

日 住 協 第 3 8 5 号
平成 2 1 年 1 2 月 2 2 日

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（住宅瑕疵担保責任保険）の転売特約の取扱い開始について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、(財)住宅保証機構では、平成 2 1 年 1 2 月 2 1 日より新たに「保険付保住宅の転売等に関する特約条項（転売特約）」の取扱いを開始しました。

この特約条項を付帯すると、保険付保住宅の譲渡により住宅取得者様に変更となる場合、所定の手続きを行うことにより、保険期間中の譲渡によって新たに住宅を取得した購入者（転得者）様からの求めに応じて補修した場合等についても、保険金をお支払いすることができるようになります。

詳細につきましては、別紙をご参照ください。

（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・菊原・岩脇 電話：03 - 3511 - 0611

転売特約のご案内



住宅保証機構では、09年12月21日より新たに「保険付保住宅の転売等に関する特約条項」（転売特約）の取り扱いを開始致しました。この特約条項を付帯すると、保険付保住宅の譲渡により住宅取得者様に変更となる場合、所定の手続きを行うことにより、保険期間中の譲渡によって新たに住宅を取得した購入者（転得者）様からの求めに応じて補修した場合等についても、保険金をお支払いすることができるようになります。

◆特約名称

「保険付保住宅の転売等に関する特約条項」（略称：「転売特約」）

◆特約付帯お手続き開始日

2009年12月21日 より

◆対象となるご契約

すべての住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）契約および住宅瑕疵担保責任任意保険（2号保険）契約

※すでに保険契約締結済（証券発行済）の契約に対する特約の中途付帯も可能です。

◆転売特約の付帯および必要な手続き

《転売特約を付帯する時期》

転売特約は次のいずれかの時点での付帯が可能です。ご希望の場合には、取次店 にお問い合わせください。

○当初付帯の場合：保険申込時または保険証券発行申請時

○中途付帯の場合：保険証券発行以降、保険期間終了時まで

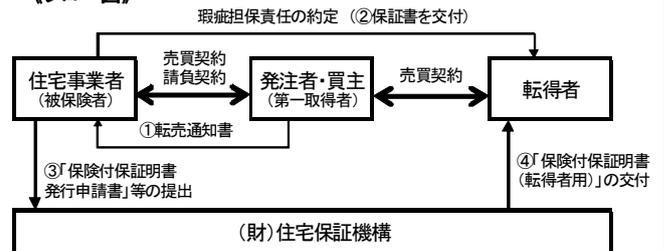
《保険付保証明書発行のお手続き》

この特約を有効とし転得者の方が事業者倒産時に保険金請求を可能とするためには、転売特約を付帯したのち、「保険付保証明書（転得者用）」の交付手続きを行うことが必要です。転売特約が付帯されていても、この手続きが完了していない場合は、転得者様から保険金請求することはできません。

～お手続きの手順～

- ① 発注者・買主の方（以下「第一取得者」といいます。）が住宅事業者様へ「転売通知書」を提出。
⇒「転売通知書」の転得者様の連絡先等へ事業者様より連絡をとります。
- ② 事業者様が転得者様に保証書を交付。
⇒事業者様が転得者様に対し、第一取得者様に対して負担している瑕疵担保責任と同等の内容を保証する約定をすることが必要となります。保証書は機構にてひながたをご用意しています。
- ③ 事業者様から機構に保険付保証明書（転得者用）発行申請書を機構に提出。
- ④ 機構（取次店）が転得者様へ保険付保証明書（転得者用）を送付。

《フロー図》



◆保険金のお支払い

○転得者様または第一取得者様からの請求に応じて補修を行った場合で保険金 支払いの事由に該当する場合は、住宅事業者様に保険金をお支払いいたします。また、住宅事業者様が倒産等の場合など瑕疵担保責任を履行できない場合には、転得者様または第一取得者様が機構に直接保険金請求を行うことが可能です。

○特約の付帯による保険金額・保険期間・保険金支払の事由等の変更はありません。

○機構が保険期間を通じて支払う保険金の額は、被保険者（住宅事業者様）、住宅取得者（第一取得者様および転得者様）に支払う額を通算して適用します。

◆追加保険料・お手続き手数料

転売特約の付帯手続き、保険付保証明書（転得者用）の発行手続きにあたり、事務手数料・追加保険料等はいただきません。