

中古販売保険が登場

ハウズジーマン 個人間売買に対応

住宅瑕疵(かし)担保履行法に基づき、住宅専門の保険会社(保険法人)のハウズジーマンはこのほど、個人間で売買を行う中古住宅を対象とした保険の取り扱いを始めた。3月8日付で国土交通省が商品認可した。この保険は、売主から検査委託を受けた検査機関やリフォーム業者を受注したりリフォーム業者が加入する(図下)。耐震改修を行った場合も含め、構造耐力上主要な部分と雨漏りを防止する部分について、5年間保証する。

保険加入には、住宅の状況や工事の施工状況について、一定の基準に達しているか保険法人が検査を行う。住宅に欠陥が見つかった際には、保険加入業者に補修費用などの95%を支払う。万が一、保険加入業者が倒産した場合には、買主に補修費用などを全額支払

う。保険金の上限は1000万円。共同住宅の場合は1棟につき最大5000万円となっている。保険の対象となる住宅は戸建て住宅もしくは小規模の共同住宅。共同住宅は1棟単位での保険契約となる。

国土交通省はこうした保険の流通により、中古住宅に対する消費者保護を推進するほか、中古ストックの質向上につながる狙いもある。

また、中古売買時には、料金は、住宅の規模によって異なるが、国交省によると、延べ床面積120㎡、2階建ての戸建て住宅で11万5810円となっている。

水回りなど耐震改修以外のリフォームが行われることも想定される。ハウズジーマンでは、こうしたリフォームに応じた保険商品も開発中。「中古販売保険とリフォーム保険の同時加入にも対応する方針。同時加入の場合は、より使い勝手のよい値段で提供したい」(ハウズジーマン)と話している。

既存住宅販売保険の仕組み (国土交通省資料より作成)

