住宅所有者様用
2026年10月版

重要なお知らせです。
ご利用の前に必ずお読みください。

住宅かし保険

JIO延長かし保証保険
（10年Aタイプ・10年Bタイプ・5年①タイプ・5年②タイプ）

保険内容のご案内（重要事項説明書）

契約の概要・注意喚起情報のご説明

このご案内は、住宅所有者様（以下「住宅所有者」といいます。）の所有する住宅に付保される「JIO延長かし保証保険」の重要な事項を説明したものです。引渡時に延長保証事業者よりお渡しする「保険付保証明書」もあわせてご確認ください。ご不明な点については、最終ページに記載の【JIOお問合わせ先】までお問い合わせください。

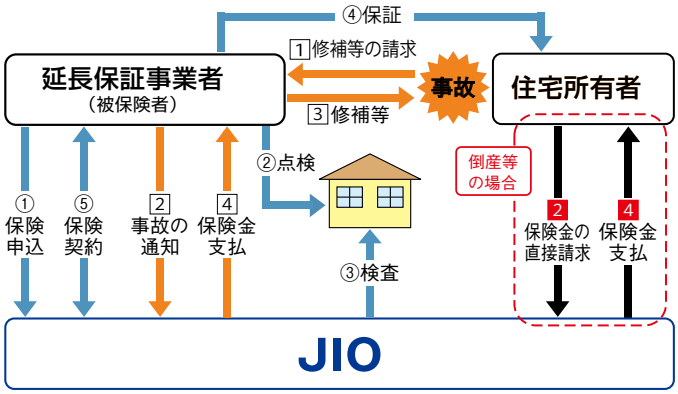
商品の名称：住宅保証延長瑕疵保証責任保険
（愛称「JIO延長かし保証保険」）

この保険は株式会社 日本住宅保証検査機構（以下「JIO」といいます。）が保険の引受けを行う、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険です。この保険の被保険者は、住宅所有者様の損害に対して延長保証責任を履行する延長保証事業者となります。

JIO
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

1．保険のしくみ

- 住宅所有者との約定に基づき、新築引渡後一定期間を経過した住宅の点検を行い、延長保証責任を履行する事業者を被保険者とする保険です。
- 保険の加入タイプにより、JIOが指定する住宅の性能を維持または回復させる工事（必須メンテナンス工事）が必要です。
- 2. 保険対象となる事故 に記載のような事故が生じた場合は、JIOは延長保証事業者が延長保証責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金として延長保証事業者にお支払いします。
- 対象住宅に事故が発生し、延長保証事業者の倒産や廃業等により相当の期間を経過しても修補等の延長保証責任が履行されない場合（以下「倒産等の場合」といいます。）は、住宅所有者からJIOへ直接保険金を請求できます。

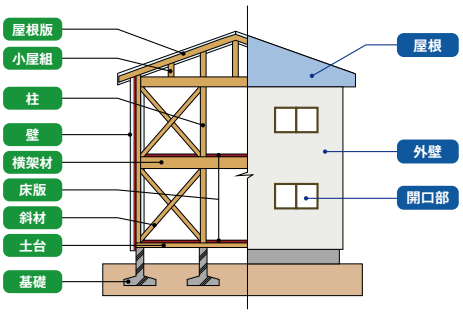


2．保険対象となる事故

- 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。
- 対象住宅に事故が発生し、延長保証事業者が住宅所有者の損害に対して延長保証責任を履行するために行う修補等の費用または損害賠償金を保険金としてお支払いします。
- 延長保証事業者が倒産等の場合は、住宅所有者からJIOに直接保険金を請求することができます。この場合、JIOがお支払いする保険金は延長保証事業者に対してお支払いしたものとみなします。

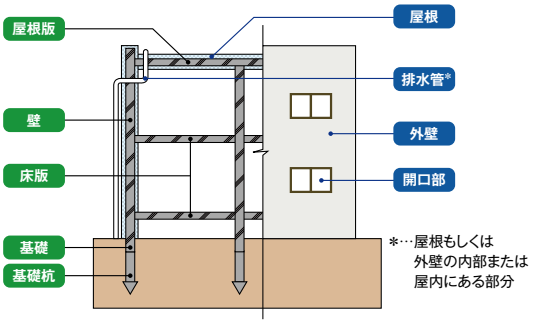
木造（軸組工法）住宅の例

構造耐力上主要な部分　雨水の浸入を防止する部分



鉄筋コンクリート造（壁式工法）住宅の例

構造耐力上主要な部分　雨水の浸入を防止する部分



3．必須メンテナンス工事について

- 必須メンテナンス工事とは、リフォーム工事のうち、対象住宅の基本的な構造耐力性能または防水性能を維持または回復させる工事であって、下表の工事部位に実施する工事をいいます。設計施工基準に拠るほか、保証責任を負う期間中に住宅の基本構造部分の基本的な構造耐力性能または防水性能を満たすように適切に工事方法や建材等を選定の上、実施いただく必要があります。

工事部位	工事内容
屋根・笠木	板金部分の表面塗装工事およびシーリング工事
外壁	全面の表面塗装工事およびシーリング工事
外部木部	雨水の浸入に関わる木部の表面塗装工事
バルコニー・陸屋根	防水層の保護塗料の塗装工事

必須メンテナンス工事の具体例

工事部位	使用材料/仕上		部　　分	工事内容
屋根・笠木の板金部分 (パラペット・バルコニー手すり・玄関ポーチ屋根含む)	屋根	・瓦 ・スレート系	・板金部分（棟、谷、けらば、軒先、破風、鼻隠し、雨押え、壁止り）	表面塗装工事 シーリングの打ち替え工事
		・金属	・全面 ・板金部分（棟、谷、けらば、軒先、破風、鼻隠し、雨押え、壁止り）	
	笠木	・アルミ	・ジョイント部	シーリングの打ち替え工事
		・板金	・全面	表面塗装工事
			・ジョイント部	シーリングの打ち替え工事
外壁 (破風・鼻隠し・幕板等の外装材を含む)	・窯業系 ・金属系 ・木質系 ・ALC ・モルタル ・コンクリート打ち放し		・全面	表面塗装工事
			・外壁継ぎ目 ・開口部・貫通部の周囲 ・外壁と軒天の取合い部 ・手すり壁と外壁の取合い部 ・開口部下端とバルコニー防水の取合い部	シーリングの打ち替え工事
	・タイル ・レンガ		・他部材との取合い部 ・開口部・貫通部の周囲 ・外壁と軒天の取合い部 ・手すり壁と外壁の取合い部 ・開口部下端とバルコニー防水の取合い部	シーリングの打ち替え工事
バルコニー・陸屋根 (玄関ポーチ屋根含む)	・FRP防水 ・その他防水		・防水層全面	保護塗料の塗装工事
その他	・外部木部		・木製サッシ　・木製鼻隠し ・木製軒天井　・木製幕板 ・木製破風板　・木製付け柱	表面塗装工事

4．保険の加入タイプと保険期間

- 保険期間は、原則として保険付保証明書に記載されている保険期間の初日の午前０時に始まり、末日の午後12時に終わります。
- 保険の加入タイプは、それぞれ別の保険契約であり、それぞれに手続きが必要です。
- 5年②タイプの加入には、５年①タイプに加入していることが必要です。
  また、延長保証事業者と住宅所有者は、5年①タイプと同一であることが条件です。
- メンテナンス工事等とは必須メンテナンス工事および必須メンテナンス工事に併せて実施するリフォーム工事をいいます。

10年Ａタイプ

保険期間

新築引渡日から10年を経過する日の翌日を始期とし10年間

ただし、メンテナンス工事等を実施した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の保険期間は、工事完了確認書に記載のメンテナンス工事等の工事完了確認日に始まります。

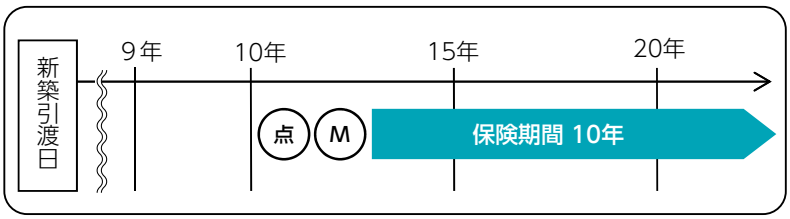
点 延長保証事業者による点検　M メンテナンス工事等

10年Ｂタイプ

保険期間

メンテナンス工事等の工事完了確認日を始期とし10年間

保険の始期は、新築引渡日から10年を超え15年以内とします。

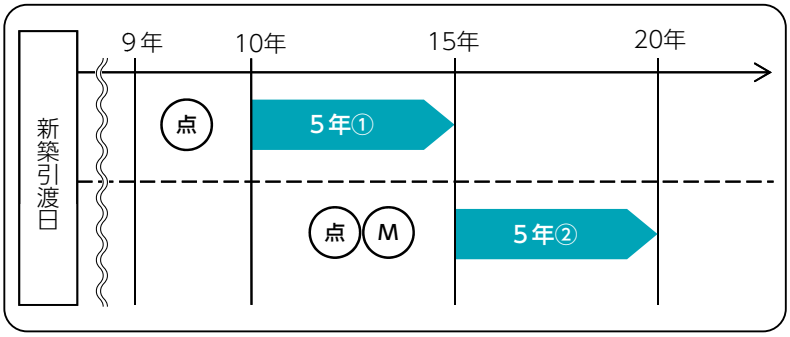


点 延長保証事業者による点検　M メンテナンス工事等

５年①タイプ / ５年②タイプ

保険期間

- ５年①タイプ
  新築引渡日から10年を経過する日の翌日を始期とし５年間
- ５年②タイプ
  新築引渡日から15年を経過する日の翌日を始期とし５年間



点 延長保証事業者による点検　M メンテナンス工事等

5．お支払いする保険金の内容

● 以下の費用のうち、JIOが事前に必要かつ妥当と認めた場合に保険金としてお支払いします。

①**修補費用***……材料費、労務費等の事故を修補するために直接必要な費用
＊修補以外の方法（修補以外による履行の追完、代金減額、報酬返還、解除、損害賠償）により延長保証責任に基づいて支出すべき費用（仮にその事故を修補した場合にかかる費用を限度とします。）も含みます。

②**仮住居費用・転居費用**…対象住宅の事故の修補のために居住者が一時的な移転を余儀なくされたことによって生じる仮住居費用および転居費用

③**損害調査費用**……対象住宅に事故が発生したことにより修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法や金額を確定するための調査に必要な費用

※延長保証事業者に保険金をお支払いする場合は、①～③の費用のほかに④「求償権保全費用」、⑤「争訟費用」についてもお支払いの対象となります。

保険金の支払限度額

保険契約「１住宅」または「１住戸」あたりの支払限度額は上記①～⑤の費用を合計し、
保険期間を通算して**1,000万円**または**2,000万円**のいずれか選択した金額とします。

● 次の費用については「１回の事故」あたり下記の金額を限度とします。

項目		支払限度額
仮住居費用・転居費用		50万円（１住宅または１住戸あたり）
損害調査費用	戸建住宅（１住宅あたり）	50万円または修補金額の10％のいずれか小さい額 ただし、修補金額が100万円未満で調査費用が10万円以上の場合は10万円
	共同住宅（１住棟あたり）	200万円または修補金額の10％のいずれか小さい額 ただし、修補金額が100万円未満で調査費用が10万円以上の場合は10万円

※「故意・重過失特約」によりJIOが住宅所有者に直接保険金をお支払いする場合、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上表の下線部の金額を保険期間を通じての支払限度額とします。

6．免責金額・縮小てん補割合

● この保険契約では、免責金額と縮小てん補割合を次のとおり設定しています。

免責金額（１回の事故につき）	10万円	（戸建住宅：１住宅あたり、共同住宅：１住棟あたり）
縮小てん補割合	80％	ただし、延長保証事業者の倒産等の場合により JIOが住宅所有者に直接お支払いするときは100％

● 保険金支払額の計算式（１回の事故につき）
延長保証事業者の倒産等の場合によりJIOが住宅所有者に直接保険金をお支払いするとき

お支払いする保険金 ＝ （**保険対象となる損害の合計額** － **免責金額 10万円**）

7．保険金をお支払いできない場合（免責事由）

- 次に掲げる事由により生じた損害に対しては保険金をお支払いいたしません。
  - 延長保証事業者*、住宅所有者*またはこれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失

    ＊下請負人または再受託人を含みます。
  - 対象住宅の著しい不適正使用（用途変更を含みます。）または著しく不適切な維持管理（定期的に必要とされる修繕を怠った場合を含みます。）
  - 洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨等の自然現象または火災、落雷、爆発、暴動等の偶然または外来の事由または重量車両、鉄道等の通行による振動等
  - 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事
  - 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
  - 対象住宅の虫食いもしくは ねずみ食い、対象住宅の性質による結露または事故によらない対象住宅の劣化
  - 対象住宅の保険対象部分の瑕疵に起因して生じた傷害、疾病、死亡、後遺障害や対象住宅以外の財物の滅失もしくは き損または対象住宅や財物の使用の阻害
  - JIOまたは延長保証事業者がこの保険の引受けにあたり不適当であることを指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵
  - この保険契約の締結のために延長保証事業者が実施した点検の時点において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象
  - 対象住宅の保険期間が開始した日以降の増築・改築・修補（事故の修補も含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵。修補工事以外の方法による責任の履行に対してJIOが保険金を支払った事故の発生した部分およびその原因となった瑕疵も同様とします。
  - 対象住宅に採用された工法に伴い、通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等の事象
  - 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
  - 核燃料物質（使用済燃料を含みます。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性
  - 石綿もしくはその代替物質またはそれらを含む製品が有する発がん性その他の有害な特性
  - 延長保証事業者と住宅所有者の間に、JIO所定書式の「標準保証書」によるもの以外の約定がある場合において、その約定によって保証される「標準保証書」の内容を超える保証責任

※５年①タイプの保険期間中に実施する５年②タイプに加入するためのメンテナンス工事等は、免責事由となる保険期間が開始した日以降の増築・改築・修補の工事から除外します。

注意事項

保険付保証明書の発行内容にかかわらず、延長保証事業者からJIOへ保険料等の払込みがなされていない場合、延長保証事業者倒産時に住宅所有者から保険金を請求することやJIOから直接保険金をお支払いすることはできません。

故意・重過失における取扱い

- この保険契約には、「故意・重過失特約」が自動的に付帯されます（住宅所有者が宅建業者の場合は除きます。）。この特約により、延長保証事業者等*の故意または重大な過失により生じた事故による損害（以下「故意・重過失損害」といいます。）が生じた場合は、延長保証事業者が倒産等の場合にかぎり保険金の支払対象となり、住宅所有者に対して直接保険金をお支払いします。

  ＊「延長保証事業者等」とは下記の者をいいます。
  ① 延長保証事業者　② ①の下請負人または再受託者　③ ①、②と雇用契約のある者

- 故意・重過失損害に対してお支払いする保険金の支払限度額は保険期間を通じ、故意・重過失損害以外の事故による損害に対してお支払いする保険金と通算して、保険証券に記載されている金額とします。ただし、故意・重過失損害に対してJIOが支払いを受ける「住宅リフォーム発注者等救済基金」からの再保険金の額が制限される場合は、JIOが支払うべき保険金の額について、その再保険金の額を限度とします。

8．特約の概要

特約の概要

● この保険契約では、契約後に下記特約を付帯することができます。

特約条項	概　要
転売特約条項	保険期間中に保険付保証明書に記載されている住宅所有者が転売等＊1により保険対象住宅を譲渡した場合の取り扱いに関する特約です。この特約条項は、転売等が発生した場合に保険契約者である延長保証事業者からの手続きにより付帯可能です。保険期間中に転売等が生じた場合、延長保証事業者が転得者＊2に対し延長保証責任を負うことを約し、保険契約者である延長保証事業者が、JIO所定の手続きにより特約を付帯します。 （このとき、JIOは延長保証事業者の旧所有者＊3に対する延長保証責任は転売特約付帯以降は終了したものとみなします。） この特約により、延長保証事業者が転得者の請求に基づき延長保証責任を履行した場合に保険金支払いの対象とされ、延長保証事業者が倒産等の場合には転得者からJIOへ直接保険金を請求することができます。保険金の支払限度額は、被保険者、旧所有者および転得者に支払った金額を通算して保険付保証明書記載の金額とします。

＊1　転売や贈与などによる譲渡を指し、相続による譲渡にはこの特約を適用しません。
＊2　転売等により保険対象住宅を譲渡され、現に住宅を所有している者
＊3　かつての住宅所有者で、現に住宅を所有しなくなった者

9．その他

個人情報の取扱い

- JIOが保険の引受けにあたり知り得た延長保証事業者または住宅所有者の個人情報や対象住宅の物件情報は、JIOが公開しているプライバシーポリシーに従い取り扱います。
- JIOのプライバシーポリシーは、JIOのホームページ（https://www.jio-kensa.co.jp）をご参照いただくか、JIOまでお問い合わせください。

JIO破綻時の取扱い

- JIOの経営が破綻した等により保険法人の指定を取消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人にその保険等の業務の全部が引き継がれます。

事故が発生した場合の手続き

保険対象事故に該当すると思われる不具合を発見した場合は、ただちに延長保証事業者へご連絡ください。
延長保証事業者が倒産等の場合により連絡が取れないときはJIOへご連絡ください。

この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

JIOお問合わせ先

この保険に関するお問合わせ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時に延長保証事業者が倒産等の場合により連絡がとれないときは、JIOへご連絡ください。

JIOお客様相談室

電話番号 **03-6861-9210**

受付時間：月～金 9:00～17:00（休日、年末年始を除く）

対象住宅についての紛争等（第三者機関）

保険対象住宅の住宅所有者は、下記の制度がご利用いただけます。

●住宅紛争処理支援センターへの無料相談

【お問合わせ先】
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター　　住まいるダイヤル **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）

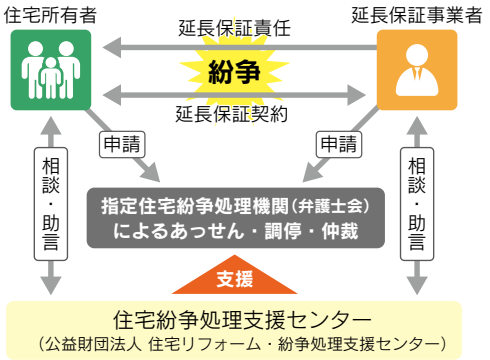
●指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理

●延長保証事業者との間で紛争が生じた場合、全国の指定住宅紛争処理機関（単位弁護士会）の紛争処理（調停など）を利用することができます。単位弁護士会は全国に52会あり、簡単な手続きと安価な費用（1回1万円・非課税）で調停等を利用することができます。

※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。

●申請手続きには保険付保証明書が必要となります。

●住宅所有者がJIOへ直接保険金の請求を行った場合の住宅所有者とJIOの間で生じた紛争のあっせん、調停または仲裁についても指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。



・延長保証事業者または住宅所有者の上記サービスの利用のため、JIOは、保険の引受けにあたり知り得た延長保証事業者または住宅所有者の個人情報を含む情報や物件情報を住宅紛争処理支援センターへ提供します。

・JIOは、この紛争処理において指定住宅紛争処理機関からの意見照会があったときは意見を提出します。

・JIOは、原則として提示された調停案を受け入れるものとします。

住宅所有者向けの「保険付保証明書」は延長保証事業者からの保険証券発行申請に基づき、保険証券とあわせて発行します。
延長保証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

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）

カタログ記載内容：2026年10月現在
記載内容は予告なく変更される場合があります。

EN1012-10(2026.08)