20 瑕疵保険

あんしん
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
株式会社住宅あんしん保証

新築住宅
20年瑕疵保険

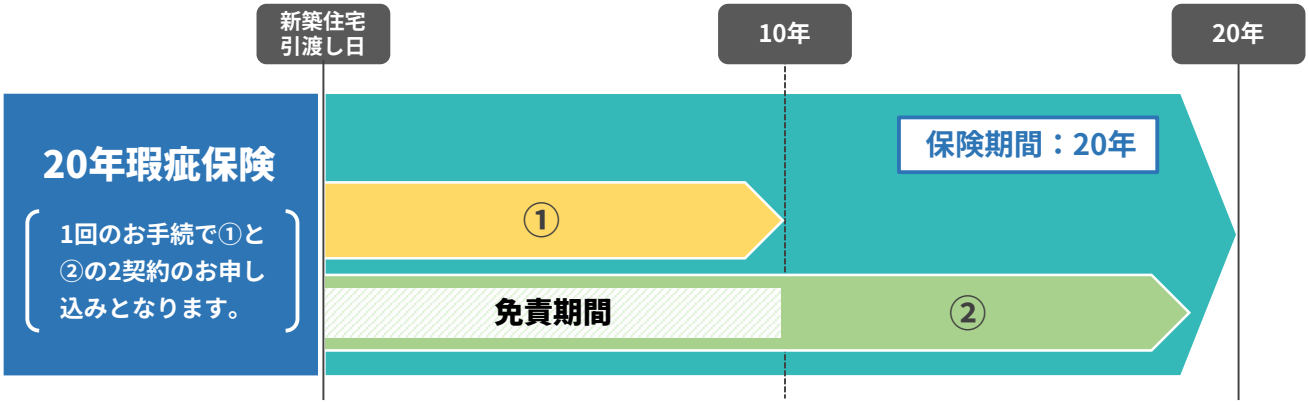
この商品は、あんしん住宅瑕疵保険の制度を用いて新築住宅の引渡しから最長20年間の補償を提供する仕組みです。

株式会社住宅あんしん保証は、
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）第17条第1項の規定に基づき、
2008年5月12日に国土交通大臣より指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人です。

住宅かし保険

たいせつにします プライバシー
10670042

1. 保険の仕組み



① 義務化保険契約 ※（「前半補償契約」という）　② 長期保証契約（「後半補償契約」という）

保険申込時に「①前半補償契約」（10年）と「②後半補償契約」（20年間）の２つの保険契約を１回の申請で手続していただきます。新築住宅引渡し日から当初10年間は前半補償契約（この間、後半補償契約は免責期間となります）で、10年経過後は後半補償契約で補償します。

※ 当初10年間の瑕疵保険契約が任意保険の場合でも同様の手続となります。

2. 加入要件

20年瑕疵保険は、従来の新築瑕疵保険の加入要件を満たしたうえで、下記の要件を満たす住宅のみご加入いただける保険です。

対象住宅　戸建住宅であること

申し込み方法　あんしんWebシステムを利用すること

住宅の仕様　当社が定める「長期保証住宅設計施工ガイドライン」の基準を満たすこと

【基準①】　構造耐力上主要な部分は、住宅性能表示制度の劣化対策等級２相当の仕様であること

【基準②】　雨水の浸入を防止する部分は、下表の基準を満たすこと

部位		要件（木造住宅の場合）
屋根	勾配屋根（いずれかを満たす）	改質アスファルトルーフィングを用いる
		屋根用透湿防水シート（JIS A 6111:2016の耐久性試験の区分 II またはIIIのもの）を用いる この場合、屋根葺き材との間に通気層を設ける
	陸屋根	上記項目を満たしたうえで、パラペットに用いる防水テープは高耐久防水テープを用いる
外壁	すべてを満たす	外壁通気構法であること
		透湿防水シート（JIS A 6111:2016の耐久性試験の区分 II またはIIIのもの）を用いる
開口部	すべてを満たす	サッシ枠またはスリーブ管と周囲の防水紙との取り合い部分に用いる防水テープが高耐久防水テープであること
		サッシ枠またはベンドキャップの周囲と外壁仕上げ材との取り合い部分に用いるシーリング材は高耐久シーリング材であること
バルコニー	すべてを満たす	排水のための側溝を設けること
		床面の最も傾斜の緩やかな部分（排水口は除く）の勾配は1/50以上であること
		手すり壁に用いる防水テープは高耐久防水テープを用いること

3. 保険金額（支払限度額）

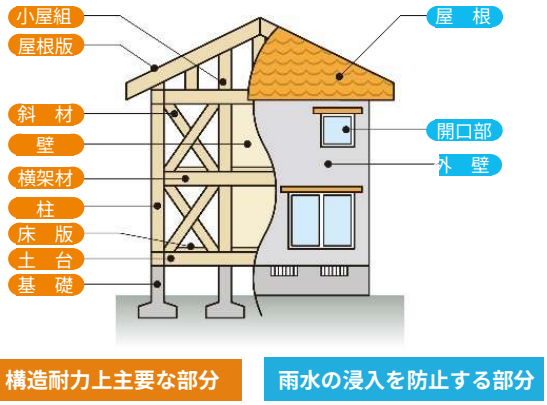
契約の種類	1住戸あたりの支払限度額
前半補償契約	2,000万円（オプションとして3,000万円、4,000万円、5,000万円から選択可）
後半補償契約	2,000万円のみ

※この他、支払限度額の定めがあります。詳しくは、契約内容のご案内（追補版も含みます。）をご参照ください。

4. 補償内容

保険対象となる部分

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水する部分が対象です。



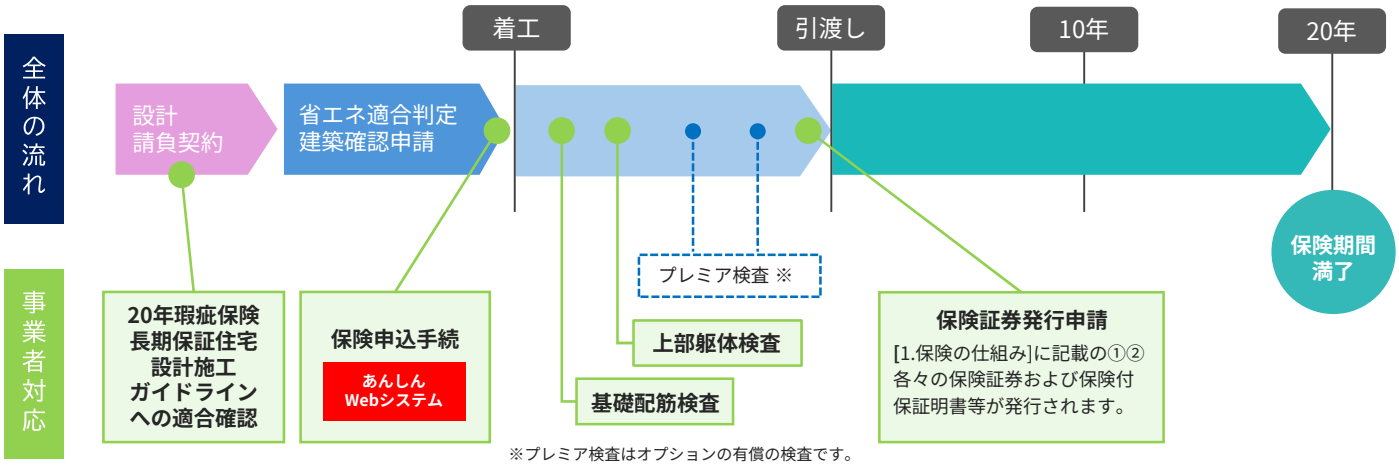
保険金の種類と免責金額・縮小てん補割合

お支払いする保険金の種類は下記のとおりです。

保険金の種類	免責金額	縮小てん補割合
① 修補費用・損害賠償保険金	1事故につき10万円	80%
② 争訟費用保険金		
③ 求償権保全費用保険金	摘要なし	100%
④ 事故調査費用保険金		
⑤ 仮住まい費用保険金		

保険金の詳細および保険金の算出方法につきましては、契約内容のご案内または約款集をご確認ください。

5. 保険手続きの流れ（2階建木造戸建の例）



※プレミア検査はオプションの有償の検査です。

6. 保険申込時の必要書類（当保険のお申し込みは「あんしんWebシステム」に限ります）

■ 従来の必要書類

保険申込時 必要書類	詳細・備考
地盤調査報告書の写し	地盤調査に関する資料でも可
確認済証の写し又は建築確認申請第1面～6面の写し	確認申請が不要な住宅の場合は、建築工事届の写し
設計図書	付近見取図／配置図／平面図／立面図／矩計図／基礎伏図（断面・配置・配筋状況が分かる資料）／2階床伏図または2階床の火打ち梁の位置が分かる資料／外壁・屋根・開口部・バルコニーの防水措置の状況が分かる資料
工事請負契約書の写し又は発注書の写し	
契約内容確認シート	
建設住宅性能評価引受書の写し 等	建設住宅性能評価書を取得予定の場合

■ 20年瑕疵保険　追加必要書類

住宅仕様チェックリスト	長期保証住宅設計施工ガイドラインの基準を満たしていることを申告いただく書類

- 当社にあんしん住宅瑕疵保険の届出をしていない場合は、事前に事業者届出が必要です。
  手続については、当社または取次店までご連絡ください。
- 既に新築瑕疵保険（10年）にご加入済の住宅、資力確保措置を供託としている住宅でも所定の要件を満たすことで20年瑕疵保険の加入が可能です。詳しくは当社にお問い合わせください。

7.保険金をお支払いしない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害（これらの事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。）については、保険金をお支払いしません。

- 住宅事業者もしくは住宅事業関係者またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
- 住宅所有者の故意または重大な過失
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨その他自然変象
- 火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、騒じょう、労働争議等の偶然な事由
- 近隣の工事、地下水の汲み上げ等の影響による引渡後の土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入
- 保険対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、瑕疵によらない保険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
- 瑕疵に起因して生じた保険対象住宅以外の財物の損壊または使用の阻害
- 保険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
- 住宅事業者がその材料または指図が不適当であることを指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計・施工方法または住宅所有者から提供された資材等の瑕疵
- 住宅事業者以外の者に住宅取得者が行わせた施工の瑕疵等の住宅事業者以外の者の責めに帰すべき事由
- 保険対象住宅の増築・改修・補修（保険事故による修補を含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 正当な理由のない修補の遅延
- 植物の根等の成長または小動物の害に起因する損傷および機能不良
- 保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 住宅事業者と住宅所有者の間に、瑕疵保証責任の履行に関し特別の約定がある場合において、その約定によって加重された契約上の責任
- 保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵

上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。詳細は普通保険約款・特約の「保険金を支払わない場合」に記載されておりますので、ご参照ください。

8. お申し込み時の注意事項

当保険のお申し込みの際には、下記を必ずご確認ください。

- 後半補償契約で付帯できる特約は「転売に関する特約」および「共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約」のみとなります。それ以外の特約は、付帯できません。
- 過去に保険金をお支払いした保険事故が複数ある場合は、20年瑕疵保険のお引き受けをお断りすることがあります。

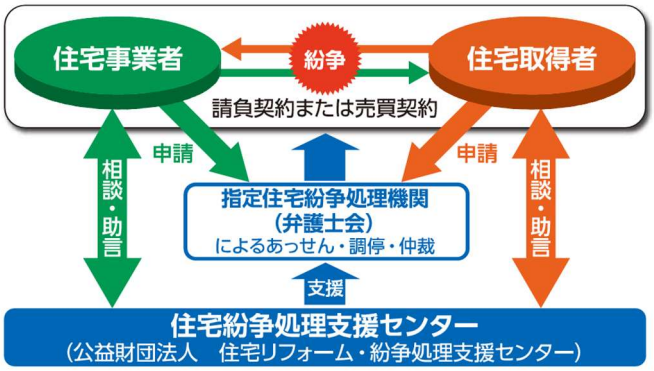
9. 住宅紛争処理

- あんしん住宅瑕疵保険（義務化保険・任意保険）に加入している住宅について、住宅事業者と住宅取得者との間に請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理手続（あっせん、調停または仲裁）を利用することができます。
- 紛争処理や手続については、まずは公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する住まいるダイヤルへご相談ください。

☎住まいるダイヤルのご紹介　03-3556-5147（10:00～17:00(土、日、祝休日、年末年始を除く)）

■安心して利用できる相談窓口です。
住まいるダイヤルは国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。中立・公平な立場から電話相談に対応しています。

■資格を持った相談員がお答えします。
一級建築士の資格を持つ、住宅に関する幅広い知識を備えた相談員が、専門的な立場からアドバイスします。



10. お問い合わせ先

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
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　三井住友海上テプコビル 6 階
TEL.03-3562-8122（平日 9：00～17：30）
お客様相談室　TEL.03-6824-9095
ホームページ　https://www.j-anshin.co.jp/

お問い合わせは

【取次店】
越智産業株式会社　インシュアランスチーム
TEL092-711-9714

- このパンフレットは、20年瑕疵保険の概要をご説明したものです。詳しくは、この保険の契約内容のご案内をご確認ください。
- ご契約に関する個人情報は、弊社個人情報保護方針に基づき取り扱います。詳しくは、住宅あんしん保証のホームページをご覧ください。
- 本紙記載内容／2025年9月現在　●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

承認番号：A8-2509-0074