

①延長瑕疵保険

2009年10月より「住宅瑕疵担保履行法」が施行されました。新築住宅の構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵（欠陥）による不具合の補修等を行うための資力の確保を住宅事業者に義務付けるという法律です。大手ハウスメーカーは「供託」という方式で瑕疵担保責任を追っています。地域ビルダーや工務店は「供託」ではなく1物件ごとに「瑕疵担保責任保険」を掛けております。期間は10年間ですので2009年10月以降引渡しを受けたお客様は、その住宅事業者が瑕疵担保責任保険に加入しております。11年目以降の住宅の瑕疵（欠陥）に対応するのが「延長瑕疵保険」です。瑕疵保険法人（国土交通省認可5法人）により延長内容や費用は若干異なります。定められた期間に引渡しされた住宅の検査や保全上必要なリフォームを行うなどの条件がありますが、瑕疵があれば保険金が出ますのでお客様にも住宅事業者にも安心なサービスです。お客様は新築時の「瑕疵担保保険」は知っていても「延長」については知らないお客様がほとんどです。家守り専門家は、瑕疵保険法人の募集人資格講習を受講し「保険募集人資格」を取得することが出来ます。この募集人資格がなければ延長瑕疵保険を提案することが出来ません。定期点検時には引渡しの年月がわかりますので、お客様へのご提案ができます。

1	サービス名称	延長瑕疵保証保険
2	サービス概要	瑕疵担保責任保険の延長保証保険 保険金額2,000万円（免責10万円、縮小てん補割合80%）
3	サービス内容	最初の引渡しから10年が経過し、新築の保証が満了する住宅に定期点検と保全リフォーム工事を行い、お客様へ住宅の基本構造部分の瑕疵に係る保証を提供する。
4	提供会社	株式会社ハウスジーメン
5	住所	東京都港区西新橋3-7-1 ランディック第2新橋ビル
6	代表者	中村恵治
7	URL	https://www.house-gmen.com
8	サービス特長	新築後9年目から15年目までの間に加入 住宅検査と保全リフォームが必要 住宅の基本構造部分の瑕疵を保証する住宅事業者の保証責任を対象とする瑕疵保険
10	ターゲット	新築 × 既存 ○ ※適用要件あり
11	ポイント	10年目点検時にお勧めするサービス。 保全リフォームが必要になります。コーキング打替え、トップコート塗装等、基本構造部の耐力・防水性の維持・向上を目的とするのが保全リフォームです。
12	販売価格	延長年数、延べ床面積により異なります。
13	利益	
14	支払い条件	
14	アクション 注意点	瑕疵保険取次の資格が必要です。 詳細は本部担当者にお問い合わせください。
15	販促ツール	パンフレット、ホームページ
16	本部担当	瑕疵保険部：福森
17	対応地域	全国
18	その他	

②外壁・屋根・バルコニー防水工事

住宅の資産価値を維持するのに大事なことは構造躯体を長持ちさせることです。構造躯体が劣化する原因の一つに「水の影響」があります。建物の壁内結露は無論、外壁・屋根・バルコニーからの「水」の侵入は、構造躯体だけではなく、仕上げ材にも影響を与え、著しく建物を劣化させ、住宅の資産価値を低下させます。雨漏りが起きた時などの応急対応は必要ですが、新築10年目には外壁・屋根・バルコニーの防水工事をお客様に提案しましょう。工事を行うためには「足場」をかける必要もあるので、防水工事だけではなく、再塗装も合わせて提案しましょう。瑕疵担保責任保険の「延長瑕疵保険」は防水工事を行えば、10年間の瑕疵保険延長となります。お客様の住まいのリスク回避としてもご提案するメンテナンスリフォームです。家守りの専門家ネットワークでは、全国対応できる施工グループと提携しております。

1	サービス名称	延長瑕疵保険「外壁・屋根・バルコニー防水工事」
2	サービス概要	既存住宅の外壁・屋根・バルコニーのインスペクション 既存住宅の外壁・屋根・バルコニーの防水工事 既存住宅の外壁・屋根・バルコニーの塗装工事 ※延長瑕疵保険10年
3	サービス内容	お客様の住宅の資産価値維持と住まいのリスクヘッジ（安心・安全） ※延長瑕疵保険 10年（瑕疵保険はハウスジューメン）
4	提供会社	株式会社 日本塗装名人社
5	住所	愛知県名古屋守山区川北町315
6	代表者	池田 大平
7	URL	https://corp.jpaintm.com
8	サービス特長	既存：無料で屋根・外壁・バルコニーの見積もり（同行）
10	ターゲット	新築 × 既存 ○ ※築10年以上
11	ポイント	外壁・屋根・バルコニー防水、塗装の専門家が家守りの専門家と同行して点検実施
12	販売価格	物件により異なる 平均的に120万円前後（塗装まで実施）
13	利益	
14	支払い条件	
14	アクション注意点	外壁・屋根・バルコニーの防水等の診断見積もりは日本塗装名人社が行う
15	販促ツール	ホームページ
16	本部担当	JEMS
17	対応地域	全国
18	その他	