

地盤保証（保険）の必要性

- 住宅の瑕疵保険義務化が始まって、
やっぱり地盤保証（保険）は必要です ●



不同沈下発生!!

瑕疵担保履行法の保険では
不同沈下が発生した場合、
保険金が出るかどうかは
ケースバイケース※のようです

義務化

瑕疵担保履行法
保険法人

住宅検査
保険



建築業者

地盤保証
(保険)



地盤業者
調査、補強工事

地盤保証（保険）機関

任意でも
やっぱり必要!

- ・住宅瑕疵担保履行法は、供託又は保険により、新築住宅の建設業者が負う、住宅品質確保促進法に基づく10年間の瑕疵担保責任（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）の履行資力を確保するものです。平成21年10月1日から引き渡される住宅に適用されます。
- ・戸建住宅の場合、供託方式でない限りすべての新築住宅において、国交省指定の保険法人による住宅検査と保険契約が必要となります。

●地盤保証（保険）をかけることで

- ・不同沈下は確実に担保されます
※故意・重過失は除く。また地盤保証機関により諸条件あり
- ・不同沈下が発生しても保険法人に保険を請求しなくて済みます。つまり瑕疵担保履行法上の保険事故にはならないということになります。

お施主様も安心!



※保険金が出るかどうかはケースバイケース・・・とは

住宅品質確保促進法（平成12年施行）は、地盤自体の瑕疵は対象外だが地盤の調査義務違反があれば基礎の瑕疵として対象となると説明されています。ここが非常にあいまいなところで、不同沈下が発生した場合、「地盤の瑕疵」か「基礎の瑕疵」かを判断することはなかなか困難です。また地盤調査や地盤補強工事は専門の地盤業者が行うことが大半で、不同沈下の場合、建築業者の責任か地盤業者の責任かということも問題になります。

指定保険法人の中には、不同沈下には保険金は出ませんと言っているところもあり、不同沈下=家の傾きが瑕疵担保履行法における保険の対象になるかどうかは、個別、具体的に判断されていくものと思われる。



一般社団法人

住品協保証事業

www.juhinkyo.jp/hosyo/

地盤保険「The PERFECT 10」 Q&A

Q.地盤保証ではなく地盤保険というのは？

住品協保証事業では従来の地盤保証の内容をさらに充実させて、損害保険会社の生産物賠償責任保険（地盤に関する特約条項付帯）と完全に一致させました。

パンフレットはチェックを受けた上で損保会社の社名入りです。



だから地盤保険！「The PERFECT 10」

国内初！

Q.保険責任期間 10 年間とは？

一般的には 1 年保険 × 10 回 = 10 年間保証



住品協保証事業は

画期的！

10 年保険 × 1 回 = 10 年間保証

だから万一保証者である地盤業者が消滅しても、
保険契約は 10 年間有効です

→ お施主様安心！

Q.保険は確実な内容か？

通常支払い保険金額には免責金額と縮小補率があります

支払額 = (補修費用 - 10 万円^{※免責}) × 80%^{※縮小}



画期的！

住品協保証事業は免責や縮小補率がありません

支払額 = (補修費用 - 0 万円^{※免責}) × 100%

だから万一不同沈下事故が発生しても地盤業者の自己負担がなく、建築業者も安心して利用できます

Q.地盤事故が起こりにくい仕組みとは？

他に無い仕組み！

住品協保証事業ならではの 第三者審査

各地盤業者の基礎仕様判定や補強工事の設計内容を、NPO 住品協技術部から委託された技術者が第三者審査します。

また地盤調査は NPO 住品協の有資格者が行うこととされています。だから安全！



Q.地盤調査費、工事費は？

地盤調査、補強工事は、全国の登録地盤業者の中からご利用しやすい業者を任意に選択して依頼できます。

調査費、工事費は現場条件等に合わせて地盤業者と直接決めていただきます。

だから使いやすい！



Q.申込みは？

登録地盤業者ジオテックに直接お申込みください。
地盤保険登録料 31,500 円 (税込み) + 地盤調査費

※利用建築業者の登録料や年会費は必要ありません

Q.地盤保険対象建物適用条件は？

- ・ 専用、共同住宅
- ・ 延べ床面積 500 ㎡以下
- ・ 接地圧がベタ基礎 30kN/㎡以下布基礎 50kN/㎡以下等、詳細は別途資料をご覧ください。



●住品協保証事業の地盤保険はハウスプラス住宅保証(株)の推薦を得ています



ハウスプラス住宅保証株式会社

●他保険法人も対応可能です (ご確認ください)



財団法人 住宅保証機構



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

日本住宅保証検査機構

ジオテック株式会社

http://www.jiban.co.jp/

地盤保険のお問い合わせ・お申込みは当社まで

- 【本社】〒161-0033 Tel 03-5988-0711
東京都新宿区下落合 2-3-18 SK ビル
- 【埼玉営業所】〒336-0022 Tel 048-844-6488
埼玉県さいたま市南区白幡 3-12-15 2F
- 【京葉営業所】〒130-0021 Tel 03-5669-8940
東京都墨田区緑 2-7-3 ダイコービル 3F