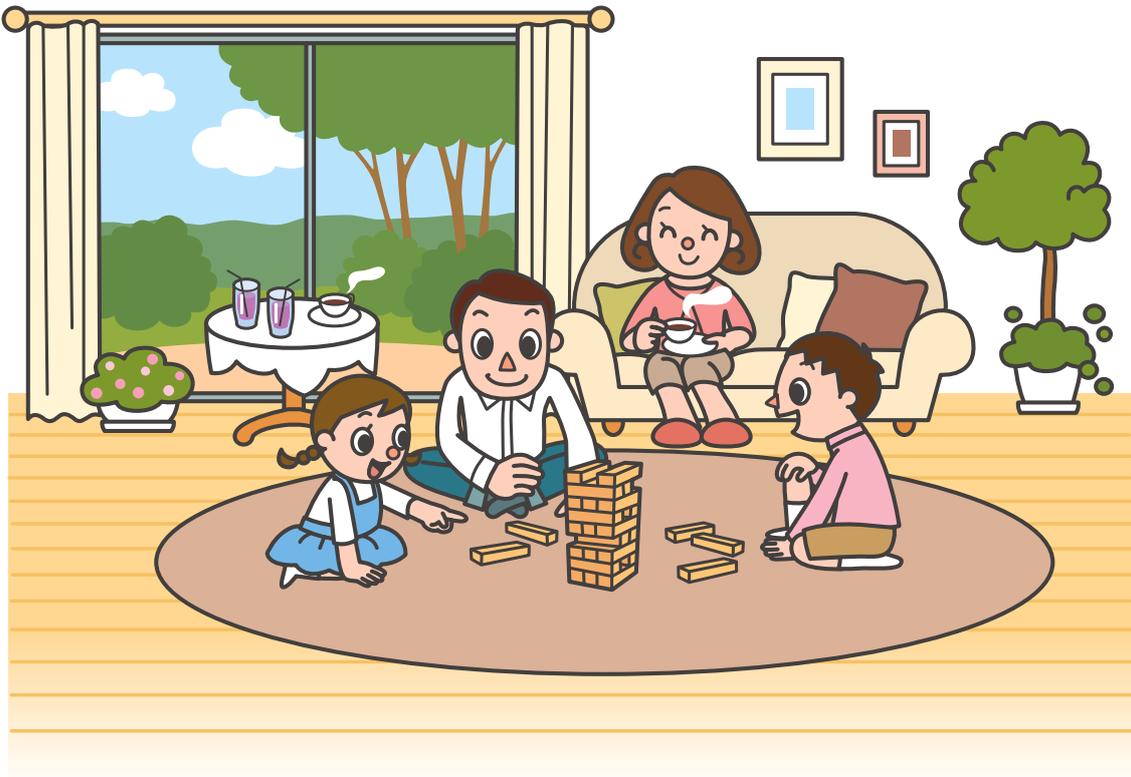




新築住宅瑕疵保険

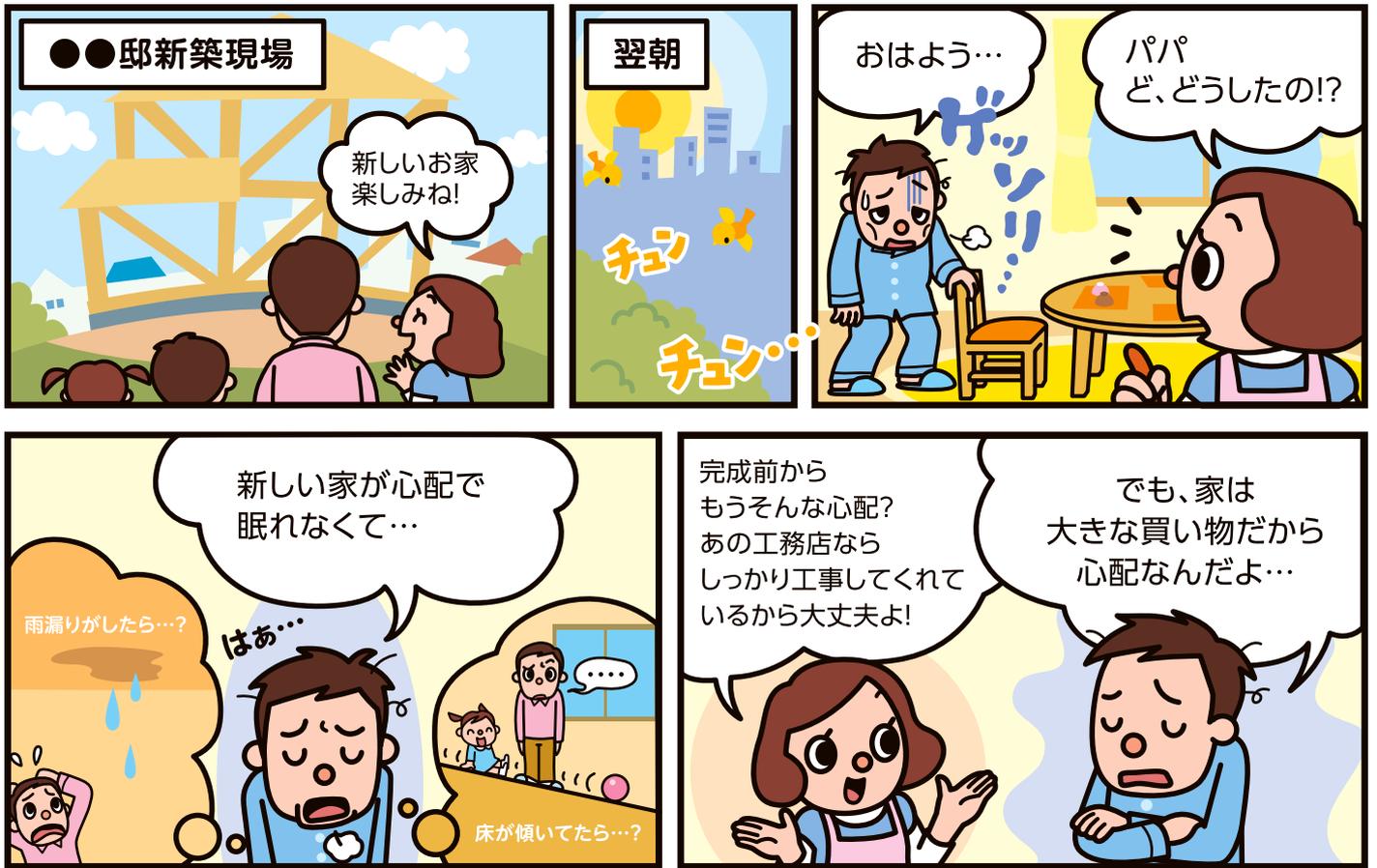
# JIO わが家の保険



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 日本住宅保証検査機構

新築住宅を取得される  
みなさまへ

# ご存知ですか？ 消費者を守る



大丈夫!

住宅の不具合は、建設・販売した住宅事業者に直す責任があります。

法律  
その1

## 住宅品質確保法

(住宅の品質確保の促進等に関する法律)



新築住宅に不具合(瑕疵)があった場合には、住宅事業者が費用を負担し、直す責任が住宅品質確保法により義務付けられています。(瑕疵担保責任)

- 保証されるのは、基礎や柱等の構造耐力上主要な部分と、外壁や屋根等の雨水の浸入を防止する部分です。
- 保証される期間は10年間です。

### 「瑕疵担保責任」とは

#### 瑕 疵

種類または品質に関して契約\*の内容に  
適合しない状態

#### 担 保

瑕疵を修補したり、損害を賠償  
したりすること

\*住宅品質確保法に定める瑕疵担保責任においては、住宅の引渡しに係る請負契約、売買契約を指します。

つまり住宅品質確保法という「瑕疵担保責任」とは、契約の目的物である新築住宅に瑕疵があった場合に、これを修補したり、瑕疵によって生じた損害を賠償しなければならない責任のことをいいます。



大丈夫!

直す責任を果たすための費用は、保険か供託で確保されています。

法律  
その2

## 住宅瑕疵担保履行法

(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)



もしも、不具合(瑕疵)が発見された場合でも確実に修補できるように、修補に必要な資力を保険か供託により確保することが住宅瑕疵担保履行法により義務づけられています。

- 保証される部分と期間は、住宅品質確保法に定めるものと同じです。
- 住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様がこの費用を請求できます。

### ● 保険と供託 ●

#### 保 険

引き渡す住宅ごとに住宅事業者が保険に加入します。保険金により修補費用を確保します。不具合(瑕疵)を直すための費用として、JIOは住宅事業者に保険金をお支払いします。住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様からJIOへ直接保険金を請求することができます。

#### 供 託

引き渡す住宅の戸数に応じて住宅事業者が供託所に保証金を預けることにより修補費用を確保します。不具合(瑕疵)を直すための費用として、住宅事業者が保証金を利用することはできません。住宅事業者が倒産等の場合に限り、住宅取得者様から供託所(法務局)へ還付請求をすることができます。

保険のポイントは  
次のページへ

# JIOわが家の保険

住まいの安心を  
サポート!

「JIOわが家の保険」とは

住宅瑕疵担保履行法に基づく新築住宅の保険としてJIOがご提供するものです。保険期間中に床の傾斜や雨漏り等、保険の対象となる不具合（瑕疵）が発見された場合、住宅事業者が負担した修補費用を保険金として住宅事業者にお支払いします。



## 建築士による検査

建築中に、瑕疵保険の設計施工基準に基づく検査を実施します。

※保険の引受けが可能かどうかを確認するための検査です。

詳しくは5ページへ

引渡し

保険期間  
開始

## 住宅事業者が 加入者です

住宅事業者が万が一の不具合（瑕疵）に備えて、個々の新築住宅ごとに加入する保険です。

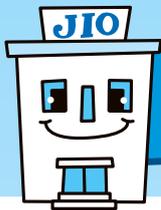
※住宅取得者様から直接お申込みいただく保険ではありません。

施工前

「保険対象の住宅」について

この保険は、構造や工法等を問わず、すべての新築住宅を対象としています。

戸建住宅のほか、分譲マンションや賃貸住宅（アパート）などの共同住宅も対象です。

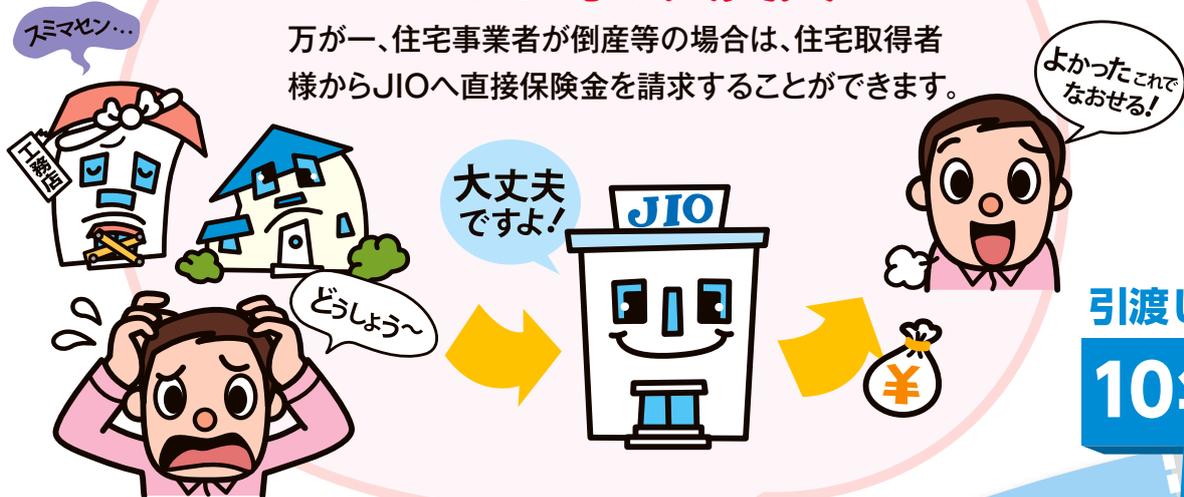


# 5つのポイント



## 住宅事業者が倒産!? そんな時も大丈夫!!

万が一、住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者様からJIOへ直接保険金を請求することができます。



引渡しから  
**10年後**

保険期間  
終了

### 万が一 不具合(瑕疵) が発生したら

※保険対象となる事故は  
5ページをご参照ください。



## 支払われる 保険金の内容

修補工事の費用の他にも修補工事中の仮住まい費用や修補の範囲や方法を調査する費用も対象です。

支払保険金の  
限度額

**2,000万円**

(1住宅または1住戸あたり)

戸建住宅ではオプションで3,000万円、4,000万円、5,000万円のコースもお選びいただけます。



## 住宅事業者へ 保険金をお支払い します

修補費用を保険金がサポートするので、万が一、保険期間中に床の傾斜・雨漏り等が発生した場合でもスムーズに修補工事が行えます。



# JIOわが家の保険ならここが安心です

資力確保の方法には、「保険」と「供託」がありますが、「保険」ならではの安心があります。

建築中の現場検査が事故の発生防止につながります。

保険の加入にあたって、建築中に現場検査\*を実施します。検査では建築士の資格を持ったJIOの検査員が、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分についてチェックします。

\*保険の引受けが可能かどうかを確認するための検査であり瑕疵がないことを証明するものではありません。

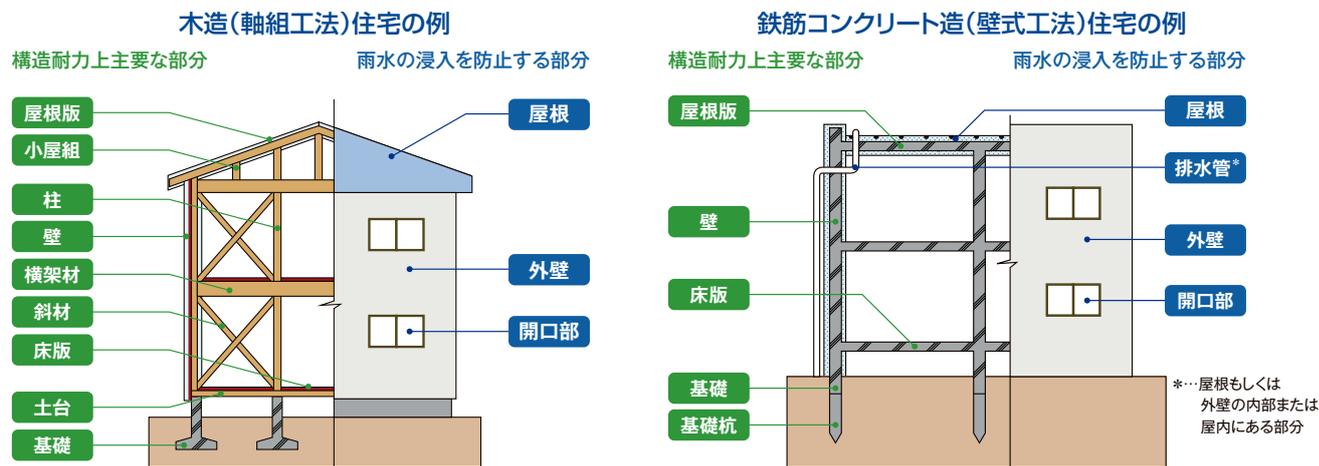
現場検査のタイミング(木造軸組工法2階建ての戸建住宅の場合※階数4以上の場合、検査の種類と回数が異なります。)



## 保険対象となる事故

対象住宅の保険対象部分\*の瑕疵に起因して構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさない場合または雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合を「事故」といいます。

\*構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分をいいます。



## 「保険」と「供託」はどこがちがう？

—住宅事業者倒産等の場合の住宅取得者様の直接請求—

供託では多棟にわたる大規模な事故が発生した場合、1戸あたりに相当する金額が少なくなります。

### 例えば…

過去10年間\*の住宅供給数1,000戸の住宅事業者が倒産し、その後50戸の住宅で事故が発生した場合

\*住宅瑕疵担保履行法施行以降

	保険	供託
支払・還付 限度額	<b>2,000万円</b> (オプションコースの場合は3,000万円、 4,000万円、5,000万円のいずれか*)	<b>360万円</b> *2 (50戸同時に発生した場合)
	*1 倒産した住宅事業者の故意・重過失の場合は2,000万円	*2 供託額(1,000戸):1億8,000万円(8万円×1,000戸+1億円) 1住戸あたり受取金額:1億8,000万円÷50戸=360万円

➡その後、新たな事故が発生した場合、保険では同様に保険金が支払われますが、供託では保証金を使い切った後には保証金を受け取ることはできません。

## もしものトラブル解決に役立つ制度があります。

### 【第三者機関】

### 住宅紛争処理支援センター [住まいるダイヤル] への無料電話相談

住宅に関する様々なご相談を専門窓口へ無料で電話相談することができます。

#### 住まいるダイヤル [公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター]

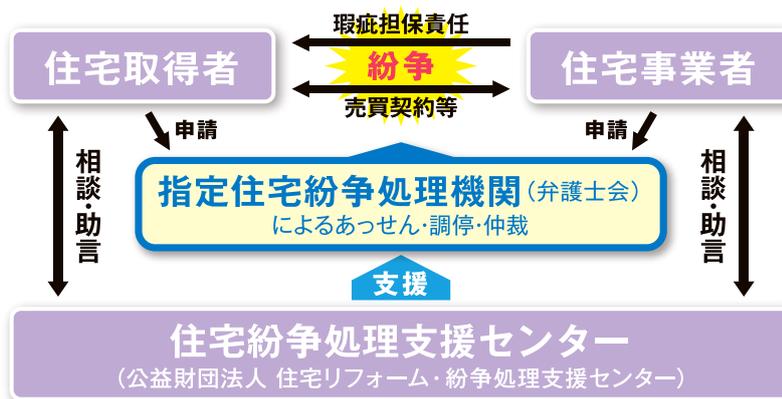
電話番号：**03-3556-5147** 受付時間：月～金 10:00～17:00  
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

### 保険付住宅に関するトラブルの紛争処理

住宅の不具合や工事内容、代金支払い等で住宅事業者との間にトラブルが生じた場合は、全国の弁護士会(52会)に設けられた指定住宅紛争処理機関の紛争処理手続きをご利用いただけます。

費用はご利用にあたっての申請手数料(1回1万円・非課税)のみです。法律の専門家である弁護士と建築の専門家である一級建築士等が、専門的かつ公正・中立の立場で紛争の解決にあたります。

※一部の保険付き住宅は申請料が異なる場合があります。詳しくは住まいるダイヤルまでお問い合わせください。



## 住宅取得者のみなさまへ

### 住宅のお引渡前に (住宅の契約時)

#### ●「重要事項」の説明を受けてください。

住宅事業者より「保険内容のご案内(重要事項説明書)」を受け取り、保険内容について説明を受けてください。保険内容についてご理解いただけましたら、「契約内容確認シート」にご署名または記名押印のうえ、住宅事業者にお渡しください。

### 住宅のお引渡後に

#### ●「<sup>ふ</sup>ほ<sup>ほ</sup>保険付保証書」をお受け取りください。

JIOは住宅事業者へ「保険証券」を発行する際、あわせて住宅取得者様向けの「保険付保証書」を送付しています。住宅事業者よりお受け取りいただき、大切に保管してください。

## この保険に関するお問い合わせ・連絡窓口

- 住宅取得者様からのこの保険に関するお問い合わせ・ご相談・苦情や、保険対象事故発生時に住宅事業者が倒産等の場合により連絡が取れない場合は、JIOへご連絡ください。

[JIOお問い合わせ先]

お客様相談室 電話番号 **03-6861-9210** おかけ間違いにご注意ください。

受付時間：月～金 9:00～17:00（休日、年末年始を除く）



このカタログは新築住宅瑕疵保険「JIOわが家の保険」の概要をご紹介します。

この保険の詳しい内容については  
「保険内容のご案内(重要事項説明書)」をご覧ください。

### 会社概要

社名 株式会社 日本住宅保証検査機構  
(略称/JIO)  
設立 1999年7月  
資本金 10億円  
所在地 〒101-0041  
東京都千代田区神田須田町2-6  
ランディック神田ビル4F  
電話番号 03-6859-4800  
お客様相談室 03-6861-9210  
URL <https://www.jio-kensa.co.jp>

指定等 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  
国土交通大臣登録 建築物エネルギー消費性能判定機関  
住宅金融支援機構適合証明業務協定機関  
住宅性能評価・表示協会 BELS評価機関  
一級建築士事務所 東京都知事登録

カタログ記載内容:2025年5月現在  
記載内容は予告なく変更する場合があります。  
(C)2025 JIO Corporation

 国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 日本住宅保証検査機構  
〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F  
TEL:03-6859-4800 (代表)

SN1015-14(2025.05)