囲は事故を補修するための費用、調査費用、仮住まい・転居費用となります。
7. 保証金をお支払い出来ない主な場合は、次にあげる事由により生じた損害となります。
 - (ア) 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
 - (イ) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事による地盤の瑕疵
 - (ウ) 虫食い（蟻害を含む）・ねずみ食いもしくは対象住宅の性質・材質による結露または隠れた瑕疵によらない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
 - (エ) 植物の根等の成長または小動物の害対象住宅以外の財物の滅失もしくはき損または対象住宅その他の材物の使用の阻害
 - (オ) 給排水設備、電気設備またはガス設備の隠れた瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによって生じた給排水設備、電気設備、ガス設備以外の設備または対象住宅の滅失またはき損（※2）
 - (カ) 給排水設備、電気設備またはガス設備の製造者または販売者が被保証者に対して法律上または契約上の責任（保証書または延長保証制度に基づく製造者または販売者の責任を含む）を負担すべき瑕疵（※2）
 - (キ) 対象住宅に採用された工法に伴い対象住宅に生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
 - (ク) 基本構造部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、対象住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - (ケ) 基本構造部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、対象住宅以外の財物の滅失もしくは毀損または対象住宅その他財物の使用の阻害
 - (コ) 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（定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。）
 - (サ) 検査事業者が不適当であると指摘したにもかかわらず、売主または買主が採用したまたは採用させた設計・施工方法または資材の瑕疵
 - (シ) 保証契約の締結後に行われた対象住宅の増築・改築・修補（保証責任の履行による修補を含む。以下同様とします。）の工事または、これらの工事部分の瑕疵
 - (ス) 保証契約の締結後に行われた対象住宅の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
 - (セ) 売主、リフォーム工事の請負人もしくは下請け人、買主またはこれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
 - (ソ) 保証契約の締結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事象またはこれが原因で生じた事由
 - (タ) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似の事象または暴動
 - (チ) 地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」という）が直接的または間接的な原因となって、対象住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害（以下「被害」という）が生じた場合は、この被害にかかる損害（地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、対象住宅が滅失または損傷していない場合を除く）
 - (ツ) 核燃料物質（使用済燃料を含む。以下同様とします。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含む）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故
 - (テ) 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他の有害な特性

（※1）当該検査を実施した日から検査の有効期間内に保証申込を行う場合で、保証の対象となる住宅が買主への引渡し前に限り有効となります。

（※2）住宅瑕疵担保保険法人の保証内容により、給排水管路、給排水設備、電気設備又はガス設備等の保証がない場合又、保証部分異なる場合があります。給排水管路は、事業者（管理者）が所有または管理している部分および設備機器に係る部分を除きます。給排水設備機器、電気設備機器またはガス設備機器自体の不具合（製造者または販売者が責任を負担する部分）を除きます。ガス設備は、対象住宅の共用ガス管（敷地境界よりガスメーターまでの配管）をいいます。ただしガスメーターを除きます。

■申込み条件

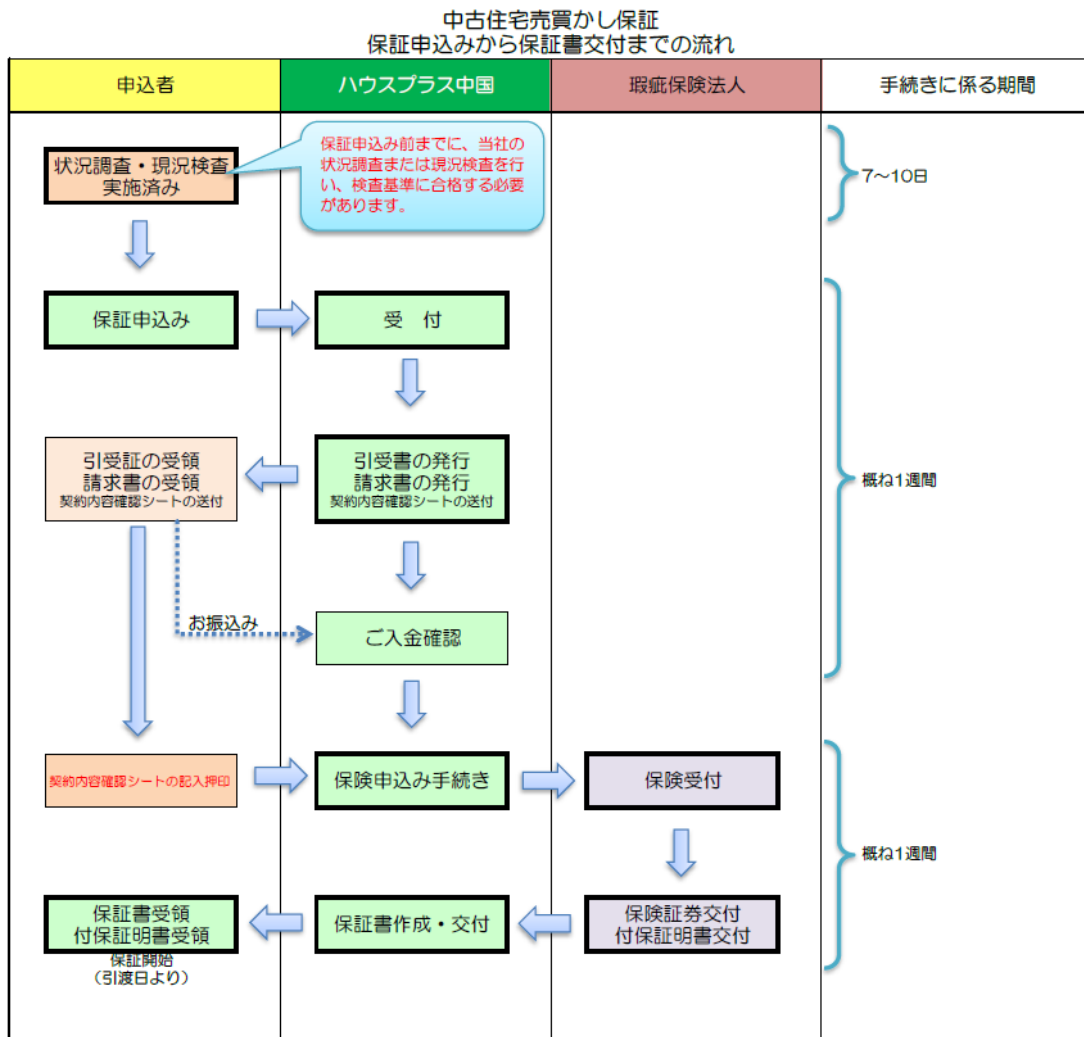
1. 住宅が買主様に引渡される前であること。
2. 一戸建ての住宅、またはマンション等の共同住宅が対象です。※1
3. 中古住宅であること（人が住んだことのある住宅、または、工事が完了してから2年が経過した住宅。）
4. 『個人』または『宅地建物取引業者以外の法人』が売主であること。
5. 新耐震基準（昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅）を満たす住宅であること。（ただし、新耐震基準を満たしている事がわかる資料が別にある場合はお申込み頂けます）
6. 丸太組工法（ログハウスなど）は申込できません。
7. 当社による「既存住宅状況調査」または「現況検査・施工状況検査」が行われているまたはこれから受ける予定の住宅で、検査基準に合格していること。
8. お申し込みは、買主様、売主様、仲介業者様等どなたでもお申込み頂けます。

※1 住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する一戸建ての住宅、または共同住宅等をいいます。

■お申込み手続きの流れ

※ご注意※

保証のお申込みには当社の既存住宅状況調査または現況検査を実施し、検査基準に合格する必要があります。



■お申込み書類

中古住宅売買かし保証業務実施要領、中古住宅売買かし保証業務約款ならびに中古住宅保証検査基準をご覧いただき、次の申込書類を添えてお申込みください。

★お申込み時に必要な書類

- ・ 保証申込書（別記1）・・・裏面記載事項をよくお読み頂きお申込みください。
- ・ 売買契約書（写し）
- ・ 付近見取り図（建物の所在地わかる地図等）
- ・ 平面図（各階の間取りがわかるもの）
- ・ 建物登記簿謄本の写し（住棟型の場合は住棟内の専有面積の分かる図面等の写し）

※お申込み後にご提出頂く書類

- ・ 契約内容確認シート（※買主様の署名捺印があるもの）・・・当社よりご送付いたします。最寄りの当社支店窓口または下記住所宛にご郵送ください。

〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町1丁目3番32号
ハウスプラス中国住宅保証株式会社
建築物調査部 中古売買かし保証係

★キャンセル（取下げ）される場合

- ・ 取下届（別記3）・・・お申込後に取止めされる場合にご提出頂く書類です。お問い合わせください。（取止めされる場合は、取止め手数料が別途かかります。）