

日住協第153号
平成21年6月30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

まもりすまい保険の改定について

(財)住宅保証機構より、別紙のとおり「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。

なお、保険料の割引が受けられる特保住宅(特定住宅)の保険料等については、後日改めてご案内いたします。

記

1. 保険料の改定

てん補限度額の拡充等に伴い保険料の改定を行います。

2. 新規事業者届出料の改定

新規事業者届出料を9,450円(消費税込み)に引き下げます。

3. 大規模な一戸建住宅に係る現場検査手数料の新設

床面積500㎡以上の一戸建住宅における現場検査手数料を新設します。床面積500㎡以上2,000㎡未満、2,000㎡以上10,000㎡未満、10,000㎡以上が新たに追加されます。

(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・岩脇・田頭・菊原

電話：03 - 3511 - 0611

「まもりすまい保険」の改定について

財団法人住宅保証機構（理事長 羽生洋治（はぶひろはる）、東京都港区）では住宅瑕疵担保履行法に基づく「まもりすまい保険」について、平成21年7月1日より改定いたします。

改定する主な事項は以下のとおりです。

1 保険料の改定

てん補限度額の拡充等に伴い保険料の改定を行います。

2 新規事業者届出料の改定

新規事業者届出料を9,450円（消費税込み）に引き下げます。

3 大規模な一戸建住宅に係る現場検査手数料の新設

床面積500㎡以上の一戸建住宅における現場検査手数料を新設します。床面積500㎡以上2,000㎡未満、2,000㎡以上10,000㎡未満、10,000㎡以上が新たに追加されます。

【本件に関するお問い合わせ先】

財団法人住宅保証機構 事業普及部 河村・高木

〒107-0052 東京都港区赤坂2-17-22 赤坂ツインタワー本館3階

電話：03-3584-6440 FAX：03-3589-3603

改定の内容

1 保険料の改定

てん補限度額の拡充等に伴い、「まもりすまい保険」の保険料の改定を行います。

(1) 標準保険料の改定

てん補限度額の拡充等に伴い、標準保険料は一戸建・共同住宅等ともに戸あたり定額（住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 1 号に基づく「まもりすまい保険」の場合、一戸建住宅：4, 770 円、共同住宅等：5, 770 円）の引き上げとなります。

なお、団体・建設住宅性能評価・事業者別前年契約住宅戸数・損害率等の割引にかかわらず当該引き上げ額は同一となります。

(2) 「中小企業者コース」における保険料の取り扱い

① 内容

中小企業者として事業者届出を行っている事業者が「中小企業者コース」により申し込んだ保険契約については、一戸あたり 5,000 円（一戸建・共同住宅等共通）を差し引いた保険料を適用します。

② 対象

イ 保険契約申込

平成 21 年 7 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日（予定）に申込を受付けた保険契約。

※平成 21 年 7 月 1 日より前に保険契約を申込している場合は対象外となります。

※予定戸数（全ての住宅瑕疵担保責任保険法人合計：45 万戸）に到達し次第終了します。

ロ 事業者届出区分

中小企業者コースによる保険契約を対象とします。

ハ 保険契約種別

住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 1 号及び 2 号に基づく保険を対象とします。

[参考]

上記（1）、（2）の改定に基づいた、住宅瑕疵担保責任保険（住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 1 号に基づく「まもりすまい保険」）の基本契約・保険単独申込における標準保険料は以下のとおりとなります。

① 一戸建住宅の戸あたり保険料

(単位:円)

床面積(m ²)	中小企業者コース※1	通常コース
100 未満	38,570	51,160
100 以上 125 未満	45,420	59,680
125 以上 150 未満	59,190	76,710
150 以上	81,140	103,990

② 共同住宅等の戸あたり保険料

(単位:円)

平均専有面積(m ²)※2	中小企業者コース※1	通常コース
40 未満	28,170	34,370
40 以上 85 未満	39,070	46,870
85 以上 130 未満	43,470	52,070
130 以上	57,970	68,870

※1 中小企業者コースについては、5,000円を差し引いています。

※2 「平均専有面積」とは、保険付保の如何に拘らず、住棟内の全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。

(3) てん補限度額の改定

平成21年10月より住宅瑕疵担保履行法が本格施行されることを踏まえ、「まもりすまい保険」の内容を一部見直し、住宅瑕疵担保履行法第19条第1号に基づく「まもりすまい保険」に係るてん補限度額を以下のとおり改定いたします。

新設される限度額		撤廃される限度額	
同一事業年度引受保険契約限度額(※1)	125億円	1事業者あたり限度額	<一戸建住宅> 請負・販売金額の10%または1億円のいずれか大きい額 <共同住宅等> 請負・販売金額の10%または30億円のいずれか大きい額
同一事業年度総支払限度額(※2)	125億円	1住棟あたり限度額	戸数×2,000万円または30億円のいずれか小さい額

※1 当機構が同一事業年度に締結した全ての保険契約につき、保険期間を通じて支払う保険金の限度額。

※2 同一事業年度の間、当機構に報告がなされた全ての事故に対し、当機構が支払う保険金の限度額。

(4) 本改定の適用

平成21年7月1日以降に保険契約の申込みを受付ける住宅から適用します。

2 新規事業者届出料の改定

事業者届出については、本年5月より更新手続きを不要としております（無料）が、今般、新規の届出料についても料金の引き下げを行います。

(1) 新規事業者届出料の取り扱い

9,450円（消費税込み）

※上記額は新規事業者届出を行う事業者より収受します。

但し、最後に機構と保険契約を締結した日（保険契約の締結がない場合にあっては事業者届出承認日）から10年の間、新たな保険契約がない場合は、新規届出事業者として取り扱い、上記額を収受します。

(2) 本改定の適用

平成21年7月1日以降に新規事業者届出を行う事業者から適用します。

3 大規模な一戸建住宅に係る現場検査手数料の新設

床面積500㎡以上の一戸建住宅における現場検査手数料を新設します。

(1) 変更の内容

床面積150㎡以上の区分について、大規模な一戸建住宅（床面積500㎡以上）を対象とした新たな料金区分を設定します。

※1 床面積500㎡未満の区分における現場検査手数料の変更はありません。

※2 従前の床面積「150㎡以上」の区分は床面積「150㎡以上500㎡未満」となります。

※3 同一時期に現場検査を受けることを前提に、建売住宅のように集団で建設される一戸建住宅数が5戸以上である申込（団地申込）による現場検査手数料の割引は、床面積500㎡以上の場合適用しません。

(2) 新たな現場検査手数料の区分

現場検査手数料（1回あたり/消費税込み）

（単位：円）

コース申込区分		床面積区分		
		500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上
保険単独申込		31,610	54,710	94,610
建設住宅 性能評価 住宅	併用申込	14,290	24,680	42,640
	別機関申込	31,610	54,710	94,610
	評価書取得済等	37,910	65,630	113,510

※「建設住宅性能評価住宅」の3区分は以下のとおりです。

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に行うことをいいます。

別機関申込：建設住宅性能評価の申請と保険申込を別々の機関に行うことをいいます。

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が行うことができない住宅に係る保険申込をいいます。

(3) 本変更の適用

平成21年7月1日以降に保険契約の申込みを受付ける住宅から適用します。

以上

一戸建住宅に係る保険料等（保険単独申込）
（資力確保義務のある建設業者様及び宅地建物取引業者様用）

①基本契約

(円)				
	床面積帯	合計	保険料	現場検査手数料 ※1
中小企業者 コース	100㎡未満	58,750	38,570	20,180
	100㎡以上 125㎡未満	68,740	45,420	23,320
	125㎡以上 150㎡未満	88,810	59,190	29,620
	150㎡以上 500㎡未満	120,220	81,140	39,080
通常 コース	100㎡未満	71,340	51,160	20,180
	100㎡以上 125㎡未満	83,000	59,680	23,320
	125㎡以上 150㎡未満	106,330	76,710	29,620
	150㎡以上 500㎡未満	143,070	103,990	39,080

※1 現場検査手数料は2階建（現場検査2回）の場合の額です。
床面積500㎡以上の場合は現場検査手数料が異なります。別途お問い合わせ下さい。

②特別（オプション）契約

(円)				
	保険金支払 限度額	合計	保険料	現場検査手数料 ※2
中小企業者 コース	3,000万円	144,980	105,900	39,080
	4,000万円	167,280	128,200	39,080
	5,000万円	199,570	160,490	39,080
通常 コース	3,000万円	164,480	125,400	39,080
	4,000万円	192,720	153,640	39,080
	5,000万円	232,960	193,880	39,080

※2 現場検査手数料は、住宅の床面積により異なり、①基本契約における額と同一です。
上表では2階建（現場検査2回）、床面積が150㎡以上500㎡未満の場合の額を例示しています。

- 注 1) 中小企業者コースの保険料については、5,000円を差し引いた額としています。
2) 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、保険料が割引等されます。
3) 同一時期に現場検査を受けることを前提に集団で建設される一戸建住宅の場合、
現場検査手数料が割引されます。
4) 保険料には紛争処理負担金及び故意・重過失損害保険料を含みます。

住宅瑕疵担保責任保険保険料等（共同住宅等）

＜平成21年7月1日以降の申込み受け付け住宅より適用＞

(1) 算出式

$$\text{料 金} = \text{平均専有面積別 戸当たり保険料} \times \text{保険申込住宅戸数} + \text{現場検査手数料}$$

注 1) 専有面積とは、区分所有法第2条3項に規定する専有部分の床面積（区分所有建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。共用部分（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。

2) 上式の「平均専有面積」とは、保険付保の如何に拘わらず、住棟内の全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。

(2) 料金単価

①保険料（1戸当たり）

(円)

契約コース	平均専有面積帯	保険単独申込	建設住宅性能評価
			併用申込 別機関申込
中小企業者 コース	40㎡未満	28,170	26,540
	40㎡以上85㎡未満	39,070	36,500
	85㎡以上130㎡未満	43,470	40,520
	130㎡以上	57,970	53,770
通常 コース	40㎡未満	34,370	32,620
	40㎡以上85㎡未満	46,870	44,020
	85㎡以上130㎡未満	52,070	48,760
	130㎡以上	68,870	64,080

注 3) 中小企業者コースについては、5,000円を差し引いた額としています。

②現場検査手数料（1回当たり）

(円)

床面積帯		保険単独申込	建設住宅性能評価	
			併用申込	別機関申込
500㎡未満	耐火建築物以外	20,480	13,680	20,480
	耐火建築物	27,300	18,110	27,300
500㎡以上2,000㎡未満		32,550	21,530	32,550
2,000㎡以上10,000㎡未満		55,650	36,540	55,650
10,000㎡以上		95,550	62,480	95,550

注 4) 上表①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あり、保険申込住宅戸数が50戸超の場合、1戸当たりの保険料は下記のとおりとなります。

50戸超100戸以下の部分 : 上記保険料から1,000円減じた額
 100戸超200戸以下の部分 : 上記保険料から3,000円減じた額
 200戸超の部分 : 上記保険料から5,000円減じた額

5) 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。

6) 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。
 (「JV・共同分譲」及び「分離発注」による保険契約は除きます。)

7) 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①の保険料は異なります

8) 現場検査回数は、建物の階数に応じて異なります。

(地階を含む階数が3階以下の場合は2回、4階～9階の場合は3回、10階～16階の場合は4回 等)
 建設住宅性能評価住宅の場合、現場検査回数は建物の階数にかかわらず1回のみです。