



既存住宅かし保険(個人間売買)

重要事項説明書

(2019年7月24日以降の申込み用)

保険契約の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」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メンが、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。

「本書」には、当社の※既存住宅かし保険（個人間売買）の内容のうち、特に確認いただきたい事項を記載しています。「保険証券」や「保険付保証明書」と一緒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！

- 必ず内容を確認してください。（買主は事故発生時など必要に応じて確認してください。）
- 主な免責事由など、住宅事業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。

「概要説明書」を使用して保険の概要を買主に説明してください。その後、「契約内容確認シート」に記名押印してもらい、保険の申込時または保険証券の交付申請時に提出してください。概要説明の際に「本書」を買主に手渡してください。

ご注意

- 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、「本書」の送付をもって重要事項の説明とします。申込時に申込書の確認欄にチェックを付けて、内容を確認したことを申告してください。
- 「本書」は保険の内容の全てを記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。
- 内容について不明な点がありましたら、保険取次店や当社に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)

保険契約の概要

本章には、保険の内容を理解するために確認すべき事項を記載しています。ひとつお目を通していただき、保険契約の締結後は「保険証券」や「保険付保証明書」と一緒に保管してください。

「本書」は保険の内容の全てを記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。

不明な点がありましたら、保険取次店や当社に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

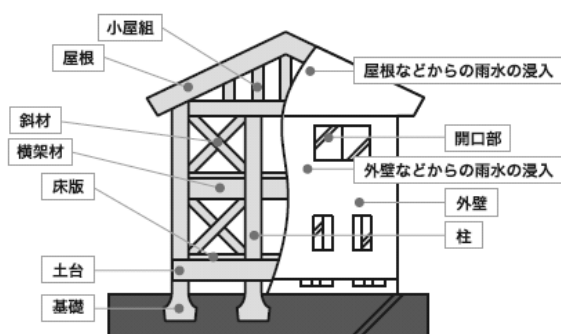
この保険は、宅建業者以外の方が所有する既存住宅を売却する際に、構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵に起因する買主の損害に対して、保証約定に基づき住宅の買主に保証を提供する住宅事業者が加入するものです。

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。それぞれのコースの詳細は次ページを確認してください。

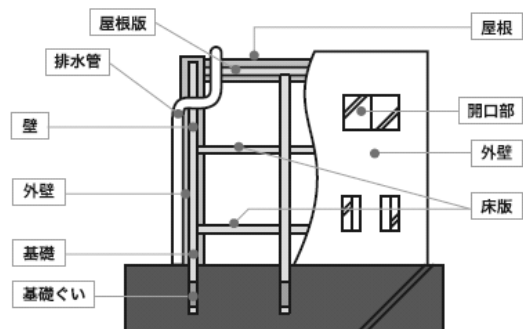
また、買主への引渡しの前に行うリフォーム工事の瑕疵を保険契約の対象とすることができ、対象とするリフォーム工事に応じた保険のタイプがあります。

引渡前リフォームタイプ	引渡前リフォーム工事に関する特約を付帯する保険契約をいい、引渡前に行ったリフォーム工事の瑕疵を保険契約の対象に追加します。
引渡後リフォームタイプ	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をいい、引渡後に買主が行うリフォーム工事の瑕疵を保険契約の対象に追加します。

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

コース	被保険者	スキーム
<p>検査会社 コース</p>	<p>売渡住宅の検査を行い、買主に対して保証約定により住宅の隠れた瑕疵を保証する検査会社</p> <p>次のいずれかの場合で、引渡後に行うリフォーム工事や是正工事を検査会社以外の方が施工するときは、工事の瑕疵に対して保証責任を負うリフォーム事業者が連名被保険者となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 引渡後リフォームタイプの保険契約の場合 ○ 引渡後に現場検査の不備を是正する場合 <p>この場合は、リフォーム工事を実施した部分をリフォーム事業者が、それ以外の部分を検査会社が、それぞれ単独で保証します。</p>	<p>The diagram illustrates the 'Inspection Company Course' in two parts. The top part shows a '検査会社 (被保険者)' (Inspection Company, Insured) providing '住宅の検査' (House Inspection) to a '売渡住宅' (House for sale) and a '買主' (Buyer). The '買主' then provides '瑕疵を保証 (保証書交付)' (Warranty of no defects, delivery of warranty certificate). The '検査会社' also has an '保険契約締結' (Insurance contract conclusion) with the 'ハウズジーマン (保険者)' (House Manager, Insurer). The bottom part shows a similar setup but with two entities: '検査会社 (連名被保険者) (事務幹事会社)' (Inspection Company, Jointly Insured (Executive Company)) and 'リフォーム請負人 (連名被保険者)' (Refurbishment Contractor, Jointly Insured). Both perform '現場検査' (On-site inspection) on the '売渡住宅' and provide '瑕疵を保証 (保証書交付)' to the '買主'. The 'ハウズジーマン (保険者)' is at the bottom, with '保険契約締結' (Insurance contract conclusion) indicated on the left.</p>
<p>仲介事業者 コース</p>	<p>売渡住宅の仲介を行い、保証約定により住宅の隠れた瑕疵を保証する宅建業者</p> <p>保証を提供する宅建業者は、元付け、客付けの立場の如何を問いません。</p> <p>次のいずれかの場合で、引渡後に行うリフォーム工事や是正工事を宅建業者以外の方が施工するときは、工事の瑕疵に対して保証責任を負うリフォーム事業者が連名被保険者となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 引渡後リフォームタイプの保険契約の場合 ○ 引渡後に現場検査の不備を是正する場合 <p>この場合は、リフォーム工事を実施した部分をリフォーム事業者が、それ以外の部分を検査会社が、それぞれ単独で保証します。</p>	<p>The diagram illustrates the 'Real Estate Agent Course' in two parts. The top part shows a '宅建業者 (被保険者)' (Real Estate Agent, Insured) providing '住宅の仲介' (Real estate agency) for a '売渡住宅' (House for sale) to a '買主' (Buyer). The '買主' then provides '瑕疵を保証 (保証書交付)' (Warranty of no defects, delivery of warranty certificate). The '宅建業者' also has an '保険契約締結' (Insurance contract conclusion) with the 'ハウズジーマン (保険者)' (House Manager, Insurer). The bottom part shows a similar setup but with two entities: '宅建業者 (連名被保険者) (事務幹事会社)' (Real Estate Agent, Jointly Insured (Executive Company)) and 'リフォーム請負人 (連名被保険者)' (Refurbishment Contractor, Jointly Insured). Both provide '現場検査' (On-site inspection) on the '売渡住宅' and provide '瑕疵を保証 (保証書交付)' to the '買主'. The 'ハウズジーマン (保険者)' is at the bottom, with '保険契約締結' (Insurance contract conclusion) indicated on the left.</p>

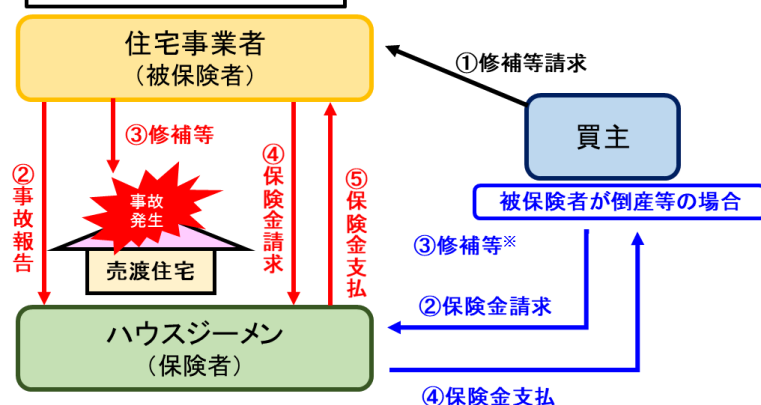
2. 保険金の支払の対象となる範囲

(1) 保険金をお支払いする場合

お支払いする場合は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

保険金をお支払いする場合 (保険事故)	保険証券記載の住宅(対象住宅)の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵に起因して次の事由が生じた場合(保険事故)に、被保険者である住宅事業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。 ○ 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 ○ 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
買主の直接請求	住宅事業者が倒産している場合や、相当の期間を経過しても保証責任を履行しない場合は、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で買主が保険金を請求できます。

事故発生時のスキーム



- ① 保険期間中に事故が発生した場合、保証責任の範囲内で、買主は住宅事業者に補修等を請求できます。
- ② 住宅事業者は、当社に事故報告を行い、当社は保険事故に該当するか査定します。
- ③ 保険事故に該当する場合は、住宅事業者は補修等を行います。
- ④ 住宅事業者は、補修等の完了後、当社に保険金を請求します。
- ⑤ 当社は住宅事業者に保険金を支払います。

【直接請求の場合】
直接請求が可能な場合で、保険事故に該当するときは、買主は当社に保険金を請求できます。

※ ③の修補等は、買主が選定した代替事業者が行います。

(2) お支払する保険金の範囲

保険金をお支払いする保険金の範囲は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

直接修補費用	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修補費用
争訟費用	事故の解決のために必要となる訴訟や、和解、調停、仲裁、示談に要する費用
権利保全費用	住宅事業者の第三者に対する事故に関する損害賠償等の請求権を行使・保全するための費用
調査費用	事故の補修に必要な、事故の状況や発生部位、補修の範囲、方法等を確定するための調査費用
仮住まい・転居費用	対象住宅の住人が事故の補修のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい費用や転居費用

(注) 共同住宅の共用部分に生じた損害に対する保険金は、「仮住まい・転居費用」を除き、住棟全体の専有部分(規約共用部分や店舗等の施設部分を含みます)の面積に対する付保部分の面積の割合に応じた額となります。

3. 主な免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

保険金をお支払いできない損害があります。詳細は「約款集」で確認してください。

(1) 故意・重過失により生じた損害

下記の者の故意または重大な過失によって生じた損害には保険金を支払いません。

- 保険契約者(被保険者)またはその下請負人や受託者
- リフォーム工事の請負人または下請負人
- 売主または買主
- 上記の者と雇用契約のある者

(2) 外来の事由等により生じた損害

次の事由により生じた損害には保険金を支払いません。

分類	具体的原因
外来の事由 により生じた損害	○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象 ○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由
地盤沈下等 により生じた損害	○ 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出または流入 ○ 土地造成工事の瑕疵
経年劣化等 により生じた損害	○ 虫食いまたはねずみ食い ○ 住宅の性質による結露 ○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変色等の事由
植物等 により生じた損害	○ 植物の根等の成長 ○ 小動物の害
住宅の仕様 により生じた損害	○ 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 ○ 上記と類似の事象
不適切な維持管理 により生じた損害	○ 住宅の著しい不適正使用 ○ 著しく不適切な維持管理
戦争等 により生じた損害	○ 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱またはこれらと類似の事象 ○ 暴動
天変地異 により生じた損害	○ 地震または噴火 ○ 地震や噴火に起因して生じた津波
核燃料物質等 により生じた損害	○ 核燃料物質の放射性、爆発性その他の有害な特性 ○ 上記の特性による事故
石綿等 により生じた損害	○ 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品 ○ 石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他の有害な特性

(3) 住宅以外の財物に生じた損害

次の損害に対しては保険金を支払いません。

- 対象住宅以外の財物の滅失またはき損
- 対象住宅その他の財物の使用の阻害

(4) 事業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害

次のいずれかの瑕疵に起因する損害(拡大した損害を含みます)に対しては、保険金を支払いません。

区分	概要
住宅取得者 に起因する瑕疵	住宅事業者が不相当であると指摘したにもかかわらず、売主や買主が採用させた設計・施工方法や資材の瑕疵
現場検査適合後 の工事の瑕疵	現場検査の適合後に行われた工事(保証責任の履行による修補を含む)の瑕疵

対象住宅の経年劣化(自然の消耗等)について

- ① 住宅には築年数や環境等に応じた経年劣化(自然の消耗等)が生じますが、経年劣化は一般的に瑕疵に該当しません。過去のメンテナンスの実績が確認できない住宅の保証を引き受ける際には十分にご留意ください。
- ② 保険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など、対象住宅全体の状態を評価するものではありません。

4. 主な特約およびその概要

適用される特約は、保険証券や保険付保証明書で確認することができます。詳細は「約款集」を確認してください。

(1) 引渡後リフォーム工事に関する特約 (引渡後リフォームタイプ)

住宅の引渡後にリフォーム工事を行う場合に着工前の申込みにより付帯できます。

対象となる リフォーム工事	引渡後に買主が行うリフォーム工事。ただし、引渡日から6ヶ月以内に完了するものに限りです。
------------------	--

特約の対象となる保険事故	保険事故に「リフォーム工を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合」を追加します。 (注) 保険事故のとなる事象の例は、本書末尾の「不具合事象」を参照してください。
この特約の保険責任期間	買主によるリフォーム工の完了確認日から 1年間 または 2年間 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（引渡前リフォームタイプ）

住宅の引渡前にリフォーム工事を行う場合に付帯できます。

対象となるリフォーム工事	引渡前に行うリフォーム工事。工事の実施者を問いません。
特約の対象となる保険事故	保険事故に「リフォーム工を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合」を追加します。 (注) 保険事故のとなる事象の例は、本書末尾の「不具合事象」を参照してください。
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

(3) その他の特約

特約の名称	概要等	備考
給排水管路の担保に関する特約	保険事故に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を追加する特約です。	戸単位契約※の場合は管理組合が管理する部分は対象となりません。
給排水管路の担保に関する特約（他住戸波及損害担保型）	特約の基本的な内容は上記の特約と同様ですが、この特約では、給排水管路の事故が発生し対象住宅以外の住戸に損害が波及したときに、その住戸を対象住宅とみなし、保険金をお支払いします。	この特約は、対象住宅が戸建住宅の場合は付帯できません。
給排水管路等の担保に関する特約	保険事故に次の事由を追加する特約です。 ○ 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 ○ 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、戸単位契約※の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、通常は免責となる故意等により生じた損害や、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、保険金を支払う特約です。	この特約は、買主が宅建業者の場合は付帯できません。
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付帯する特約です。この特約では支払期日や支払いがされなかった場合の取扱いを規定しています。	

※ 分譲マンションの1住戸の売買を対象とする保険契約をいいます。

5. 保険期間

原則	例外
対象住宅の引渡日から 5年間、2年間 または 1年間	○ 次のいずれかの場合は「現場検査の適合日」に開始します。 ・引渡後に現場検査を行う場合 ・引渡前の現場検査に適合せず、引渡後に是正を行う場合 ○ 引渡後フォームタイプの保険契約で、着工前の現場検査に適合しなかった場合は「買主によるリフォーム工の完了確認日」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

○ 戸建住宅

1,000万円または**500万円**

次の費用は、一事故につき次の金額を限度とします。

調査費用	補修費用が 100 万円までの場合は 10 万円 補修費用が 100 万円を超えて 500 万円までは 補修金額の 10% 補修費用が 500 万円をこえる場合は 50 万円
仮住まい・転居費用	50 万円 (実額を限度とします)

○ 共同住宅

1,000 万円または **500 万円/戸** (住棟あたりの限度額 10 億円)

次の費用は、一事故につき次の金額を限度とします。

調査費用/住棟	補修費用が 100 万円までの場合は 10 万円 補修費用が 100 万円を超えて 2000 万円までは 補修金額の 10% 補修費用が 2000 万円をこえる場合は 200 万円
仮住まい・転居費用/戸	50 万円 (実額を限度とします)

○ 当社が引き受ける保険契約単位の限度額

同一年度 全引受住宅限度額	同一年度(毎年 4 月 1 日から 3 月 31 日まで)に当社が引き受けた既存住宅かし保険(個人間売買)と既存住宅かし保険(宅建業者販売)を合算して 30 億円
------------------	--

(2) 免責金額

免責金額は保険金を請求する方の負担となります。

免責金額	1 事故につき 5 万円
------	---------------------

注意喚起情報

本章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。

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

リフォーム事業者が連名被保険者となる場合は、住宅事業者が事務幹事者として保険の各種手続きを行います。

○ 事務幹事者は以下の手続きを行います。

- ・保険の申込手続き
- ・保険料等の支払い
- ・現場検査の調整と立会い(リフォーム工事に対する現場検査の立会等はリフォーム事業者が行います)
- ・保険契約上の規定に基づく告知または通知
- ・保険契約の内容の変更
- ・追徴保険料等の支払いや返戻保険料等の受領
- ・上記に付随する事項

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

○ 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

引渡しまでに現場検査に適合しなかった場合でも、引渡日から6ヶ月以内に不備を是正することで保険に加入することができます。この場合、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の対象とはなりません。

3. 事故が発生した場合の手続き

住宅事業者	<ul style="list-style-type: none">○ 事故を発見した場合は速やかに当社に連絡してください。当社は状況を確認し、保険事故の可能性がある場合は事故報告書の提出を依頼します○ 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。事故が発生した場合は住宅事業者自身で買主との示談交渉を行ってください。○ 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は、保険金をお支払いできないことがあります。
買主	<ul style="list-style-type: none">○ 事故を発見した場合は速やかに住宅事業者に連絡してください。当社は状況を確認し、保険事故の可能性がある場合は住宅事業者に事故報告書の提出を依頼します。○ 住宅事業者が倒産している場合や相当の期間を経過しても補修等を行わない場合は、当社に連絡してください。当社は状況を確認し、保険事故の可能性がある場合は事故報告書の提出を依頼します。

4. 買主による保険金の直接請求の取扱い

事故発生時に住宅事業者が倒産している場合や、事故の発生後、相当の期間を経過しても住宅事業者が保証責任を履行しない場合は、住宅事業者が保証責任を負担するべきであった損害の範囲で買主が当社に保険金を請求できます。この場合の取扱いにおける注意事項は次のとおりです。

- 免責金額は買主の負担となります。
- この場合でも、免責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・重過失の場合における取扱い

故意・重過失損害担保特約を付帯した保険契約では、買主の直接請求の場合に限り、次の事由により保険金が支払われない損害に対しても保険金をお支払いします。

- 故意または重大な過失により生じた損害
- 住宅事業者の告知義務違反

取扱いの注意点は次のとおりです。

- 買主に故意または重過失がある場合や、買主が告知義務違反を知っていた場合は支払対象となりません。
- お支払いする保険金の範囲のうち争訟費用と権利保全費用は対象になりません。
- 支払う保険金は当社が支払いを受ける再保険金の額を限度とします。

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

当社は、以下の利用目的の範囲内において、当社に提供された個人情報を利用します。

- ・住宅瑕疵担保責任保険業務の履行
- ・住宅の性能表示、検査、証明に関する業務(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を含む)の履行
- ・住宅地盤保証取次業務の履行
- ・住宅履歴情報業務の履行
- ・住宅ローン取次業務の履行
- ・完成保証業務の履行
- ・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の履行
- ・当社グループ会社(下記(3)参照)および提携会社を取り扱う商品、サービス、催し物等に関する案内

当社は、上記の利用目的について、それらのいずれかと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。この場合、当社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、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であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・公衆衛生の向上や児童の健全な育成の推進のために必要な場合で、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲において、業務委託先へ個人データの取扱いを委託する場合
- ・住宅ローン取次業務に関連して、グループ会社である日本モーゲージサービス(株)や(株)住宅アカデメイアに提供する場合
- ・当社業務に必要な再保険契約に関して、再保険引受先へ提供する場合
- ・住宅瑕疵担保責任保険に関する相談、住宅瑕疵担保責任保険契約が付保された住宅について生じる保険事故の対応もしくは紛争解決に向けたあっせん等または関係者への情報提供のために保険・住宅関連の公的機関((一社)住宅瑕疵担保責任保険協会、指定紛争処理機関、(公社)住宅リフォーム・紛争処理支援センターを含む)に提供する場合
- ・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) 個人情報の共同利用

当社は、提供された個人情報をグループ会社と共同で利用することがあります。

- ・共同利用する個人情報の項目：
氏名、所属に関する情報(会社名等)、役職名、住所、電話番号、FAX 番号、メールアドレス、音声、サービス購入履歴
- ・共同利用の範囲：
グループ会社(日本モーゲージサービス(株)、(株)住宅アカデメイア、(一社)住宅技術協議会)とその提携会社
- ・共同利用の利用目的：取得の際に当社が通知または公表した利用目的の達成に必要な範囲
- ・共同利用する個人情報の管理責任者：日本モーゲージサービス(株) 経営管理部(お客様担当窓口)

TEL:03-5408-8160 FAX:03-5408-8218 E-mail:info@m-s-jjp

P190401-017(17)

(4) 個人情報の取扱いの詳細

詳細については、当社ホームページ(<http://www.house-gmen.com>)を参照してください。

プライバシーポリシーは右のQRコードから確認いただけます。



7. 保険事故発生時の写真の利用

当社は、保険金請求手続きで取得し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や、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、当社は関係者や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. ハウスジーメン破綻時の取扱い

経営の破綻等により、当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社との間で締結した保険契約は、国土交通大臣の指定を受けた、当社の瑕疵保険業務を承継した保険法人に引き継がれます。

9. 保険証券と保険付保証明書

当社は、契約締結後、「保険証券」と「保険付保証明書」を発行し住宅事業者に交付します。「保険付保証明書」は買主に渡してください。これらの書類は保険の内容が記載されていますので、それぞれお手元に保管してください。

10. 対象リフォーム工事承認書等(引渡後リフォームタイプの場合)

当社は、リフォーム工事の完了後、「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)」を発行し、住宅事業者に交付します。「保険付保証明書(対象リフォーム工事)」は買主に渡してください。これらの書類には保険の内容が記載されていますので、それぞれお手元に保管してください。

11. 保険協会審査会への審査の請求について

住宅事業者と直接請求の場合の買主は、保険金の支払いに関して当社との間で紛争が生じた場合は、保険協会に設置される審査会に審査を請求することができます。当社は原則として審査会の意見に従います。

区分	条件等						
審査を請求するための条件	・当社に事故の連絡をした日から原則2ヶ月以上経過していること						
	・申請料を支払うこと						
	<table border="1"><thead><tr><th>請求者</th><th>申請料(消費税別途)</th></tr></thead><tbody><tr><td>住宅事業者</td><td>50,000円</td></tr><tr><td>買主</td><td>10,000円</td></tr></tbody></table>	請求者	申請料(消費税別途)	住宅事業者	50,000円	買主	10,000円
請求者	申請料(消費税別途)						
住宅事業者	50,000円						
買主	10,000円						
窓口	・請求者の個人情報を含む情報を当社から提供することに同意すること 電話 03-3580-0338(平日 9:00~17:00 土日祝日と年末年始は休み)						

12. この保険に関する各種のお問合せ窓口

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 9:00~17:00
お客様相談室(相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談や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

住宅事業者にお読みいただきたい事項

本章には、保険契約の手続きに関して住宅事業者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。

申込書等の重要な記載事項について、事実と異なる内容を記載した場合は保険金をお支払いできないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、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、当社に通知する義務(通知義務)があります。

- 重複保険契約を締結しようとする場合や、重複保険契約が存在することを知った場合
- 保険契約申込書等の記載事項を変更しようとする場合や、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、保険契約を解除できます。

2. 保険料等とその支払方法

(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。保険料等は住宅の区分や延べ床面積等に応じて異なります。

- 保険料は非課税です。
- 現場検査料には、別途消費税が加算されます。

(2) 保険料等の支払方法(一時払いでお支払いください)

保険料等は期日までに原則として振込みの方法でお支払いください。振込手数料は振込者の負担となります。

■当社が口座振替により保険料等を支払うことを認める場合の注意事項

口座振替のルール	備考
振替日は申込受理月の翌々月5日(休日の場合は翌営業日)です。事前に振替に必要な残高を用意してください。	<ul style="list-style-type: none">○ 振替日に振替ができなかった場合は、別途指定する期日までに振込みより支払いいただきます。○ 口座振替に対する領収書は発行しません。

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。

(3) 最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により、お支払いいただいた現場検査料と適用される現場検査料が異なることとなった場合は、生じた差額を追徴または返戻します。

3. 申込手続きにおける注意事項

(1) 検査会社による対象住宅の検査(検査会社コースの場合)

検査会社は、引渡前(申込前でも構いません)に対象住宅の検査(検査会社検査)を行い、報告書を提出します。

検査会社検査は、売主の協力が得られず引渡前に行えない場合は、引渡日から2週間以内で買主の入居前であれば引渡後に行うことができます。引渡後にリフォーム工事を行う場合はその着工前に行わなければなりません。

引渡前リフォームタイプの保険契約の場合は、検査会社検査はリフォーム工事の完了後に実施します。

そのほか、検査会社検査のルールは次のとおりです。

検査基準	検査会社検査は、当社の「 既存住宅検査基準 」に従って行います。引渡前リフォームタイプの保険契約の場合は、リフォーム工事が当社の「 リフォーム工事設計施工基準 」に従って行われていることを併せて確認します。		
検査の実施資格	検査を行うことができるのは次のいずれかに該当する方に限ります。 ○ 当社の現場検査員に対する研修と同様の研修を事前に受講した方 ○ 既存住宅状況調査技術者		
検査の有効期間	検査会社検査には住宅に応じた有効期間があります。有効期間を過ぎて住宅が引き渡される場合は検査を再度行わなければなりません。	下記以外の住宅	1年間
		RC造・SRC造の共同住宅	2年間
検査の追加実施	検査会社検査の実施後、住宅の引渡しまでの間に対象住宅にリフォーム工事が行われるなど、検査の結果に影響を及ぼす事象が発生した場合は、検査会社検査を追加で行わなければなりません。		

(2) 買主に対する保険の概要説明

「概要説明書」を使用して買主に保険の概要を説明してください。「本書」はその際に手渡してください。

主な免責事由など、買主にとって不利益な情報が記載された部分を十分に確認いただき、「本書」と「概要説明書」は「保険付保証明書」と一緒に保管するよう伝えてください。

内容を理解したことの確認として、「契約内容確認シート」に買主の記名押印をいただき、申込時に提出してください。申込みまでに概要の説明ができなかった場合は、保険証券の交付申請の際に提出することで構いません。

(3) 現場検査

当社は保険の引受けに当たり現場検査を行います。適合しない場合は保険契約を締結できません。現場検査は引渡前に行うことを原則としますが、売主の協力が得られず引渡前に行うことができない場合は引渡後に実施することができます。引渡後に実施するための条件は検査会社検査と同様です。

現場検査は、リフォームタイプの保険契約の場合は次の時期に行います。

■引渡前リフォームタイプの場合

工事区分	着工前	施工中	工事完了後
下記以外の場合			○
新設・撤去工事を伴う工事を行う場合		○	○

(注) 検査会社が登録性能評価機関の場合、または登録建築士事務所で検査会社検査を既存住宅状況調査技術者が行っている場合は、その検査をもって工事完了後の現場検査に代えることができます。

■引渡後リフォームタイプの場合

工事区分	着工前	施工中	工事完了後
下記以外の場合	○		○
新設・撤去工事を行う場合	○	○	○

(注) 検査会社が登録性能評価機関の場合、または登録建築士事務所で検査会社検査を既存住宅状況調査技術者が行っている場合は、その検査をもって着工前の現場検査に代えることができます。

そのほか、現場検査のルールは次のとおりです。

検査基準	現場検査は、「 既存住宅検査基準 」に従って行います。リフォームタイプの保険契約の場合は、住宅の現況に加え、保険の対象とするリフォーム工事が「 リフォーム工事設計施工基準 」に従って行われていることを確認します。		
検査の有効期間	現場検査には住宅に応じた有効期間があります。有効期間を過ぎて住宅が引き渡される場合は検査を再度行わなければなりません。	下記以外の住宅	1年間
		RC造・SRC造の共同住宅	2年間
検査の追加実施	引渡前に現場検査に適合した場合で、引渡しまでの間に対象住宅にリフォーム工事が行われるなど、検査の結果に影響を及ぼす事象が発生した場合は、現場検査を追加で行います。 (注) 検査会社が登録性能評価機関の場合、または登録建築士事務所で検査会社検査を既存住宅状況調査技術者が行っている場合は、その検査をもって追加で行う現場検査に代えることができます。		

■新設・撤去工事とは

次のいずれか部分の新設、撤去、交換を伴う工事をいいます。施工中の現場検査はこれらの工事の完了時に実施します。

- 構造耐力上主要な部分
- 屋根または外壁の防水層

(4) 保険証券の交付申請

買主への引渡日が確定したら保険証券の交付申請を行ってください。ただし、次のいずれかの場合は現場検査の適合後に交付申請を行います。

- 引渡前に現場検査に適合せず引渡後に買主が是正を行う場合
- 引渡後に現場検査を行う場合

【提出書類】

- 当社所定の保証書の写し
- 契約内容確認シート(申込時に提出していない場合に提出します。)

当社は「保険証券」と「保険付保証明書」を発行し交付します。ただし、保険料等の支払いがされていない場合は支払いがされるまで「保険証券」の発行は行いません。「保険付保証明書」は住宅事業者から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場合で、リフォーム工事の着工前の現場検査に適合しなかった場合は、(5)の完了確認書の提出と合わせて保険証券の交付申請を行ってください。

(5) 買主の完了確認書の提出等(引渡後リフォームタイプの場合)

○ 買主によるリフォーム工事の完了確認

工事完了後の現場検査に適合したら、買主に工事の完了を確認していただき、「工事完了確認書」に記名押印を取り付けてください。

○ 完了確認書の提出

完了確認後、速やかに取得した「工事完了確認書」を提出してください。当社は「対象リフォーム工事承認書」と「保険付保証明書(対象リフォーム工事)」を発行し交付します。「保険付保証明書(対象リフォーム工事)」は住宅事業者から買主に渡してください。

リフォーム事業者が連名被保険者となる場合は、完了確認書の提出を併せて、リフォーム事業者の記名押印を追加した「当社所定の保証書の写し」を提出してください。

(注) 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ます。期日までリフォーム工事が終わらなかった場合や現場検査に適合しなかった場合は、住宅事業者からの請求を受け、支払われた保険料から事務手数料を差し引いた額を返戻します。実施していない現場検査がある場合は、対応する現場検査料を返戻します。

4. その他

(1) 当社による申込みの取消し

次の場合は、当社は住宅事業者に書面による通知を行い、保険の申込みを取り消すことができます。

保険料の支払いがされない場合	保険料が支払期日までに支払われず、当社が定める猶予期限にも支払いがない場合
住宅の引渡しがされない場合	売買契約の締結日から3ヶ月以内に住宅が買主に引渡されない場合
リフォーム工事が完了しない場合	住宅の引渡しまでにリフォーム工事を行う場合で、申込日から6ヶ月以内 [*] に工事が完了しない場合や、工事完了後遅滞なく引き渡しがされない場合 [*] 木造以外の大規模共同住宅の複数の住戸を対象とする場合は18ヶ月以内
現場検査に適合しない場合	引渡までに現場検査に適合しなかった場合で、引渡日から6ヶ月以内に現場検査に適合しなかったとき

この場合、保険料から事務手数料を差し引いた金額と未実施の現場検査料の合計額を返戻します。

(2) 保険証券発行後の条件変更

事前に買主の書面による同意を得ない限り条件の変更や解約をすることはできません。

(3) 保険契約の無効について

この保険は、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代理人に詐欺の行為があった場合には無効となります。

保険契約の無効が当社の帰責によらない場合は保険料を返戻します。返戻する保険料は下記に記載の金額となりますが、詐欺による無効の場合は返戻しません。

保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の期間(1年単位)に対応する金額

(4) 現場検査の結果を記載した書面の提供について

住宅事業者が希望する場合には、当社は安心R住宅で使用する「瑕疵保険検査適合証」を発行し、交付します。現場検査に適合しなかった場合は「検査結果を記載した通知書」を発行します。

(5) 満期返戻金・契約者配当金

この保険には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(6) クーリングオフ

この保険は営業や事業のための保険であり、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。

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、これまでの記述にかかわらず、下記の事項を適用します。

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

○ 包括契約の申込みと保険加入申込み

当社は、包括契約の申込みの受理後に「保険証券」を発行します。保険契約者は、保険期間中に「保険証券」に記載された「保険契約の対象とする住宅」の全てを保険の対象とするために、各住宅の引渡前に当社に申込み(保険加入申込み)を行います。保険加入申込みは現場検査の実施希望日の7営業日前までに行います。

当社は、保険加入申込みがされた住宅の現場検査を行い、適合となった住宅を保険の対象とします。

現場検査の適合後、引渡日を通知してください。引渡後リフォームタイプの保険契約の場合は、リフォーム工事が現場検査に適合し、買主の完了確認後、「工事完了確認書」を当社に提出してください。

(注) 引渡日の通知は保険証券の交付申請と同様の手続きとなります。

○ 対象住宅明細等の発行

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「工事完了確認書」の提出がされ、保険料等の全額が支払われている住宅を保険の対象に追加し、住宅事業者が「対象住宅明細」と「住宅ごとの保険付保証明書」(「工事完了確認書」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。

(2) 保険加入申込みにおける留意事項

「住宅事業者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も同様です。

(3) 特約付帯の変更の申し出

保険の対象となった住宅には、「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、個別の住宅について、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申し出てください。

保険の対象となった住宅ごと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「保険契約の対象とする住宅」となった住宅の全てを保険の対象とするため、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

保険の対象となった住宅ごとの保険責任期間は、「保険契約の概要」に記載している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、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	著しい沈下や、ひび割れ、不陸、隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	著しいそりや、すきま、割れ、たわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁、天井等のボード・表装工事部分	仕上材に著しい剥離や、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきま、しみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付部分	建具や建具枠に著しい変形や、亀裂、破損、開閉不良、がたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床、天井等の 左官や、吹付け、タイル工事の対象部分	モルタル、プラスター、しっくい、石・タイル等の仕上部分や目地部分に、著しい剥離や、亀裂、破損、変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上部分	著しい白化や、白亜化、はがれ、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や、浮き、変形、破損、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部分	タイル目地の亀裂、破損、防水層の破断や、水廻り部分との接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床、天井裏等の断熱工事の対象部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床、天井裏等の防露工事の対象部分	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、結露水のしたたりや結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管・配線工事の対象部分	破損や作動不良が生じること
	コンセント・スイッチの取付部分	作動不良が生じること
給水、給湯、 温水暖房工事	配管工事の対象部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
	蛇口、水栓、トラップの取付部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
	厨房・衛生器具の取付部分	破損や、水漏れ、排水不良、作動不良が生じること
排水工事	配管工事の対象部分	排水不良や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の対象部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
ガス工事	配管工事の対象部分	破損や、ガス漏れ、作動不良が生じること
	ガス栓の取付部分	
雑工事	小屋裏、軒裏、床下換気口の設置部分	脱落や、破損、作動不良が生じること



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

住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒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

©2019 株式会社ハウスジーマン