

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、「保険内容のご案内(重要事項説明書)」にてご確認ください。

本紙では、JIO 既存住宅かし保険と JIO 既存住宅かし保証保険を合わせて、「既存住宅かし保険」といいます。



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



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。

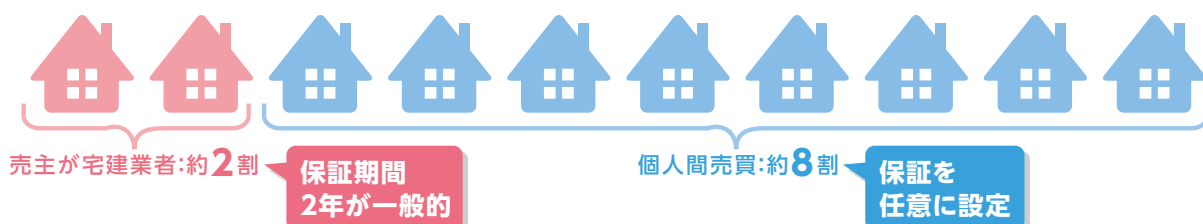
中古住宅における売買契約には、

- ・宅建業者が自ら売主となる場合
- ・宅建業者が仲介し、元の所有者(個人)が売主の場合(以下「個人間売買」といいます)

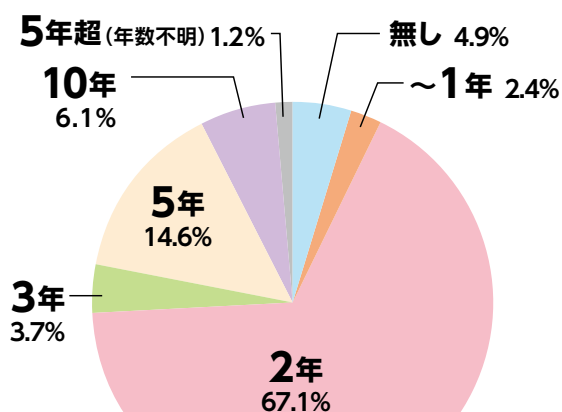
の2種類のケースがあります。(日本では、個人間売買の数が圧倒的に多くなっています。)

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。

中古住宅売買全体

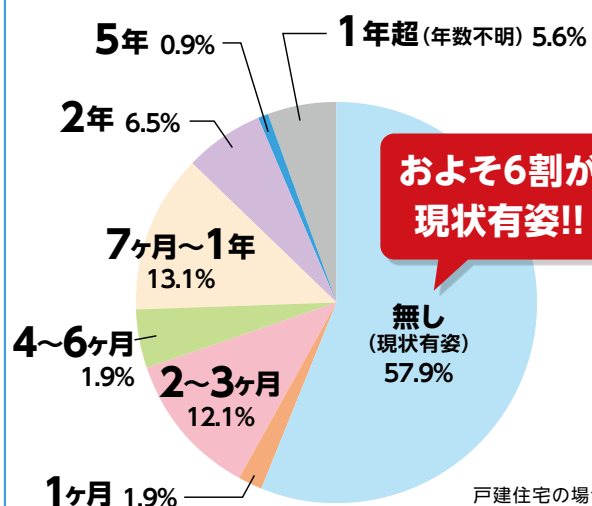


売主が宅建業者の保証期間内訳



戸建住宅の場合

個人間売買の保証期間内訳



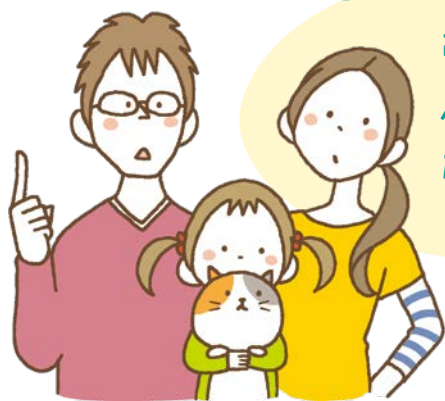
およそ6割が
現状有姿!!

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

本紙において、「瑕疵」とは、種類又は品質に関して売買契約の内容に適合しない状態をいい、「瑕疵担保責任」とは、契約の目的物である住宅に瑕疵があった場合に、これを修補したり、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。

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



??

??

売主の違いで保証が異なる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は、
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！

引渡後に発見した瑕疵による不具合を修補するための
費用等を保険金として事業者にお支払いします。

保険金の支払いには条件があります。



既存住宅かし保険では、事業者が買主様に対して瑕疵
による不具合が見つかった場合に修補等する責任を約
定し、標準保証書(JIO所定書式)を発行しています。

保証対象となる不具合事象が発生した場合、事業者
が修補等を実施した費用を保険金としてJIOから事業
者に支払います。

事業者が倒産等の場合には、買主様からJIOに直接
保険金を請求することができます。

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…



既存住宅かし保険は、事業者が契約する保険です。
ご希望の場合は、事業者に相談してください。

売主が宅建業者の場合は宅建業者が保険契約者となり、
個人間売買の場合は、保証責任を約定する事業者が保険契約者となります。

※ このパンフレットで事業者とあるものは、購入される中古住宅の販売形態により
「宅建業者」・「検査事業者」・「仲介事業者」のいずれかに読替えます。

保険の概要

- 事業者を被保険者とする保険です。
- 事業者は保険対象住宅の引渡前に保険を申込み、JIOは保険の引受けにあたり検査*を実施します。
*JIOの検査は保険引受けの可否を確認するための検査です。
- 下表左欄【保険対象となる部分】の瑕疵に起因して、下表右欄【保険金をお支払いする場合(事故)】に記載のような事故が生じた場合は、事業者が責任を果たすための修補等の費用を保険金として事業者にお支払いします。
- 事業者が倒産等の場合により修補等ができないときは、買主様からJIOに直接保険金を請求することができます。

保険対象となる部分

※①②は普通保険約款で保険対象となる部分(標準)です。③～⑤は特約により保険対象となります。
※引渡前リフォーム工事部分の保険期間は1年間です。

保険対象となる部分	保険金をお支払いする場合(事故)
 ①構造	構造耐力上主要な部分が基本的な構造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すべての部分について、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に加え、引渡前リフォーム工事を実施したすべての部分について、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合

売主が宅建業者

売主である宅建業者が被保険者となる保険

保険期間：2年間 または 5年間

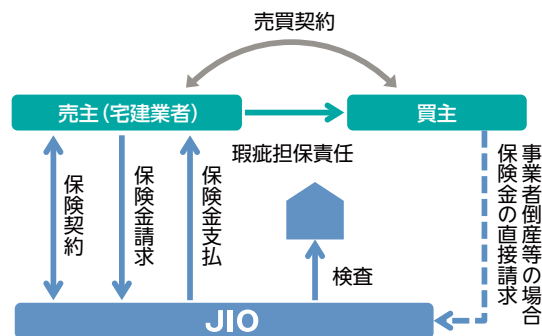
※引渡前リフォーム工事特約部分は1年間

保険金額：500万円 または 1,000万円

※保険期間5年間の場合は1,000万円のみ

免責金額：10万円

(事業者への支払いの場合は縮小てん補割合あり)



■JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)

保険対象となる部分

※④⑤は保険期間5年の場合のみ付帯可能

標準	特約
①構造  ②防水 	③給排水管路  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 

■JIO中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用)

保険対象となる部分

標準	特約
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（検査事業者）

検査に基づき買主に対して保証責任*を約定する
検査事業者が被保険者となる保険

*標準保証書（JIO所定の書面）により約定する責任をいいます。

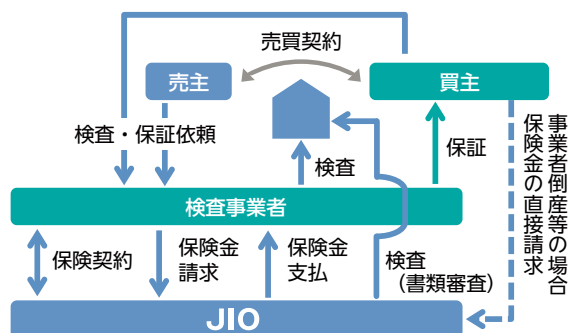
保険期間：1年間 または 5年間

※引渡前リフォーム工事特約部分は1年間

保険金額：500万円 または 1,000万円

※保険期間5年間の場合は1,000万円のみ

免責金額：5万円



■ JIO既存住宅かし保証保険（個人間用・検査事業者コース）

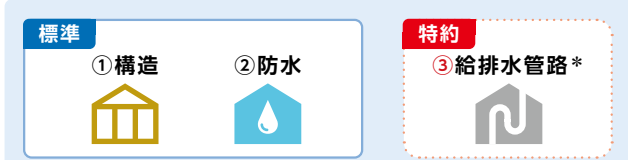
保険対象となる部分

※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・検査事業者コース）

保険対象となる部分



* 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（仲介事業者）

買主に対して保証責任*を約定する
仲介事業者が被保険者となる保険

*標準保証書（JIO所定の書面）により約定する責任をいいます。

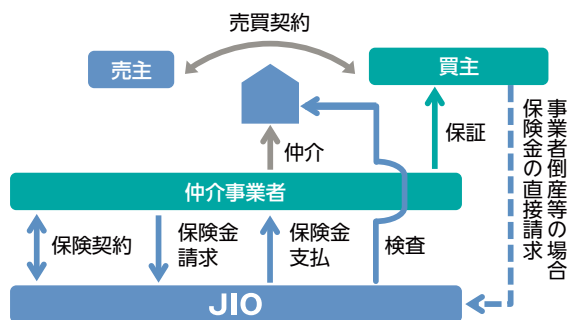
保険期間：1年間、2年間 または 5年間

※引渡前リフォーム工事特約部分は1年間

保険金額：500万円 または 1,000万円

※保険期間5年間の場合は1,000万円のみ

免責金額：5万円



■ JIO既存住宅かし保証保険（個人間用・仲介事業者コース）

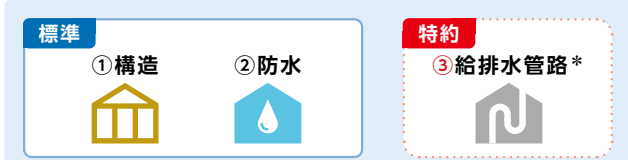
保険対象となる部分

※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・仲介事業者コース）

保険対象となる部分



* 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、保険についての内容のすべてを記載したものではありません。

保険の内容については、このパンフレットとは別に「保険内容のご案内(重要事項説明書)」をご用意しています。
保険契約の申込みまでに、事業者より保険の内容についての説明を受けてください。

この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

買主様からのお問い合わせ先

買主様からのこの保険に関するお問合せ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時に仲介事業者が倒産等の場合により連絡がとれないときは、JIOへご連絡ください。

JIO お客様相談室

電話番号 **03-6861-9210**

受付時間：月～金 9:00～17:00
(休日、年末年始を除く)

対象住宅についての紛争等（第三者機関）

(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

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

電話番号 **03-3556-5147**

受付時間：月～金 10:00～17:00
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

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 <https://www.jio-kensa.co.jp>

指定等 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
住宅性能評価・表示協会 BELS評価機関
一級建築士事務所 東京都知事登録