



既存住宅かし保険(個人間売買)

重要事項説明書

ご利用の前に必ずお読みください



住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社ハウスジーマン

ご契約にあたり重要な事項が記載されています

この保険は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(以下「住宅瑕疵担保履行法」といいます)に基づき、保険法人として指定を受けた株式会社ハウスジーマンが、検査会社と宅建業者(以下「住宅事業者」といいます)を対象として提供します。

この「重要事項説明書」には、当社の[※]既存住宅かし保険(個人間売買)の内容を理解いただくために、特に確認いただきたい事項を記載しています。大切に保管してください。

※「既存住宅かし保険(個人間売買)」は、既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)の略称です。

重要!

- (1) 必ずご一読いただき内容を確認してください。
- (2) 特に、保険金をお支払いできない主な場合など、保険契約者や買主にとって不利益な情報が記載された部分について、十分に確認してください。

買主に対しては、この重要事項説明書をお渡しいただくとともに、概要説明書を用いて、説明を行ってください。説明後、契約内容確認シートに買主の署名または捺印をいただき、保険取次店または当社まで返送してください。

ご注意

この保険契約の募集を郵送により行う場合は、本冊子の送付をもって、重要事項の説明とします。内容を確認したことについて、申込時に保険契約申込書の確認欄にチェックを付け、申告いただくようお願いします。

この書面は、契約に関する全ての内容を記載しているものではありません。詳細は普通保険約款・特約を参照してください。

内容について不明な点がありましたら、保険取次店または当社までお問い合わせください。

重要事項説明書

既存住宅かし保険(個人間売買)

I. 保険契約概要のご説明

この「保険契約概要のご説明」には、この保険契約の内容を理解するために特に確認いただきたい事項を記載しています。保険契約に際して必ずお読みのうえ、大切に保管くださいますようお願いいたします。

この書面は、保険契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。内容について不明な点がありましたら、保険取次店または当社までお問い合わせください。

1. 商品の名称

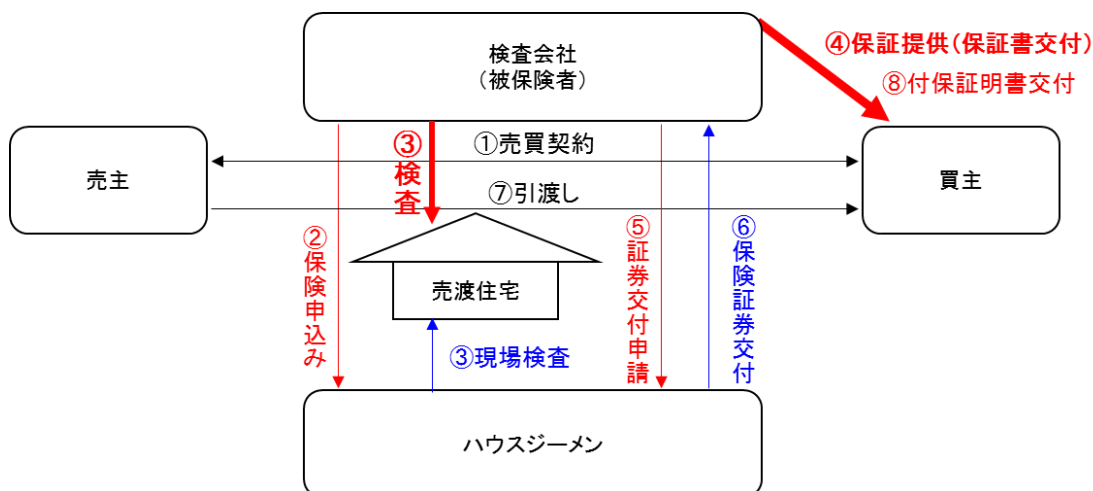
既存住宅かし保険(個人間売買)(既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)の略称です)

2. 保険契約の概要

この保険契約は、宅建業者以外の方が売主である既存住宅の売渡しに際し、構造耐力上主要な部分の隠れた瑕疵に起因する買主の損害に対して保証約定に基づき保証を提供する住宅事業者が加入するものです。保険契約は、保証を提供する住宅事業者の立場に応じて検査会社コースと仲介事業者コースの2つのコースがあります。

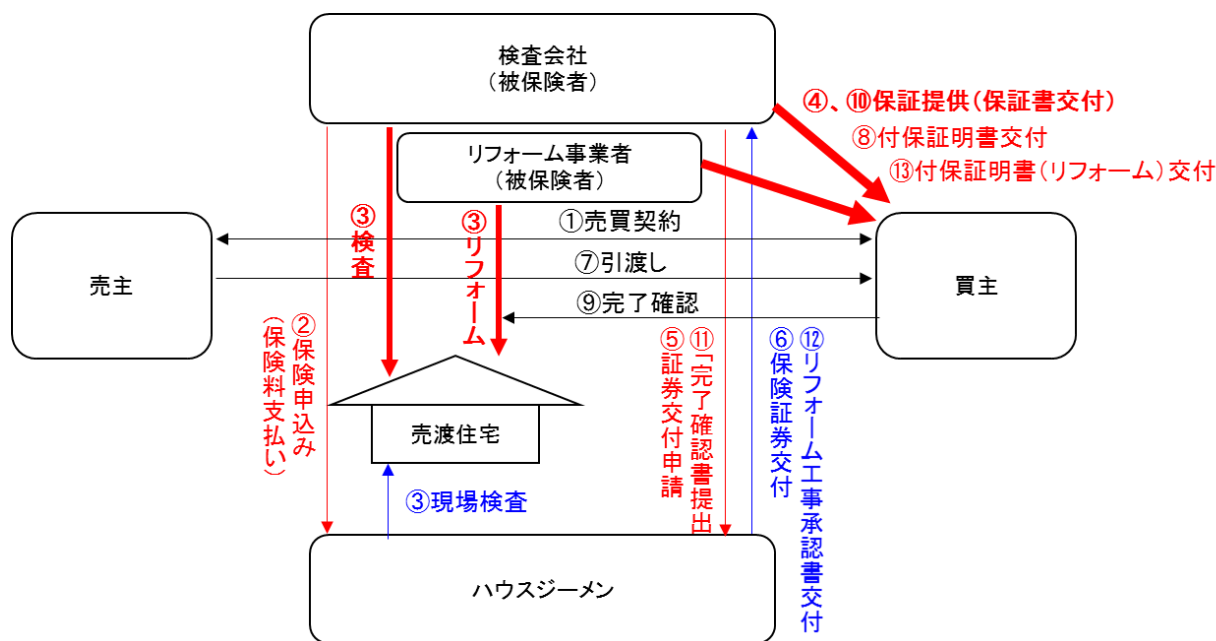
(1) 検査会社コース

既存住宅の売買に際し、売渡住宅の検査を行い、買主の損害に対して保証約定によって保証責任を負担する検査会社が加入するコースです。



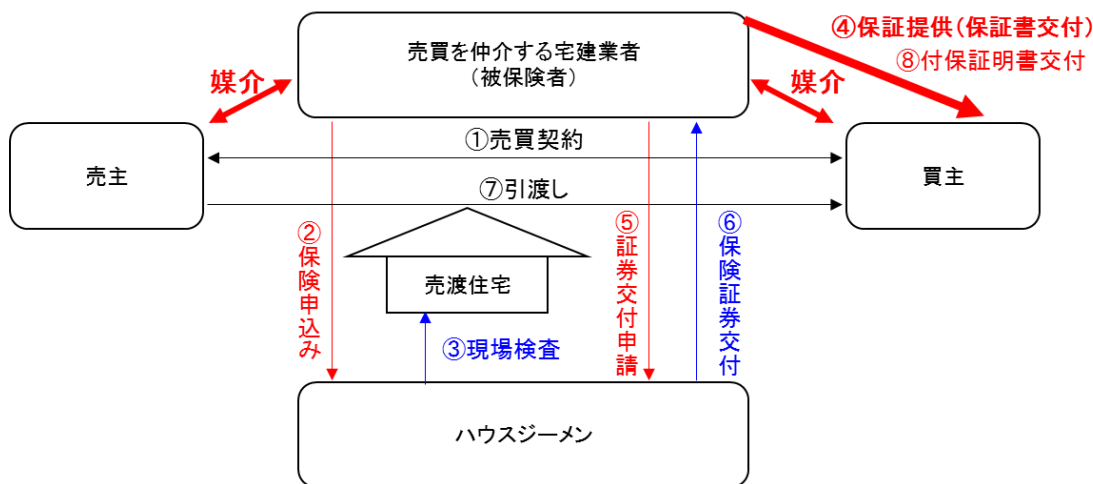
次のいずれかの場合で、引渡後に買主が行うリフォーム工事を施工するリフォーム事業者が検査会社と異なるときは、検査会社に加え、買主の損害に対して保証約定によって検査会社と連帯して保証責任を負担するリフォーム事業者が保険に加入します。

- ① 引渡後リフォームに関する特約を付帯する保険契約の場合
- ② 現場検査に適合せず引渡後に買主がその不備を是正するためにリフォーム工事を行う場合



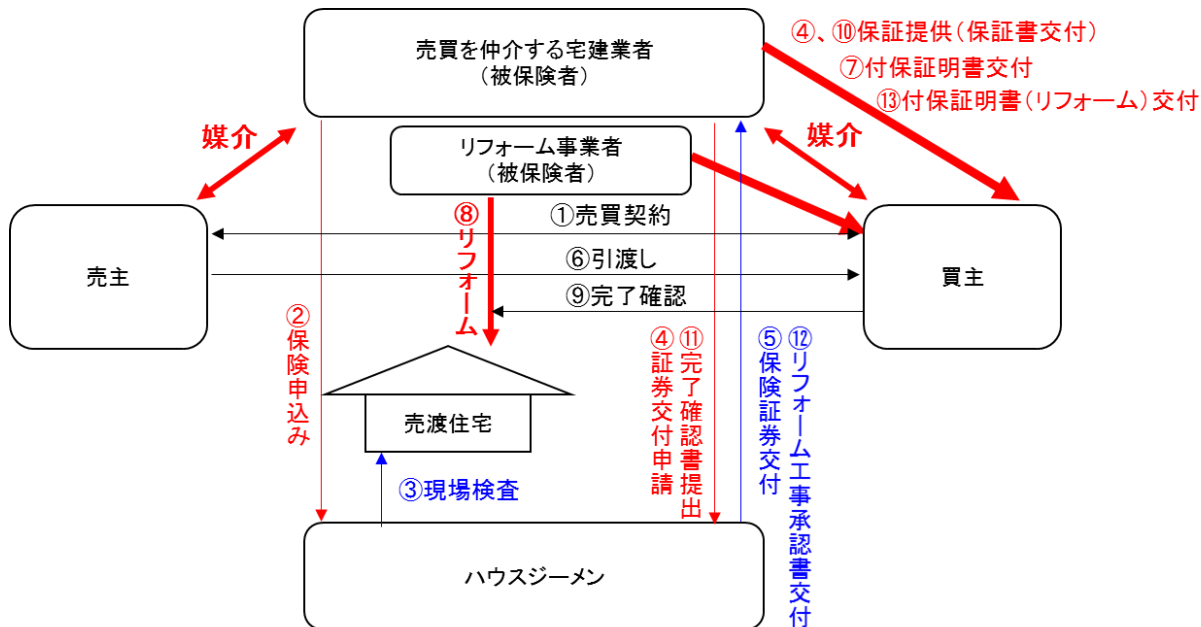
(2) 仲介事業者コース

既存住宅の売買に際し、売渡住宅の仲介を行い、買主の損害に対して保証約定によって保証責任を履行する宅建業者が加入するものです。保証を提供する宅建業者は、元付け、客付けの立場を問いません。



次のいずれかの場合で、引渡後に買主が行うリフォーム工事を施工するリフォーム事業者が宅建業者と異なるときは、宅建業者に加え、リフォーム工事を実施した部分について、買主の損害に対して保証約定によって保証責任を負担するリフォーム事業者が保険に加入します。

- ① 引渡後リフォームに関する特約を付帯する保険契約の場合
- ② 現場検査に適合せず引渡後に買主がその不備を是正するためにリフォーム工事を行う場合



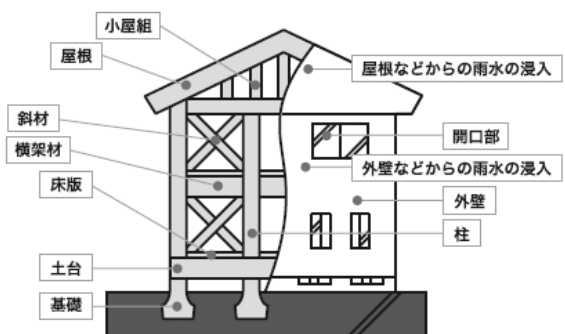
2. 保険金の支払の対象となる範囲

(1) 保険金をお支払いする場合

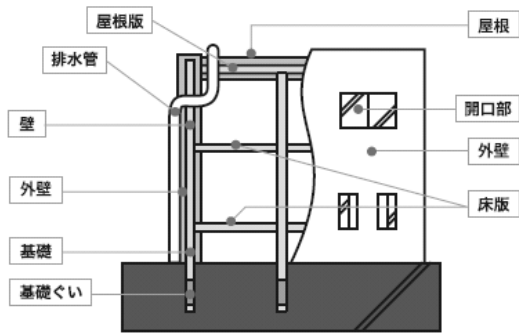
保険金をお支払いする場合は次のとおりです。詳細は普通保険約款・特約を参照してください。

- ① 保険証券記載の住宅（以下「対象住宅」といいます）の構造耐力上主要な部分等（次のaおよびbの部分を行います）の隠れた瑕疵に起因して次の事由が生じた場合（以下「事故」といいます）に、被保険者が買主の損害に対して保証約定によって履行する保証責任について、保険金をお支払いします。
 - a. 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
 - b. 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合
- ② 事故が発生した場合において、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときは、住宅事業者が保証責任を負担すべきであった損害の範囲において、買主は当社に直接保険金を請求できます。この場合、当社は、住宅事業者へ損害をてん補したものとみなします。

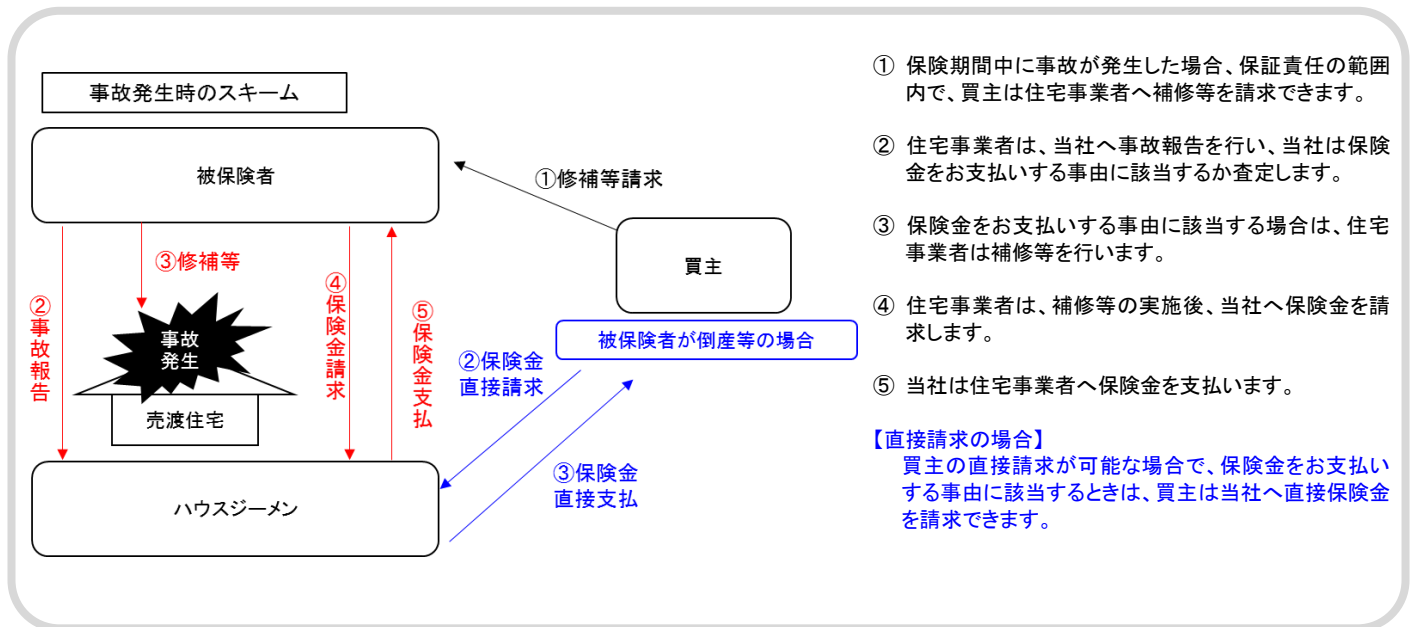
保険の対象となる構造耐力上主要な部分等



木造（在来軸組工法）の戸建住宅
 (例) 2階建ての場合の骨組み（小屋組、軸組、床組）等の構成



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅
 (例) 2階建ての場合の骨組み（壁、床版）等の構成



(2) お支払する保険金の範囲

保険金をお支払いする損害の範囲は、次のとおりです。詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。

- ① 事故を補修するために必要な材料費、労務費その他の直接補修に要する費用
- ② 瑕疵担保責任に関する解決のために必要となる訴訟、和解、調停、仲裁または示談に要した費用
- ③ 事故につき住宅事業者が第三者に対して有する損害賠償その他の請求権を行使または保全するために必要な手続の費用
- ④ 事故の補修に直接必要な、事故の状況もしくは発生部位または補修の範囲もしくは方法等を確定するための調査費用
- ⑤ 対象住宅に現に居住している方が事故の補修等のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい・転居費用

ただし、故意・重過失担保特約に基づき保険金をお支払いする場合（後記「Ⅱ. 注意喚起情報」の3. をご参照ください）は、②と③の費用は対象になりません。

3. 保険金をお支払いできない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害には保険金をお支払いしません。詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。

- ① 保険契約者、被保険者もしくはこれらの下請負人もしくは受託者、売主様、リフォーム工事の請負人もしくは下請人、買主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
- ② 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨もしくはこれらに類似の自然変象、または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然もしくは外来の事由
- ③ 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出もしくは流入または土地造成工事の瑕疵
- ④ 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瑕疵によらない対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色もしくはその他類似の事由
- ⑤ 植物の根等の成長または小動物の害
- ⑥ 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その他の財物の使用の阻害
- ⑦ 対象住宅に採用された工法に伴い対象住宅に通常生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- ⑧ 対象住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
- ⑨ 住宅事業者が不適当であると指摘したにもかかわらず、売主様または買主が採用したまたは採用させた設計・

施工方法または資材の瑕疵

- ⑩ この保険契約の締結後に行われた対象住宅のリフォーム工事（保証責任の履行による修補を含みます）またはそれらの工事部分の瑕疵
- ⑪ 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
- ⑫ 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ⑬ 核燃料物質の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故
- ⑭ 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性

対象住宅の経年劣化(自然の消耗等)について

- ① 住宅には、目視での可否にかかわらず、通常、年数や環境等に応じた経年劣化(自然の消耗等)が生じます。経年劣化は、適切な維持・保全工事等が行われている場合を除き、一般的に瑕疵に該当しません。
- ② 既存住宅かし保険(個人間売買)の契約の引受けに際し当社が行う現場検査では、目視できる範囲に生じているコーキングの破断、雨染み等の具体的な不具合事象の有無を確認します。経年劣化が生じていない等、対象住宅全体の性能を評価し、表示するものではありません。

4. 主な特約およびその概要

保険契約の内容により特約が付帯されます。それぞれの保険契約に適用される特約は、保険証券または保険付保証明書にて確認してください。詳細はそれぞれの特約を参照してください。

(1)引渡後リフォーム工事に関する特約

対象住宅の引渡後に買主が行うリフォーム工事について、着工前の申込みにより付帯できます。対象リフォーム工事は、原則として対象住宅の引渡日から6ヶ月以内に完了した工事に限ります。本特約の概要は次のとおりです。

保険金の支払の対象	この特約により、対象リフォーム工事を実施した部分に本書末尾の別表「不具合事象」に掲げる著しい不具合が生じるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に、保険金をお支払いします。
この特約の保険責任期間	買主による対象リフォーム工事の完了確認日から1年間または2年間のうち、保険証券記載の期間 ただし、保険期間がこの特約の保険責任期間よりも先に終了する場合は、保険期間の終了日をもって終了します。

(2)引渡前リフォーム工事に関する特約

対象住宅の引渡前に完了するリフォーム工事について、着工前の申込みにより付帯できます。対象リフォーム工事は、戸建住宅は申込日から6ヶ月以内、共同住宅は18ヶ月以内に完了した工事に限ります。本特約の概要は次のとおりです。

保険金の支払の対象	この特約により、対象リフォーム工事を実施した部分に本書末尾の別表「不具合事象」に掲げる著しい不具合が生じるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に、保険金をお支払いします。
この特約の保険責任期間	保険期間の開始日から1年間または2年間のうち、保険証券記載の期間 ただし、保険期間がこの特約の保険責任期間に満たない場合は、保険期間の開始日から終了日までの期間となります。

(3)その他の特約

特約名	概要
給排水管路の担保に関する特約	この特約により対象住宅の給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合に保険金をお支払いします。 この特約は、対象住宅が木造以外の共同住宅の一住戸である場合は管理組合が所有または管理する部分の対象となりません。
給排水管路等の担保に関する特約	この特約により対象住宅のうち、次の①または②の部分にそれぞれ掲げる事象が生じた場合に、保険金をお支払いします ①給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合 ②給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合。 この特約は、対象住宅が木造以外の共同住宅の一住戸である場合は付帯できません。
故意・重過失損害担保特約	買主の直接請求が認められる場合に限り、普通保険約款では免責となる被保険者等の故意もしくは重大な過失により生じた損害または告知義務違反を理由として保険金が支払われない損害について、保険金をお支払いする特約です。
保険料等の支払に関する特約	保険料等の支払猶予を認める場合における支払期日やお支払いがされなかった場合の取扱いについて規定しています。

5. 保険期間

(1) 対象住宅の引渡前に現場検査に適合している場合

対象住宅の引渡日に開始し、その日から起算して5年間または1年間のうち、保険証券記載の期間

ただし、分譲される共同住宅の場合は、2番目以降に引き渡される住戸の保険期間の終了日は、最初に引き渡された住戸の引渡日から保険契約の保険期間に応じて、それぞれ次の期間を超えないものとします。

- ① 保険期間5年間の保険契約の場合は6年間
- ② 保険期間1年間の保険契約の場合は2年間

(2) (1)以外の場合

現場検査の適合日に開始し、5年間または1年間のうち、保険証券記載の期間。ただし、引渡後フォーム工事に関する特約を付帯する場合は買主による対象リフォーム工事の完了確認日に開始します。

6. 保険金額等の保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

① 戸建住宅

項目	保険金額・限度額
保険金額 (1住宅あたり限度額)	1,000万円または500万円のうち、保険証券記載の金額

次の費用については、上記保険金額の内枠で、次の金額を限度とします。

調査費用限度額(1住宅・1事故あたり)	補修金額の10% ただし、この額が10万円に満たない場合は10万円とし、50万円を超える場合は50万円とします。
仮住まい・転居費用限度額(1住宅・1事故あたり)	50万円 ただし、実額を限度とします。

② 共同住宅

項 目	保険金額・限度額
保険金額(1住宅(住戸)あたり限度額)	1,000万円または500万円のうち、保険証券記載の金額 ただし、共同住宅1棟につき10億円を限度とします。

次の費用については、上記保険金額の内枠で、次の金額を限度とします。

調査費用限度額(1共同住宅・1事故あたり)	補修金額の10% ただし、この額が10万円に満たない場合は10万円とし、200万円を超える場合は200万円とします。
仮住まい・転居費用限度額(1住宅(住戸)・1事故あたり)	50万円 ただし、実額を限度とします。

③ 戸建住宅・共同住宅共通

同一年度全引受住宅限度額	同一年度(毎年4月1日から翌年3月31日までの1年間をいいます)に当社がお引き受けした既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)契約および既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)契約に関し、全ての保険契約(保険契約者を問いません)を合算して30億円
--------------	--

(注) 上記にかかわらず、故意・重過失損害担保特約によりお支払いする保険金については、当社が支払いを受ける再保険金の額が限度になります。

(2) 免責金額

1事故につき5万円

※ 後記「注意喚起情報」の2.をご参照ください。

保険契約では支払われない免責金額は、住宅事業者の負担となります。免責金額は、直接請求の対象となる場合は買主の負担となります。

お支払保険金の計算式

$\text{保険の対象となる補修等の損害の額} - \text{免責金額} + \text{調査費用} + \text{仮住まい・転居費用}$
--

Ⅱ．注意喚起情報

この「注意喚起情報」には、住宅事業者と買主にとって不利益になる事項など、特に注意いただきたい事項を記載しています。

この書面は、保険契約に関する全ての内容を記載するものではありません。詳細は、普通保険約款・特約を参照してください。不明な点がございましたら、保険取次店または当社までお問い合わせください。

1. 住宅事業者と引渡後に行うリフォーム工事の施工者が異なる場合の保険契約の手続き等

(1) 検査会社コースの場合

引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する場合、または現場検査に適合せず引渡後にその不備を是正する場合において、検査会社とリフォーム事業者が異なる場合は、検査会社が事務幹事者として、保険契約の手続き等を行います。

①事務幹事者様は以下の事項について行います。

- a. 保険契約申込み手続き(保険契約締結までの諸手続きを含みます)
- b. 保険料等の支払い
- c. 現場検査に関する調整および立会い
- d. 保険契約上の規定に基づく告知または通知
- e. 事故の通知および資料の提出
- f. 保険金請求の手続き
- g. 保険契約の変更
- h. 追徴保険料等の支払いまたは返戻保険料等の受領
- i. 上記に付随する事項

② 当社と事務幹事者との間で行われた①の手続きは、全ての保険契約者との間で行われたものとなります。

③ 事務幹事者が倒産等の場合は、リフォーム事業者が事務幹事者を引き継ぎます。

(2) 仲介事業者コースの場合

引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する場合、または現場検査に適合せず引渡後にその不備を是正する場合において、宅建業者とリフォーム事業者が異なる場合は、宅建業者が事務幹事者として保険契約の手続き等を行います。

①事務幹事者は以下の事項について行います。

- a. 保険契約申込み手続き(保険契約締結までの諸手続きを含みます)
- b. 保険料等の支払い
- c. 現場検査に関する調整および立会い
- d. 保険契約上の規定に基づく告知または通知
- e. 保険契約の変更
- f. 追徴保険料等の支払いまたは返戻保険料等の受領
- g. 上記に付随する事項

② 当社と事務幹事者との間で行われる①の手続きは、全ての保険契約者の間で行われたものとなります。

③ 事務幹事者が倒産等の場合は、リフォーム事業者が事務幹事者を引き継ぎます。

2. 引渡後に是正を行い現場検査に適合させる場合の留意事項

引渡前の現場検査に適合しなかった場合は、引渡日から6ヶ月以内に不備を是正し、現場検査に適合することで保険契約を締結することができますが、保険期間は現場検査の適合日(引渡後リフォームに関する特約を付帯する場合は、現場検査の適合後に行う買主のリフォーム工事の完了確認日)から開始するため、引渡日から保険期間が開始するまでの間に発見された事故は、保険金の支払対象となりませんのでご留意ください。

3. 事故が発生した場合の手続き

(1) 住宅事業者

- ① 事故を発見した場合または買主から事故の通知を受けた場合は、直ちに当社へ連絡してください。当社は状況を確認し、保険金の請求対象となる場合は事故報告書を提出いただきます。正当な理由なくこれらの手続きがされなかった場合は、保険金の全部または一部についてお支払いできないことがあります。
- ② この保険契約では、当社が住宅事業者に代わって買主と示談交渉を行うサービスはありません。住宅事業者が保証責任を負う事故が発生した場合は、ご自身で買主との示談交渉を進めてください。
- ③ 示談交渉は、必要に応じて当社へ相談のうえ進めてください。当社の承認を得ないで補修工事を行った場合や賠償金等を支払った場合には、その全部または一部について保険金をお支払いできないことがあります。

(2) 買主

- ① 事故を発見した場合は、直ちに住宅事業者に連絡してください。当社は、住宅事業者からの通知により状況を確認し、保険金の請求対象となる場合は、住宅事業者から事故報告書を提出いただきます。
- ② 住宅事業者が倒産等により相当の期間を経過しても対象住宅の補修等を行えない場合は、当社へ直接連絡してください。当社は状況を確認し、保険金の請求対象となる場合は、買主から事故報告書を提出いただきます。
- ③ 正当な理由なくこれらの手続きがされなかった場合は、保険金の全部または一部についてお支払いできないことがあります。

4. 買主による保険金の直接請求の取扱い

事故が発生した場合において、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときは、住宅事業者が保証責任を負担すべきであった損害の範囲において、当社へ直接保険金を請求できます。この場合、当社は、住宅事業者に損害をてん補したものとみなします。保険契約で支払われない免責金額は、買主の負担となります。

その他の保険金をお支払いできない事由に当たる場合は、保険金をお支払いできません。

5. 故意または重過失の場合における取扱い

次の事由により保険金が支払われない損害は、上記4. により買主の直接請求が認められる場合に限り、保険金をお支払いします。ただし、買主の故意もしくは重大な過失による場合または買主が告知義務違反の事実を知っていた場合を除きます。

- ① 保険契約者、被保険者もしくはこれらの下請負人もしくは受託者、売主様、リフォーム工事の請負人もしくは下請負人、買主またはこれらの者と雇用契約のある者の故意もしくは重大な過失により生じた損害
- ② 住宅事業者等に告知義務違反がある場合

その他の保険金をお支払できない事由に当たる場合は、保険金をお支払いできません。

故意または重過失の場合における取扱いは、故意・重過失損害担保特約を付帯した保険契約に限ります。

6. 個人情報の取扱い

当社は、皆様からお預かりした個人情報を以下のとおり取り扱います。

(1) 個人情報の利用目的

当社の営む次の業務の実施ならびに取扱商品およびサービス(関連会社または提携会社が取り扱う商品およびサービスを含みます)の案内または提供等に利用します。

- ・住宅瑕疵担保責任保険業務
- ・住宅性能表示制度に基づく住宅性能評価業務

- ・独)住宅金融支援機構フラット 35 住宅適合証明検査業務
- ・住宅履歴書サービス業務
- ・住宅地盤保証取次業務
- ・住宅ローン取次業務
- ・完成保証業務
- ・その他住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣の認可を受けて行う業務
- ・その他住宅の検査業務 など

当社は、上記について、相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。ただし、変更を行う場合は、その内容をホームページ等により公表します。

(2) 個人情報の提供

次の場合を除き、ご本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合
- ・人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内にて、業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先、指定住宅紛争処理機関その他業界関連機関等に提供する場合 など

当社は、上記について、相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。ただし、変更を行う場合は、その内容をホームページ等で公表します。

(3) 個人情報の取扱いの詳細

その他の詳細については、当社ホームページ(<http://www.house-gmen.com>)をご参照ください。

7. 保険事故発生時の写真の利用

当社は、事故が発生した場合の保険金請求手続きにおいて、当社が現地調査等において撮影し、または住宅事業者もしくは買主から提出された事故発生部位等の写真について、事故の削減を目的とした資料の作成、社内等における研修資料の作成などを目的として利用する場合があります。この場合、当社は買主、住宅事業者および対象住宅が第三者から特定できないような方法で写真を利用します。

8. ハウスジーマン破綻時の取扱い

当社の経営が破綻した等により保険法人の指定を取り消された場合には、その保険等の業務の全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

9. 保険証券・保険付保証明書(確認後、大切に保管してください)

当社は、契約締結後、住宅事業者からの保険証券交付申請を受けて、住宅事業者へ保険証券と保険付保証明書を交付します。保険付保証明書は必ず買主に渡してください。

引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する保険契約の場合は、対象リフォーム工事が現場検査において適合し、買主が完了確認をした後、買主の完了確認書の提出を受けて、対象リフォーム工事承認書と保険付保証明書(対象リフォーム工事)を交付します。保険付保証明書(対象リフォーム工事)は、買主に必ず渡してください。

これらの書類には保険契約の内容が記載されていますので、確認のうえ、大切に保管してください。

10. 保険協会審査会への審査の請求について

- ① 対象住宅の事故に関する保険金の支払いに関して当社と紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会(以下「保険協会」といいます)に設置される審査会(以下「審査会」といいます)に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための条件がありますので、確認してください。

【審査を請求するための条件】

- ・当社へ事故の連絡をした日から原則 2 ヶ月を経過していること

- ・保険協会審査会への申請料 54,000 円(消費税込み)を負担すること
(ただし、買主が直接請求される場合の申請料は 10,800 円(消費税込み))
- ・請求者(買主または保険契約者)の個人情報を含む情報を当社から審査会へ提供することに同意すること

② 当社は、特段の理由がない限り、審査会の意見に従います。

【連絡先】

保険協会審査会窓口(審査会に関する専用窓口)

電話 03-3580-0338(平日 9:00~17:00 土日祝日および年末年始等は休み)

【注意いただく点】

審査会に関する内容以外の相談は、受け付けておりません。

保険協会ホームページ <http://www.kashihoken.or.jp/> の審査会に関する説明ページに設置されたメールフォームを利用して問合せを行うこともできます。

この保険契約に関する相談・苦情・連絡窓口

この保険契約に関するお問合せ、相談・苦情、事故の連絡等は、当社まで連絡してください。

株式会社ハウスジーマン

窓口	電話	受付時間
受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	受付時間 平日 9:30~17:30
お客様相談室(ご相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談および保険事故の一報受付)	0120-516-335	受付時間 平日 18:00-翌朝 9:00 土日祝日 24 時間

Ⅲ. 住宅事業者にお読みいただきたい事項

保険契約の手続きに関し、住宅事業者に特に留意いただきたい事項を記載しています。

1. 告知および通知等の義務

(1) 保険契約申込時における注意事項(申込書の記載に関する注意事項)

住宅事業者には、申込時に当社に重要な事項を申し出る義務(告知義務)があります。

申込書その他の提出書類の重要な記載事項について、事実と相違する内容を記載した場合または事実を記載しなかった場合は、保険金をお支払いできないことがあります。また、その事実が確認された場合、当社は書面による通知を行い、保険契約を解除することができます。

当社は、保険契約の引受けに際し、対象住宅に対して現場検査を行います。現場検査に適合とならない場合は、保険契約を締結できません。

(2) 保険契約締結後における注意事項

住宅事業者には、申込後に次の変更等が生じる場合には、当社へ通知する義務(通知義務)があります。

① 重複保険契約を他の保険者と締結しようとする場合、または他の保険者と締結する重複保険契約が存在することを知った場合

② 保険契約申込書等の記載事項を変更しようとする場合または変更が生じたことを知った場合

通知がない場合は、保険金をお支払いできないことがあります。また、変更により危険が増加すると認める場合は、当社は書面による通知を行い、保険契約を解除することができます。

2. 保険料等およびお支払方法

(1) 保険料等について

保険料等は、保険料と現場検査料の合計です。

① 保険料は非課税です。

② 現場検査料には、消費税が含まれています。

保険契約ごとの保険料等は、保険取次店または当社までお問い合わせください。

(2) 保険料等の支払方法

保険料等は、当社の定める期日までに一時払いでお支払いください。期日までに保険料等が支払われない場合、当社は書面による通知を行い、申込みを取り消すことができます。

支払方法が口座振替の場合は、当社の定める振替日(申込受理月の翌々月5日(休日の場合は翌営業日))の前日までに、設定口座に保険料等の振替に必要な残高を用意してください。振替ができなかった場合は、当社の定める期日までに当社の指定した場所に保険料等をお支払いいただきます。

当社は、口座振替により支払われた保険料等に対する領収書は発行しません。

振込みにより保険料等を支払われる場合の振込手数料は、振込者の負担となります。

3. 保険証券等の交付申請および買主への保険契約概要のご説明

(1) 保険証券の交付申請

対象住宅が引渡前の現場検査に適合している場合は買主への引渡日の確定後、それ以外の場合は現場検査の適合後、速やかに次の書類を添えて当社へ保険証券の交付を申請してください。当社は、保険料等の全額が支払われていることを条件に、保険証券を交付します。

【保険証券交付申請必要書類】

- ① 売買契約書の写し
- ② 当社所定の保証書の写し
- ③ 契約内容確認シート…下記(2)をご参照ください

(注)本手続きまでに提出している書類は不要です。

引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する場合において、対象住宅がリフォーム工事着工前の現場検査に適合しなかった場合は、(2)の対象リフォーム工事承認書の交付申請と合わせて申請を行ってください。

事実と相違する事項を記載した場合または事実を記載しなかった場合、保険金をお支払いできないことがあります。

(2) 買主の完了確認書の提出(引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する場合)

引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する場合は、対象リフォーム工事が当社の現場検査において適合し、買主の完了確認後速やかに、完了確認書を提出してください。当社は対象リフォーム工事承認書を交付します。

事実と相違する事項を記載した場合または事実を記載しなかった場合、保険金をお支払いできないことがあります。

(注) 対象リフォーム工事は、原則として対象住宅の引渡日から6ヶ月以内に完了するものに限り、リフォーム工事が保険契約の対象とならなかった場合は、住宅事業者からの請求により、既に支払いを受けた保険料から事務手数料を控除した額を返戻します。また、未実施の現場検査があるときは、その現場検査の現場検査料を返戻します。

(2) 買主に対する保険契約概要の説明

買主にこの重要事項説明書をお渡しのうえ、概要説明書を用いて説明してください。

特に保険金をお支払いできない主な場合など、買主にとって不利益な情報が記載された部分について、十分に確認いただくとともに、重要事項説明書と概要説明書を大切に保管するようお伝えください。

説明後、「契約内容確認シート」に買主の署名または記名捺印をいただき、保険契約の申込時(それまでに買主へ説明を行っていない場合は上記(1)の保険証券交付申請の時まで)に、当社へ提出してください。

4. その他

(1) 保険契約申込みの取消し、締結後の条件変更等

次のいずれかの場合は、当社は住宅事業者へ書面による通知を行い、申込みを取り消すことができます。

- ① 売買契約の締結日から起算して3ヶ月以内に対象住宅が買主に引渡されない場合
- ② 申込時にリフォーム工事を行っている場合または引渡しまでにリフォーム工事を計画している場合において、次の住宅区分に応じた期限までにリフォーム工事を完了しない場合
 - a. 戸建住宅、木造の共同住宅、木造以外の小規模共同住宅また木造以外の大規模共同住宅(1の住戸を対象とする保険契約の場合)
申込日から起算して6ヶ月
 - b. 木造以外の大規模共同住宅(複数の住戸を対象とする保険契約の場合)
申込日から起算して18ヶ月

申込みを取り消す場合は、保険料については保険料から事務手数料を控除した額を、現場検査料については未実施の現場検査料の合計額から事務手数料を控除した額を、それぞれ返戻します。

保険契約締結後は、事前に買主の書面による同意を得た場合を除き、条件の変更や解約はできません。

詳細は、保険取次店または当社までお問い合わせください。

(2) 保険契約の無効について

この保険契約は、法律上無効となる場合のほか、保険契約の締結に関し、住宅事業者、売主、買主またはこれらの者の代理人に詐欺の行為があったときは無効となります。

保険契約の無効が、当社の責めに帰すことができない事由によるときは、保険料から事務手数料を控除した額に対して、当社がその事実を知った日の属する保険年度を経過した以降の期間の全保険期間に対する月割をもって計算した額を返戻します。ただし、詐欺による無効の場合は、一切返戻しません。

(3) 満期返戻金・契約者配当金

この保険契約には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(4) クーリングオフ(契約申込みの撤回)

この保険契約は、営業または事業のための契約であり、クーリングオフ(契約申込みの撤回)の対象とはなりませんので注意してください。

IV. 包括契約の取扱いについて

包括契約に関する特約を付帯した保険契約(以下「包括契約」といいます)の場合は、前記Ⅰ～Ⅲ.の記述にかかわらず、下記の記載事項を適用します。

1. 包括契約における手続きに関する事項

(1) 包括契約における保険契約の手続き

包括契約の申込みに対し、保険証券を発行します。保険契約者は、後記2.(1)の保険期間中に保険証券記載の保険契約の対象とする住宅の全てについて、保険契約に付すために、対象住宅の引渡前、かつ現場検査の実施希望日の7営業日前までに、当社へ申込み(以下「保険加入申込み」といいます)を行います。

当社は、保険加入申込みがされた住宅に対し現場検査を行い、適合となった住宅を保険契約の対象とします。

住宅が当社の現場検査に適合した後、その引渡日を通知してください。また、引渡後リフォーム工事に関する特約を付帯する申込みの場合は、対象リフォーム工事が当社の現場検査において適合し、買主の完了確認後、完了確認書を当社へ提出してください。

(注) 対象住宅の引渡日の通知はⅢ3(1)「保険証券の交付申請」は「対象の住宅引渡日の通知」の手続きに準用します。

毎月15日を締切日として、それまでに引渡日の通知または完了確認書の提出がされ、かつ保険料等の全額が支払われている住宅について、住宅事業者へ対象住宅明細と住宅ごとの保険付保証明書(完了確認書が提出された場合は、保険付保証明書(対象リフォーム工事))を交付します。

包括契約では、対象住宅明細記載の住宅を「対象住宅」といいます。

(2) 保険契約加入申込みにおける留意事項

Ⅲ.「住宅事業者様にお読みいただきたい事項」に記載されている保険契約の申込手続きに関する留意事項は、保険加入申込みの手続きにおいて準用します。保険加入申込みの前に必ずお読みください。

(3) 特約付帯の変更の申し出

対象住宅には、保険証券に記載された付帯される特約が自動的に付帯します。ただし、次の特約について、異なる取扱いを希望する場合は、保険加入申込みの際に変更を当社へ申し出てください。

- ① 給排水管路の担保に関する特約
- ② 給排水管路等の担保に関する特約
- ③ 引渡前リフォーム工事に関する特約
- ④ 引渡後リフォーム工事に関する特約

対象住宅のそれぞれに適用される特約は、対象住宅明細に記載されます。

2. 保険期間・保険責任期間

(1) 保険期間

保険証券に記載される保険期間は、その間に保険契約の対象となった住宅の全てを保険契約に付すため、住宅事業者が保険加入申込みを行うことを当社と約定する期間です。

(2) 保険責任期間

保険責任期間は、対象住宅ごとに前記Ⅰ.「保険契約概要のご説明」5.の保険期間と同様です。

別表 「不具合事象」

リフォーム工事を実施した部分		事象
コンクリート工事	玄関土間、犬走りまたはテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸または隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れまたはたわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁または天井等のボードまたは表装工事による部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきままたはしみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事による部分	建具または建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良またはがたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床または天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくいまたは石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白垂化、はがれまたは亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損または排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂もしくは破損、防水層の破断または水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床または天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床または天井裏等の防露工事を行った部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたりまたは結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管または配線の工事を行った部分	破損または作動不良が生じること
	コンセントまたはスイッチの取付工事を行った部分	作動不良が生じること
給水、給湯または温水暖房工事部分	配管の工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	蛇口、水栓またはトラップの取付工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	厨房または衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水漏れ、排水不良または作動不良が生じること
排水工事	配管の工事を行った部分	排水不良または水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事を行った部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事を行った部分	脱落、破損または作動不良が生じること

住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社ハウスジーマン

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル

受付センター TEL 03-5408-8486 FAX 03-5408-6034

お客様相談室 TEL 03-5408-6088

<http://www.house-gmen.com>

Copyright 株式会社ハウスジーマン

P170401-017(15)