

既存住宅の売却・購入をお考えの皆様へ

個人間の売買(仲介事業者コース)の場合

既存住宅の取引には瑕疵保険で安心と信頼をプラス!



「あんしんウチかえる」

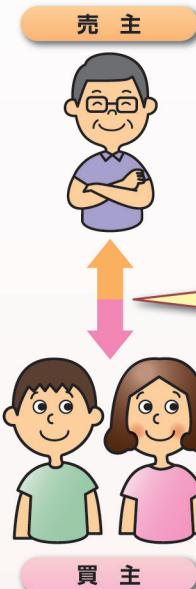
近年、住宅選びの選択肢として、既存住宅にも注目が高まっています。既存住宅であれば、購入額に改修費用を加えても新築より低コストで済むことも多く、魅力ある選択肢の一つです。しかし、既存住宅の取引には住宅の品質に対する不安がつきものです。

そんな心配に備えた保険が

あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険 (仲介事業者コース)

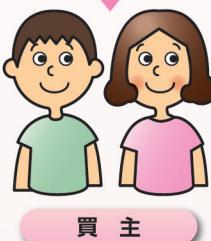
この保険は引渡しを受けた後で、既存住宅に瑕疵(欠陥)が見つかった場合にその瑕疵の補修等をするのにかかる費用を確保するために、買主に保証を提供する仲介事業者が加入する保険です。

! 保険金の支払いを受けることができる方は、買主に保証を提供する仲介事業者であり、買主様には保険金請求権はありません。ただし、仲介事業者倒産時等は、買主様が弊社に対して保険金請求することができます。



- 買主に対して、「検査に合格済み」の住宅としてアピールできます。
- 売却後の瑕疵担保責任のリスクヘッジができます。

あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(仲介事業者コース)は売主・買主双方にとって様々なメリットがあります。



- 中古住宅を購入する際の不安解消につながります。
- 各種税制優遇の利用範囲が拡大します。

「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(仲介事業者コース)」の仕組み

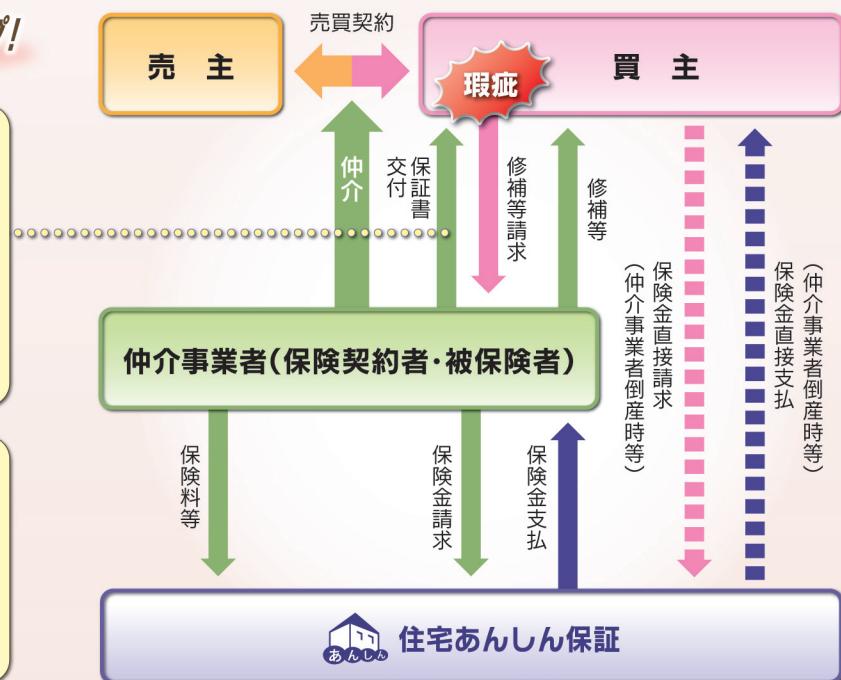
万が一、瑕疵(欠陥)があっても保険でバックアップ!

⇒ 【瑕疵保証責任】

- 既存住宅の瑕疵(欠陥)により買主に損害が生じた場合、仲介事業者は標準保証書に基づき補修等をする責任を負います。
- 保証の対象となる部分は、原則として、保険の対象となる部分(裏面参照)です。

⇒ 【瑕疵保険】

- 仲介事業者は、保険に加入することで、万が一、住宅に瑕疵(欠陥)が見つかった場合、欠陥の修補等をするための費用を確保できます。



保険法人の検査員が現場検査をします

保険法人である住宅あんしん保証が保険引受けのために現場検査を行います。なお、現場検査では、基礎のコンクリート部分や外壁等を専門知識のある現場検査員が確認します。

「保険付保証明書」を税制特例の証明書類として活用できます

「保険付保証明書」を各種税制特例(登録免許税軽減措置、住宅ローン減税、不動産取得税軽減措置、贈与税非課税措置、長期譲渡所得課税特例、相続時精算課税制度の特例)の適用を受ける際に活用できます。(詳しくは、税務署または市区町村等の窓口にご確認ください。)

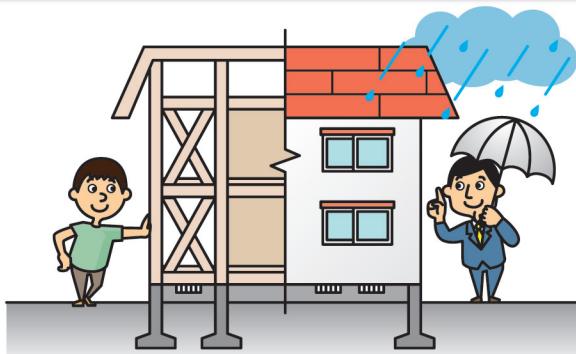
② どんなところが保険の対象になるの？

保険の対象となる部分は、住宅の中でも特に重要な部分である以下の部分です。

➡ 柱、基礎などの構造耐力上重要な部分

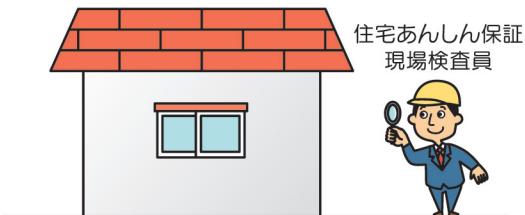
➡ 外壁、屋根などの雨水の浸入を防止する部分

別途、特約を付帯することにより、給排水管路等を保険の対象に追加することができます。



③ 保険の現場検査は誰がするの？

建築士資格をもった住宅あんしん保証の現場検査員が現場検査を行います。



④ 保険期間は何年？

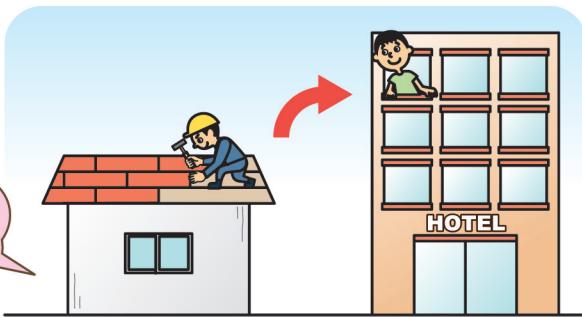
引渡し日から **1年、2年** または **5年** になります。



⑤ どんな事に保険金が支払われるの？

瑕疵を補修するためにかかった費用以外にも、補修工事中の仮住まいの費用などを一定の範囲でお支払いします。

仮住まいの費用も
お支払い！！



⑥ 保険金は最大いくらまで支払われるの？

200万円、500万円 または
1,000万円^(※) です。

※保険期間5年の場合の保険金額は1,000万円のみです。



保険金をお支払いできない場合もございます。詳しくは事業者へご確認ください。

このご案内は売主様・買主様にできる限りわかりやすく保険の概要をお伝えするために、商品情報を抜粋し平易な用語を用いてご説明しております。詳細な情報は保証を提供する仲介事業者へご確認ください。

株式会社 住宅あんしん保証は、国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の保険会社です。



住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅性能評価機関

株式会社 住宅あんしん保証

■ 本社

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6階
不動産事業部

TEL.03-6824-9440 FAX.03-3562-8031

ホームページ

お客様相談室

<http://www.j-anshin.co.jp> TEL.03-6824-9095

お問い合わせ先