

会 員 各 位

社団法人 日本住宅建設産業協会  
専務理事 田 村 仁 人

## まもりすまい保険の改定について

(財)住宅保証機構より下記のとおり「まもりすまい保険」を改定する旨の連絡がありましたのでお知らせいたします。

### 記

1. 共同住宅等（一戸建て以外の住宅）の保険料の改定  
平均約 1 3 %（中小企業者コース割引額を除く）の引下げを行いました。この改定は、平成 2 2 年 4 月 9 日以降に保険申込を受付した契約より適用となります。  
詳細は、別紙をご参照ください。
2. 住宅リフォーム瑕疵担保責任保険の認可取得について  
住宅瑕疵担保履行法に基づく保険として「住宅リフォーム瑕疵担保責任保険」について認可を取得しました。  
住宅リフォーム工事の請負人であるリフォーム事業者様が、リフォーム工事部分の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合に、その損害をてん補するものです。リフォーム事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、リフォーム発注者様に対して直接保険金をお支払いいたします。  
詳細は、機構ホームページ(<http://www.how.or.jp/press/20100407release-refo.pdf>)をご参照ください。
3. 売買契約日が竣工から 1 年以内で、引渡し日が竣工から 1 年を超えた住宅の取扱い  
分譲住宅で、売買契約日が工事完了日から 1 年以内の場合、住宅引渡し日が工事完了日から 1 年を超えた場合であっても、売主である宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保履行法における資力確保義務があります。このような住宅について、まもりすまい保険（住宅瑕疵担保責任保険 / 1 号保険）としての保険契約が可能となりました。  
詳細は、機構ホームページ (<http://www.how.or.jp/news/20100329-1nenkeika.html>)をご参照ください。
4. 本件に関する問合せ先  
(社)日本住宅建設産業協会 担当：水野・田頭・岩脇 電話：03 - 3511 - 0611

# <共同住宅等の料金>

<平成22年4月9日現在>  
住宅瑕疵担保責任保険（1号）

平成22年4月9日以降の保険申込受付住宅より料金を改定しました。



## 1. 料金算出式 保険料(平均専有面積別戸あたり保険料×保険申込住宅戸数)+現場検査手数料

- ※「**専有面積**」…区分所有法第2条第3項に規定する専有部分の床面積(区分所有物でない場合は、当該相当する床面積)をいい、壁芯により算出します。共有部分(共用廊下、共用階段、管理事務室、集会室、バルコニー等)の床面積は除外します。
- ※「**平均専有面積**」…保険付保の如何によらず、住棟内のすべての住宅の専有面積の合計を住棟内の全ての住宅戸数で除した面積をいいます。
- ※「**保険申込住宅戸数**」…保険を付保する住宅(住棟)において保険申込を行う住戸数をいいます。

## 2. 加入コース 以下の2つのコースをご用意しております。

<b>中小企業者コース</b>	中小企業者基本法第2条第1項に定める中小企業者である事業者に適用されるコースです。(中小企業者・資本金3億円以下又は常時使用する従業員が300人以下)
<b>通常コース</b>	上記以外の場合に適用されるコースです。

## 3. 建設住宅性能評価住宅の場合・・・建設住宅性能評価を取得する場合は、次の取り扱いとなります。

<b>申込区分</b>	①併用申込 : 建設住宅性能評価の申請と保険申込を同一の機関で行う場合 ②別機関申込 : 建設住宅性能評価の申請と保険申込を別の機関で行う場合 ③評価書取得済等 : 建設住宅性能評価住宅で、竣工等により最終回の現場検査を行うことができない住宅に係る保険申込
<b>保険料</b>	保険料が保険単独申込の場合に比べ割安となります。
<b>現場検査</b>	「防水仕様に関する現場検査」1回のみ実施。併用申込の場合、現場検査手数料は割引になります。

## 4. 共同住宅等料金表

### ①保険料（1戸あたり／非課税／円）

平均専有面積区分(m <sup>2</sup> )		40 m <sup>2</sup> 未満	40 m <sup>2</sup> 以上 85 m <sup>2</sup> 未満	85 m <sup>2</sup> 以上 130 m <sup>2</sup> 未満	130 m <sup>2</sup> 以上
<b>保険単独申込</b>	<b>中小企業者コース</b>	27,140円	36,430円	40,260円	52,660円
	<b>通常コース</b>	30,020円	40,540円	44,920円	59,050円
<b>建設住宅性能評価住宅</b>	<b>中小企業者コース (評価書取得済等)</b>	25,610円 (26,140円)	34,120円 (35,430円)	37,630円 (39,260円)	48,990円 (51,660円)
	<b>通常コース (評価書取得済等)</b>	28,410円 (29,020円)	38,020円 (39,540円)	42,030円 (43,920円)	54,940円 (58,050円)

※中小企業者コースの保険料については、1戸あたり2,000円を差し引いた額としています。  
(平成22年9月30日まで適用予定)

※保険料には紛争処理負担金及び故意・重過失特約保険料を含みます。

※届出事業者の年間保険契約住宅戸数及び損害率に応じて、上表の保険料が割引等されます。

※店舗等の非住宅部分に保険を付保する場合は、当該部分に対する保険料は異なります。

### <ご注意>

左表は、1住棟の保険申込住宅戸数が50戸以下の部分に対する保険料です。  
保険申込住宅戸数が50戸超の場合、1戸あたりの保険料は次のとおり割引となります。  
【50戸超100戸以下の部分】  
左表から1,000円割引  
【100戸超200戸以下の部分】  
左表から3,000円割引  
【200戸超の部分】  
左表から5,000円割引

### ②現場検査手数料（1回あたり／税込み／円）

床面積帯		500 m <sup>2</sup> 未満		500 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	2,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	10,000 m <sup>2</sup> 以上
		耐火建築物以外	耐火建築物			
<b>保険単独申込</b>		20,480円	27,300円	32,550円	55,650円	95,550円
<b>建設住宅性能評価住宅</b>	<b>併用申込</b>	13,680円	18,110円	21,530円	36,540円	62,480円
	<b>別機関申込</b>	20,480円	27,300円	32,550円	55,650円	95,550円
	<b>評価書取得済等</b>	24,370円	32,550円	38,850円	66,570円	114,450円

※現場検査の回数は、建物の階数に応じて異なります。(建設住宅性能評価住宅の場合、建物の階数にかかわらず1回のみです。)

## 5. 共同住宅の料金の事例

<契約条件例> 住戸部分の専有面積 2,500 m<sup>2</sup> (床面積 3,000 m<sup>2</sup>)、地上10階建、全住宅戸数 30戸、  
保険申込住宅戸数 30戸 (全住戸保険付保)、中小企業者コース  
→ 平均専有面積の計算 2,500 m<sup>2</sup>(住戸部分の専有面積) ÷ 30戸(全住宅戸数) = 83.33 m<sup>2</sup>(平均専有面積)  
※消費税の取扱いは、保険料は非課税、現場検査手数料は課税扱いです。

1棟全体の料金計算		戸あたり保険料×保険申込住戸 + 現場検査手数料×回数 = 1棟あたりの合計	
<b>保険単独申込</b>		36,430円 × 30戸	+ 55,650円 × 4回 = 1,315,500円
<b>建設住宅性能評価住宅</b>	<b>併用申込</b>	34,120円 × 30戸	+ 36,540円 × 1回 = 1,060,140円
	<b>別機関申込</b>	34,120円 × 30戸	+ 55,650円 × 1回 = 1,079,250円
	<b>評価書取得済等</b>	35,430円 × 30戸	+ 66,570円 × 1回 = 1,129,470円