

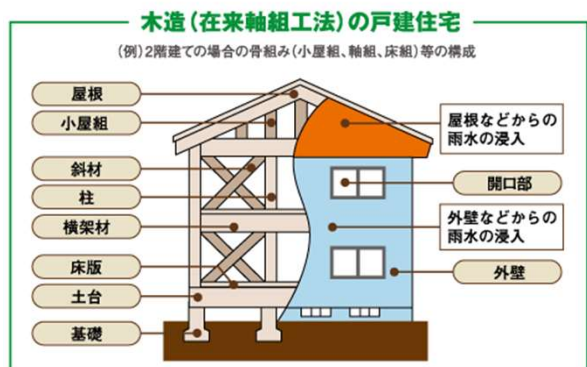
瑕疵担保保険

新築住宅は「住宅品質確保法」によって10年間の保証があります。

瑕疵が見つかった場合には、住宅事業者が無料で直さなければなりません。

【瑕疵担保責任】住宅事業者は保険に加入したり、保証金を預けておくことで、万が一、住宅事業者が倒産した場合でも、瑕疵（欠陥）を直すための費用を確保することが義務付けられています。

10年間の保証範囲



保証範囲は住宅の構造体力上主要な部分と、雨水の浸入を防止する部分です。（上記の図参照）

住宅かし保険



住宅の欠陥を直す費用をまかなうための保険です。加入手続きは住宅事業者が行いますので、消費者が特に手続きする必要はありません。通常は住宅事業者が保険金を受け取って、欠陥を直しますが、倒産等で住宅事業者が直せない場合には、消費者が保険機関より直接保険金を受け取れます。

保険会社

「住宅かし保険」は、国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社が引き受けます。「住宅かし保険」に申し込んでいる新築住宅は、工事中に専門の検査員による検査が行われます。保険の内容については契約時に住宅事業者からの説明や書面の交付があります

保険金の支払い範囲

欠陥を修理するための工事代金以外にも、修理のための調査費用や、工事中の仮住まいの費用、引越代なども含まれます

保険付保証明書

建物お引渡しの際に保険の証明書として「保険付保証明書」をお渡しします。保険期間は引渡し日から10年間です。

紛争処理の仕組み

共同住宅等において、人の居住の用以外に供する戸室は、紛争処理の対象になりません

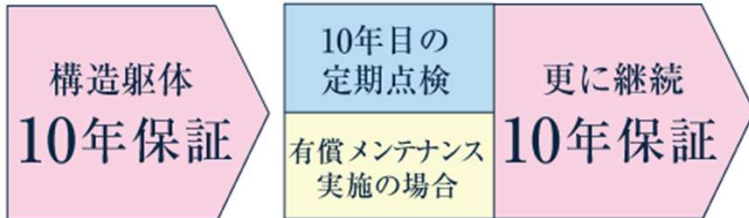


トラブルの際に紛争処理制度（あっせん、調停、仲裁）が利用できます。申請手数料は別途必要になります。紛争処理を行うのは「紛争処理審査会」です。相談や専門家による面談は「住宅紛争処理支援センター」でも行っております。

構造20年継続保証

独自の保証サービス「構造20年継続保証」

10年目の定期点検および必要な有償メンテナンスを行った場合に限り、保証期間をさらに10年間延長するシステムです。



外壁材のヒビ、割れ、劣化の確認

【主な有償メンテナンス項目】

- ・屋根及び外壁の洗浄と塗装：約63万円～
- ・窓周りコーキング防水：約10万円～
- ・バルコニー防水：約8万円～

※建物28坪程度の目安金額であり、大きさ、形状、近隣状況によって変動します。



基礎のヒビ、カビ、腐食の確認



入隅の隙間、亀裂などの確認



サッシ周りの隙間確認



防水層の劣化、亀裂等の確認

【10年目の定期点検項目】

点検部位		主な点検項目
構造体	1 基礎	外部基礎立上り部分、ひび割れ
	2 土台	腐朽・蟻害
	3 大引、床束	腐朽・蟻害
	4 小屋組	腐朽・蟻害
外部（屋根・外装・開口部等）	5 屋根	屋根材の割れ、ずれ、浮き、めくれ（シングル材）
	6	金属板の錆、変形、浮き、外れ
	7	破風・軒天周り塗装劣化（チョーキング）
	8 外部	ひび割れ・浮き・変形（南面・東面・北面・西面）
	9 □ サイディング	コーキングの劣化（硬化）・亀裂
	10 □ モルタル	雨樋の外れ・破損・垂れ下がり
	11 外部	玄関ドア、開閉不良、鍵不良、周囲隙間
	12 開口部	サッシ・網戸/開閉不良、鍵不良、周囲隙間
	13 バルコニー	床、立上りの防水層の劣化、亀裂、浮き、剥がれ
設備	14 設備	給水・給湯管漏水（洗面・キッチン・浴室・トイレ） 排水管の漏水、詰まり
	15	
その他	16 小屋裏	点検口から目視
	17 床下	点検口から目視
	18	
	19	
	20	