

中古住宅購入時の不安は、
保険で解決できます!!

JIO既存住宅かし保険

JIO既存住宅かし保証保険

この保険は、既存住宅流通(中古住宅売買)に際して、基本構造部分等の隠れた瑕疵により生じた損害を補償するため、宅建業者または検査事業者からお申込みいただく保険です。



このパンフレットは、保険の内容を買主様にご案内するものです。

※このパンフレットに記載のない詳細の内容については、「重要事項説明書」にてご確認ください。



ご存知ですか？

中古住宅の瑕疵の保証期間は、 売主によって異なります。

中古住宅における売買契約には、

- ・宅建業者が自ら売主となる場合
 - ・宅建業者の仲介により、元の所有者(個人)が売主になる場合(以下「個人間売買」といいます)
- の2種類のケースがあります。(日本では、個人間売買の数が圧倒的に多くなっています。)

宅建業者が売主の場合、宅建業法上の瑕疵担保責任期間の義務に対応して2年間の保証がつくことが一般的ですが、**個人間売買の場合、およそ6割が「現状有姿」(=保証無し)**での売買となっています。

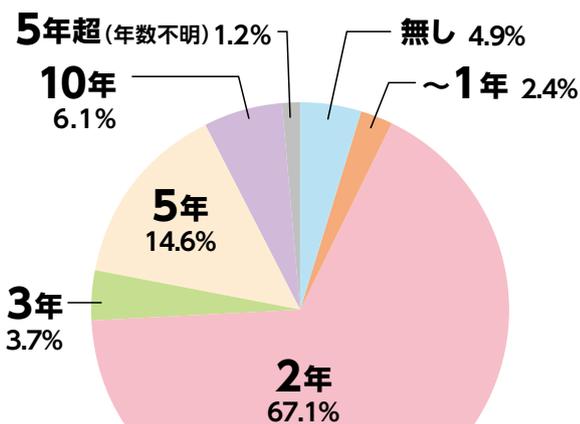
瑕疵担保責任は、「隠れた瑕疵」に対して負うものであり、「隠れた」とは、買主が知らなかった(かつ引渡しまでに買主がチェックをしても見つけることができなかった)ことを指し、「瑕疵」とは、売買された目的物(住宅)が本来持っているべき性能・品質が欠落していることを指します。

「現状有姿」とは、一般的に、売買契約時のままの状態を引き渡し、瑕疵担保責任の保証期間がないことをいいます。

中古住宅売買全体

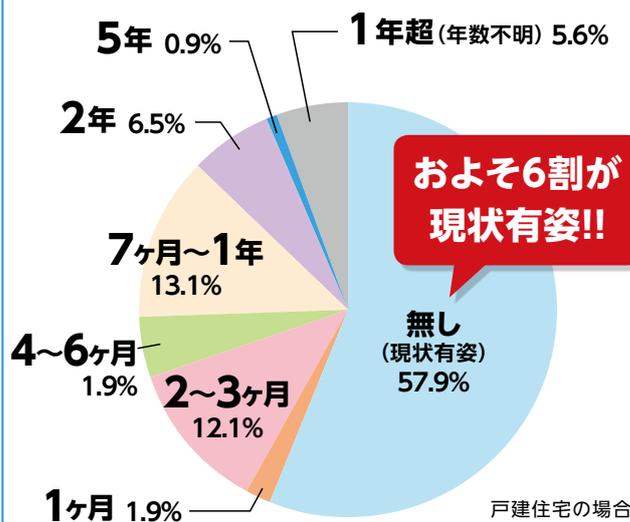


売主が宅建業者の保証期間内訳



戸建住宅の場合

個人間売買の保証期間内訳



戸建住宅の場合

※国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプラン」資料より



不動産業者から買っても、
2年しか保証がつかない
なんて知らなかった…。

保証がついていない個人間売買の物件で、
引渡後に瑕疵がみつかったも直してくれないの？



ご安心ください!



「JIO既存住宅かし保険」に加入した 中古住宅は、安心して購入できます!!

JIO既存住宅かし保険では、構造・防水等の隠れた瑕疵によって生じた損害について、宅建業者または検査事業者(以下「事業者」といいます。)が修補または賠償した場合に被保険者である事業者へ保険金が支払われます。万が一、事業者が倒産等の場合は、JIOから買主様へ直接保険金が支払われます。修補にかかる費用を保険でカバーできるので安心です。

この保険は、住宅のお引渡し前に事業者が申し込み、加入する保険です。保険の引受けにあたり、事前に保険法人等が検査を実施します。定められた検査基準に適合した物件だけが加入できる保険なので、一定の品質が確認できて安心です。

例えば、こんな事故に対して、修補費用等が支払われます!



室内への雨漏り



外壁内部の雨漏りの跡
(修補工事のため外壁をはがした状態)



保険の加入は…

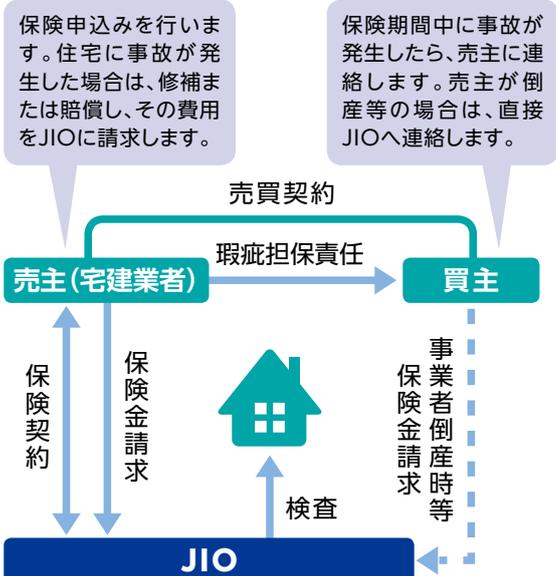
売主が宅建業者の場合、「宅建業者」へ
ご依頼ください。個人間売買の場合、
「検査事業者」へご相談ください。

※JIOのHPより、かし保険に登録の宅建業者または検査事業者の検索が可能です。

保険のしくみ

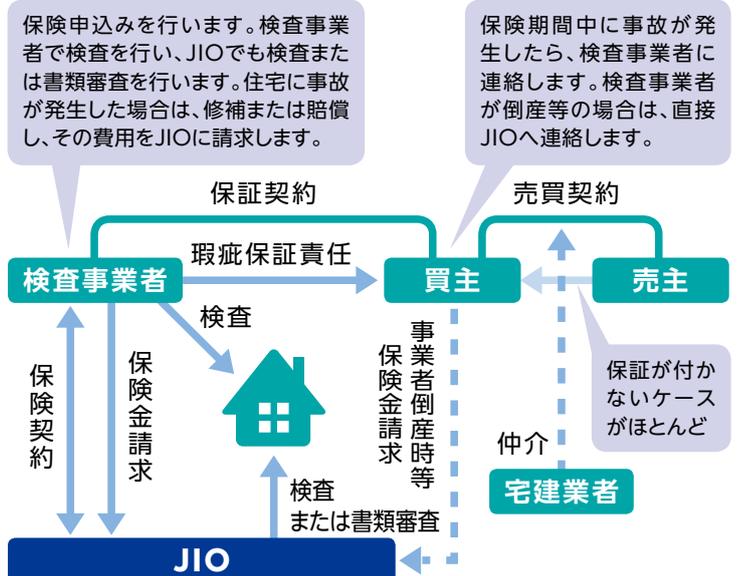
JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)

※売主が宅建業者の場合



JIO既存住宅かし保証保険(個人間用)

※個人間売買の場合



保険の概要

- この保険は、宅建業者または検査事業者が被保険者となりお申し込みいただき、中古住宅売買用の保険です。
- 宅建業者または検査事業者（以下「被保険者」といいます）は住宅の引渡前に保険を申し込み、JIOは保険の引受けにあたり検査または書類審査をします。
- 保険対象部分*の修補等にかかった費用をJIOが保険金として被保険者にお支払いします。
- 被保険者が倒産等により保険対象部分の修補等ができない場合は、買主様がJIOへ直接保険金を請求することができます。

*下記の表でご確認ください。

既存住宅売買瑕疵担保責任保険（宅建業者用）【JIO既存住宅かし保険（宅建業者用）】

既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険（宅建業者用）【JIO中古マンション戸単位売買かし保険（宅建業者用）】

宅建業者が売買契約に基づき、買主様に対して保険対象部分の隠れた瑕疵の瑕疵担保責任を負う場合、その履行による損害（費用）に対して規定した割合の保険金が支払われます。保険期間は2年または5年です。

（宅建業者が倒産・廃業等の場合、保険金は買主様に直接お支払いします。）

既存住宅売買瑕疵保証責任保険（個人間用）【JIO既存住宅かし保証保険（個人間用）】

既存共同住宅戸単位売買瑕疵保証責任保険（個人間用）【JIO中古マンション戸単位売買かし保証保険（個人間用）】

検査事業者が保証契約に基づき、保険の基準に従って検査し買主様に対して保険対象部分の隠れた瑕疵の瑕疵保証責任を負う場合、保証責任の履行による損害（費用）に対して保険金が支払われます。保険期間は1年または5年です。

（検査事業者が倒産・廃業等の場合、保険金は買主様に直接お支払いします。）

保険対象部分

※①、②は標準で付帯されており、③～⑤は商品により扱いが異なります。

保険対象部分		保険支払の対象となる場合
①構造		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
②防水（雨漏り）		雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合
③給排水管路		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場合
④引渡前リフォーム工事*		引渡前リフォーム工事を実施した全ての部分について、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合
⑤給排水管路+ 引渡前リフォーム工事*		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場合+引渡前リフォーム工事を実施した全ての部分について、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合

*引渡前リフォーム工事部分の保険期間は住宅引渡日から1年間です。

宅建業者用

■ JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)

- ・保険期間は2年または5年(選択したコースによる)※引渡前リフォーム工事特約部分は1年
- ・保険金額は保険期間を通算して500万円または1,000万円(選択したコースによる)※保険期間5年の場合は1,000万円のみ
- ・免責金額は10万円(事業者への支払いの場合は縮小てん補割合あり)
- ・保険対象部分

標準	特約
① 構造 	③ 給排水管路 
② 防水 	④ 引渡前リフォーム工事 
	⑤ 給排水管路+引渡前リフォーム工事 

※④⑤は保険期間5年の場合のみ付帯可能

■ JIO中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用)

- ・保険期間は2年または5年(選択したコースによる)
- ・保険金額は保険期間を通算して500万円または1,000万円(選択したコースによる)※保険期間5年の場合は1,000万円のみ
- ・免責金額は10万円(事業者への支払いの場合は縮小てん補割合あり)
- ・保険対象部分(特約は無し)

標準
① 構造 
② 防水 
③ 給排水管路* 

* 保険対象住戸の専有部分である給排水管路に限る

個人間売買用

■ JIO既存住宅かし保証保険(個人間用)

- ・保険期間は1年または5年(選択したコースによる)※引渡前リフォーム工事特約部分は1年
- ・保険金額は保険期間を通算して500万円または1,000万円(選択したコースによる)※保険期間5年の場合は1,000万円のみ
- ・免責金額は5万円
- ・保険対象部分

標準	特約
① 構造 	③ 給排水管路 
② 防水 	④ 引渡前リフォーム工事 
	⑤ 給排水管路+引渡前リフォーム工事 

※④⑤は保険期間5年の場合のみ付帯可能

■ JIO中古マンション戸単位売買かし保証保険(個人間用)

- ・保険期間は1年または5年(選択したコースによる)
- ・保険金額は保険期間を通算して500万円または1,000万円(選択したコースによる)※保険期間5年の場合は1,000万円のみ
- ・免責金額は5万円
- ・保険対象部分(特約は無し)

標準
① 構造 
② 防水 
③ 給排水管路* 

* 保険対象住戸の専有部分である給排水管路に限る

このパンフレットは「JIO既存住宅かし保険」「JIO既存住宅かし保証保険」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。

この保険に関するお問い合わせ・連絡窓口

- 買主様からのこの保険に関するお問い合わせ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時に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 **TEL.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から17:20(休日、年末年始を除く)

- 対象住宅について、事業者と買主様との間でトラブルが起きた場合は、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談ができます。(この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。)

【住まいるダイヤル】 (公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

TEL.0570-016-100 (ナビダイヤル)

受付時間：月～金10:00～17:00(土、日、祝、休日を除く)

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。

会社概要

社 名 株式会社 日本住宅保証検査機構 (略称/JIO)
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
U R L <http://www.jio-kensa.co.jp>

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／大規模修繕瑕疵保険
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(完成サポート付つなぎ融資)等

パンフレット記載内容:2014年4月現在 記載内容は予告なく変更する場合があります。