



ý™ EP % j - e

JIO ~ UHH w - ee



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構





大丈夫! 何か不具合があったら建設・販売した住宅事業者が直します。

法律
その1

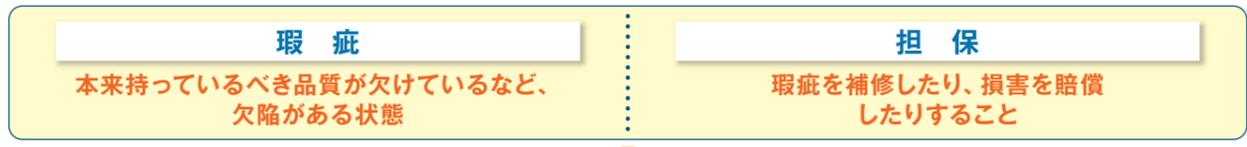
住宅品質確保法

(住宅の品質確保の促進等に関する法律)

新築住宅に不具合(瑕疵)があった場合には、住宅事業者が費用を負担し、直すことが住宅品質確保法により義務付けられています。(瑕疵担保責任)

- 保証されるのは、基礎や柱等の構造耐力上主要な部分と、外壁や屋根等の雨水の浸入を防止する部分です。
- 保証される期間は10年間です。

「瑕疵担保責任」とは



つまり「瑕疵担保責任」とは、契約の目的物に瑕疵があった場合に、これを補修したり、瑕疵によって生じた損害を賠償しなければならない責任のことをいいます。

大丈夫! 不具合を直す費用は保険か供託で確保されているので安心です。

法律
その2

住宅瑕疵担保履行法

(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)

万が一、不具合(瑕疵)が発生しても確実に補修できるように、住宅事業者が補修費用を「保険」か「供託」により確保することが瑕疵担保履行法により義務付けられています。

- 保証される部分と期間は、住宅品質確保法と同じです。
- 住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様がこの費用を請求できます。

保険と供託

保 険	引渡す住宅ごとに住宅事業者が保険に加入します。保険金により補修費用を確保します。不具合(瑕疵)を直すための費用として、JIOは住宅事業者に保険金をお支払いします。住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様が保険金を直接請求できます。
供 託	引渡す住宅の戸数に応じて住宅事業者が供託所に保証金を預けることにより補修費用を確保します。不具合(瑕疵)を直すための費用として、住宅事業者が保証金を利用することはできません。住宅事業者が倒産等の場合に限り、住宅取得者様が保証金を請求できます。

保険のポイントは次のページへ

JIOわが家の保険



5つのポイント

住まいの安心をサポート!

「JIOわが家の保険」とは

住宅瑕疵担保履行法に基づく新築住宅の保険としてJIOがご提供するものです。保険期間中に床の傾斜や雨漏り等、保険の対象となる不具合(瑕疵)が発生した場合、住宅事業者が補修するのにかかった費用を保険金として住宅事業者にお支払いします。



住宅事業者が加入者です

住宅事業者が万が一の不具合(瑕疵)に備えて、個々の新築住宅ごとに加入する保険です。
※住宅取得者様から直接お申し込みいただく必要はありません。



厳正な検査員の検査

建築士の資格を持ったJIOの検査員が建築途中に検査を行います。

詳しくは5ページへ

引渡し

保険期間開始

住宅事業者が倒産!? そんな時も大丈夫!!

万が一、住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様が直接JIOに保険金の請求ができます。



万が一不具合(瑕疵)が発生したら

住宅事業者へ保険金をお支払いします

補修費用を保険金でまかなえるので、万が一、保険期間中に床の傾斜・雨漏り等が発生した場合でもスムーズに補修工事が行えます。

支払われる保険金の内容

補修工事の費用の他にも補修工事中の仮住まい費用や補修の範囲や方法を調査する費用も対象です。

支払保険金の限度額 **2,000万円**
(1住宅または1住戸あたり)

戸建住宅ではオプションで3,000万円、4,000万円、5,000万円のコースもお選びいただけます。



施工前

JIOわが家の保険ならここが安心です

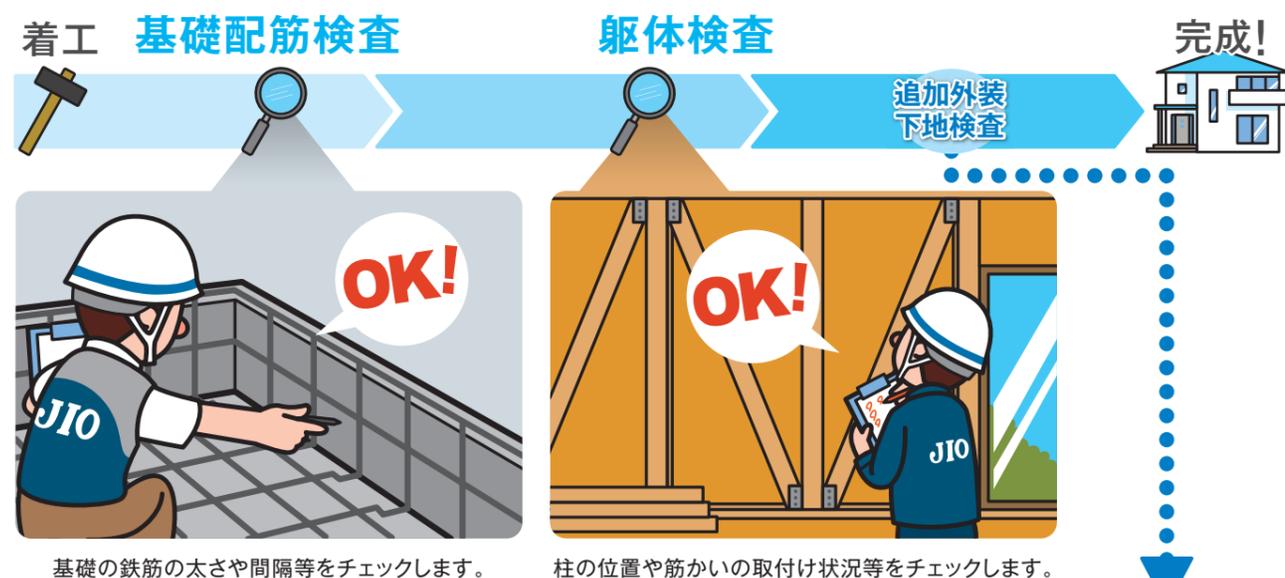
資力確保の方法には、「保険」と「供託」がありますが、「保険」ならではの安心があります。

建築中の現場検査が瑕疵の発生防止につながります。

保険の加入にあたって、建築中に現場検査を実施します。検査では建築士の資格を持ったJIOの検査員が、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分についてチェックします。

〈現場検査のタイミング(木造軸組工法2階建ての戸建住宅の場合)〉

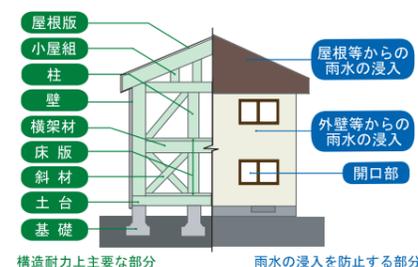
*階数4以上の場合、検査の種類と回数が異なります。



保険の対象となる新築住宅の部分

保険の対象となるのは住宅品質確保法に定められた、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分です。具体的には柱や基礎等、不具合があると住宅の強度が低下してしまう部分や屋根や外壁等きちんと防水処理をしていないと雨水が浸入してしまう部分です。

木造軸組工法 戸建住宅の例



追加外装下地検査

引渡し後の不具合として多い雨漏りの対策として、JIOでは保険法人で唯一*1、雨水の浸入を防ぐ部分の検査をオプション*2でご用意しています。



*1 住宅瑕疵担保履行法に基づく保険において(2011年9月現在)
*2 実施には通常の保険料、検査料とは別に費用がかかります。

「保険」と「供託」はどこがちがう？

—住宅事業者倒産等の場合の住宅取得者様の直接請求—

供託では多棟にわたる大規模な事故が発生した場合、1戸あたりに相当する金額が少なくなります。

	保険	供託
支払・還付 限度額	2,000万円 (オプションコースの場合は3,000万円、 4,000万円、5,000万円のいずれか*1)	360万円*2 (50戸同時に発生した場合)
	*1 倒産した住宅事業者の故意・重過失の場合は2,000万円	*2 供託額(1,000戸):1億8,000万円(8万円×1,000戸+1億円) 1住戸あたり受取金額:1億8,000万円÷50戸=360万円

その後、新たな事故が発生した場合、保険では同様に保険金が支払われますが、供託では保証金を使い切った後には保証金を受け取ることはできません。

もしものトラブル解決に役立つ制度があります。

住宅紛争処理支援センター〔住まいるダイヤル〕への無料電話相談

住宅に関する様々なご相談を専門窓口へ無料で電話相談することができます。

住まいるダイヤル〔(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター〕

電話番号：0570-016-100 受付時間：月～金 10:00～17:00 (祝日、年末年始を除く)
PHSや一部のIP電話をご利用の方は、03-3556-5147をご利用ください。

保険付き住宅に関するトラブルの紛争処理

住宅の不具合や工事内容、代金支払い等で住宅事業者との間にトラブルが生じた場合は、全国の弁護士会(52会)に設けられた指定住宅紛争処理機関の紛争処理手続きをご利用いただけます。

費用はご利用にあたっての申請手数料(1回1万円)のみです。法律の専門家である弁護士と建築の専門家である一級建築士等が、専門的かつ公正・中立の立場で紛争の解決にあたります。

*ご利用は住宅瑕疵担保責任保険付き住宅を取得された方に限り、任意の保険である一般瑕疵担保責任保険の住宅取得者様はご利用対象外です。



住宅取得者のみなさまへ

住宅のお引渡し前に(住宅の契約時)

- 「重要事項」の説明を受けてください。住宅事業者より「重要事項説明書」を受け取り、保険内容について説明を受けてください。保険内容についてご理解いただけましたら、「契約内容確認シート」にご署名または記名押印のうえ、住宅事業者にお渡しください。

住宅のお引渡し後に

- 「保険付保証書」をお受け取りください。保険契約を締結すると、JIOより住宅事業者へ「保険証券」を発行します。あわせて、住宅取得者様向けの「保険付保証書」と保険内容をより詳しく説明した「保険のしおり」をお送りしますので、住宅事業者よりお受け取りいただき、大切に保管してください。

この保険に関するお問い合わせ・連絡窓口

- 住宅取得者様からのこの保険に関するお問い合わせ・ご相談・苦情のお申し出や保険対象事故発生時に住宅事業者が倒産等により連絡が取れない場合には、JIOへご連絡ください。

[JIOお問い合わせ先]

お客様相談室 電話番号 **03-6861-9210** おかけ間違いにご注意ください。

受付時間：月～金8:30～17:20（休日、年末年始を除く）



このカタログは新築住宅瑕疵保険「JIOわが家の保険」の概要をご紹介します。

この保険の詳しい内容については「重要事項説明書」をご覧ください。

■ 会社概要

社名	株式会社 日本住宅保証検査機構
設立	1999年7月
資本金	10億円
所在地	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F
電話番号	03-6859-4800
お客様相談室	03-6861-9210
URL	http://www.jio-kensa.co.jp
許認可	国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 住宅金融支援機構適合証明業務協定機関
業務内容	住宅瑕疵担保責任保険／リフォーム瑕疵保険／既存住宅瑕疵保険 住宅性能評価 長期優良住宅に係る技術的審査 フラット35適合証明 安心ローン（完成サポート付きつなぎ融資）等



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構
〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F
TEL:03-6859-4800(代表)