



あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書追補版 付帯する特約条項およびその概要について

この「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書追補版」は、あんしん住宅瑕疵保険に付帯する特約条項およびその内容をご理解いただくために、新築住宅を取得される皆様（住宅取得者）に関わる特に重要な事項を説明したものです。主契約の内容につきましては、「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書」をご参照ください。

1 付帯する特約条項

この保険契約には、下表のチェック欄の「有」に「○」がついている特約条項が付帯されます。該当する特約条項について、後記「2 特約条項の概要」に記載の説明を必ずお読みくださいますようお願いいたします。

●住宅事業者の皆様へ この保険契約への特約の付帯の有無に「○」をつけて住宅取得者にお渡しください。

チェック欄	特約条項	ご参照箇所
有・無 (注)	(義務化保険・任意保険) 不同沈下上乗せ特約条項 付帯条件 住宅事業者の希望により任意に付帯することができます。 ※住宅の規模、構造等の条件があります。	I
有・無	(義務化保険・任意保険) 転売に関する特約条項・転売に関する特約条項（中途付帯用） 付帯条件 住宅事業者の希望により任意に付帯することができます。	II
有・無	(義務化保険・任意保険) 共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約条項 付帯条件 請負人が共同企業体（ジョイントベンチャー）の場合において、住宅事業者が連名で加入する保険契約に自動的に付帯されます。	III
有・無	(義務化保険・任意保険) 分離発注に関する特約条項 付帯条件 分離発注方式の場合において、住宅事業者が連名で加入する保険契約に自動的に付帯されます。	IV
有・無	(義務化保険・任意保険) 共同企業体を含む分離発注に関する特約条項 付帯条件 分離発注方式の場合であって、分離発注を受けた請負業者の中に共同企業体があるときに、住宅事業者が連名で加入する保険契約に自動的に付帯されます。	V
有・無	(義務化保険のみ) 上乗せ保険契約に関する特約条項 付帯条件 義務化保険でオプションプラン（支払限度額 3,000 万円、4,000 万円、5,000 万円）を選択した場合に自動的に付帯されます。	VI
有・無	(義務化保険のみ) 組合施行による市街地再開発事業等における権利変換に関する特約条項 付帯条件 義務化保険において、発注者が市街地再開発組合、マンション建替組合または防災街区整備事業組合の場合に自動的に付帯されます。	VII
有・無	(任意保険のみ) 個人施行による市街地再開発事業等における権利変換に関する特約条項 付帯条件 任意保険において、市街地再開発事業、マンション建替事業または防災街区整備事業の個人施行者が権利変換により供給する住宅を対象とする保険契約に自動的に付帯されます。	VIII

(注) 不同沈下上乗せ特約条項が「有」の場合であっても、地盤調査・解析または地盤補強工事の実施状況等により、特約条項が付帯されない場合があります。実際にこの特約条項が付帯されているか否かは、住宅事業者から交付される「保険付保証書」および「不同沈下上乗せ特約付帯証明書」にてご確認ください。

2 特約条項の概要

1 不同沈下上乗せ特約条項

不同沈下上乗せ特約条項は、あんしん住宅瑕疵保険の保険金支払対象となる事故のうち、保険対象住宅の基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して不同沈下（保険対象住宅の不均一な沈下をいいます。）が発生したとき（不同沈下事故）に、上乗せ保険金をお支払いする特約条項です。

【ご注意事項】

- 上乗せ保険金とは、住宅あんしん保証が普通保険約款ならびに追加条項および他の特約条項に基づきお支払いする保険金を超えて、不同沈下上乗せ特約条項の規定に基づきお支払いする保険金をいい、次の算式によって算出します。

不同沈下上乗せ特約条項の規定に基づき算出した保険金の額	－	不同沈下上乗せ特約条項が付帯されないものとして算出した保険金の額	＝	上乗せ保険金の額
-----------------------------	---	----------------------------------	---	----------

- 住宅事業者が相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合（倒産等の場合）、住宅事業者の故意または重大な過失により生じた損害については、主契約の範囲で保険金をお支払いします。（この特約条項は適用されません。）

（1）お支払いする保険金の種類

不同沈下事故については、主契約でお支払いする保険金のほか、事故原因調査費用保険金（事故が発生したことにより保険対象住宅の修補が必要となる場合において、事故が発生した原因の調査に要する費用）をお支払いします。

（2）支払限度額

不同沈下事故により生じた損害に対して1住戸につき保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して次の額を限度とします。

	《戸建住宅》	《共同住宅》
1住戸あたりの支払限度額	5,000万円	3,000万円
次の費用については、1住戸あたりの支払限度額の内枠で、以下のとおりお支払いします。		
事故調査費用＋事故原因調査費用	1住戸につき、200万円を限度に、実額をお支払いします。	1住棟につき、200万円を限度に、実額をお支払いします。
仮住まい費用	1住戸につき、50万円を限度に、実額をお支払いします。 (主契約と同様です。)	

(3) 支払われる保険金の計算式（直接請求の場合）

不同沈下事故により生じた損害に対しては、支払限度額を限度として、次の式により算出された額を保険金としてお支払いします。

$$\begin{aligned}
 & \left(\text{修補費用} \cdot \text{損害賠償保険金} - 10 \text{万円} \right) + \begin{matrix} \bullet \text{事故調査費用保険金} & \bullet \text{事故原因調査費用保険金} \\ \bullet \text{仮住まい費用保険金} & \bullet \text{求償権保全費用保険金} \end{matrix}
 \end{aligned}$$

※ 住宅取得者が宅地建物取引業者であっても、「修補費用・損害賠償保険金－10万円」の額に縮小して減額割合を適用しません。

保険金の例

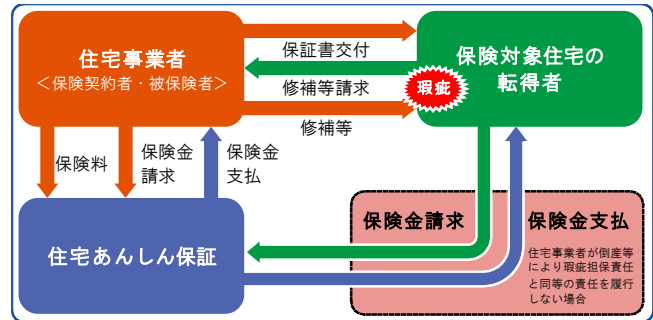
- 不同沈下事故により、修補費用 1,000 万円 事故調査費用：50 万円 事故原因調査費用：100 万円 仮住まい費用 10 万円の損害が発生した場合

$$\begin{aligned}
 & (1,000 \text{万円} - 10 \text{万円}) + 50 \text{万円} + 100 \text{万円} + 10 \text{万円} = 1,150 \text{万円} \\
 & \text{(修補費用・損害賠償保険金)} \quad \text{(免責金額)} \quad \text{(事故調査費用保険金)} \quad \text{(事故原因調査費用保険金)} \quad \text{(仮住まい費用保険金)}
 \end{aligned}$$

II 転売に関する特約条項・転売に関する特約条項（中途付帯用）

この特約条項が付帯された場合、住宅事業者が、転得者（※1）に対して保証責任（※2）を履行することによって生じる損害についても、住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

万が一、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なお瑕疵担保責任または保証責任（※2）を履行しない場合は、転得者の請求により、転得者（※1）に直接保険金が支払われます。（直接請求）



※1 転得者とは、住宅取得者から売買等により保険対象住宅を特定承継した者（その特定承継人も含みます。）であって、保険対象住宅を現に所有するものをいいます。

※2 住宅事業者が住宅あんしん保証所定の保証書に基づき負担する瑕疵担保責任と同等の責任をいいます。

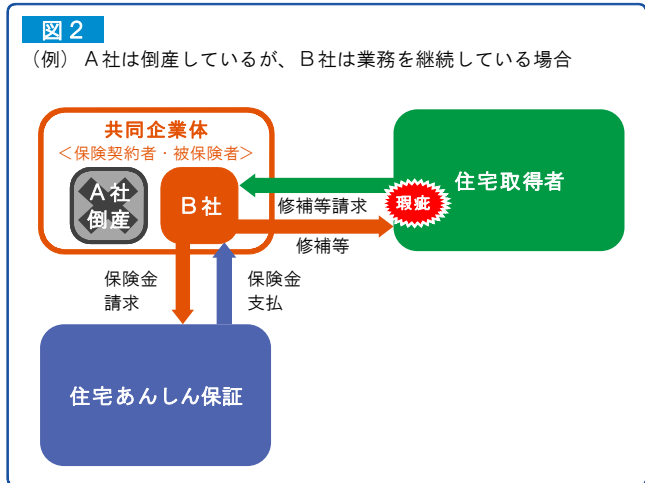
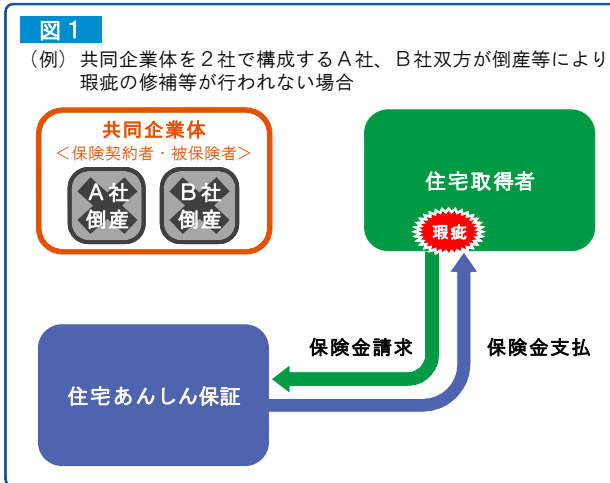
【ご注意事項】

- 住宅事業者が転得者に対して瑕疵担保責任と同等の責任を保証し、住宅事業者を通じて住宅あんしんから転得者証明書の交付を受ける必要があります。
- 直接請求の場合に住宅あんしん保証が住宅取得者または転得者に対してお支払いする保険金は、**すべての住宅取得者および転得者に対してお支払いする保険金を合算して**、「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書」の「8 支払限度額および免責金額」に記載する額を限度とします。
- 住宅事業者が転得者証明書発行申請書を住宅あんしん保証に提出した場合、この特約条項の適用について、住宅取得者の承諾があったものとみなします。
- **義務化保険契約**の場合、住宅事業者と転得者との間に保険対象住宅の保証をめぐる紛争が生じたときは、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあつせん、調停および仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。

III 共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、万が一、共同企業体を構成するすべての保険加入住宅事業者が倒産等により瑕疵の修補等が行われないときに、住宅取得者に直接保険金が支払われます。（直接請求）【図1】

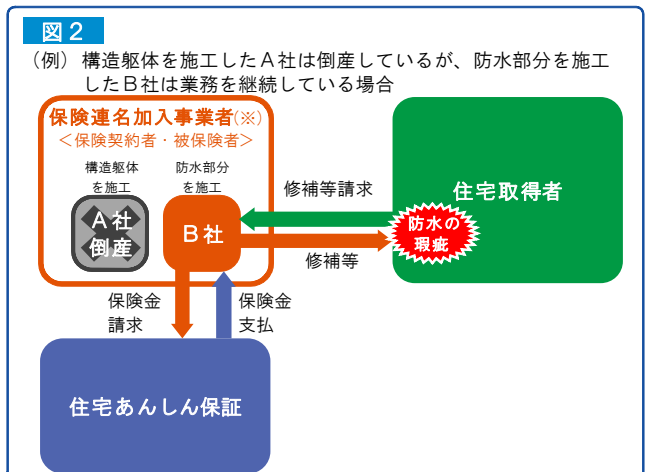
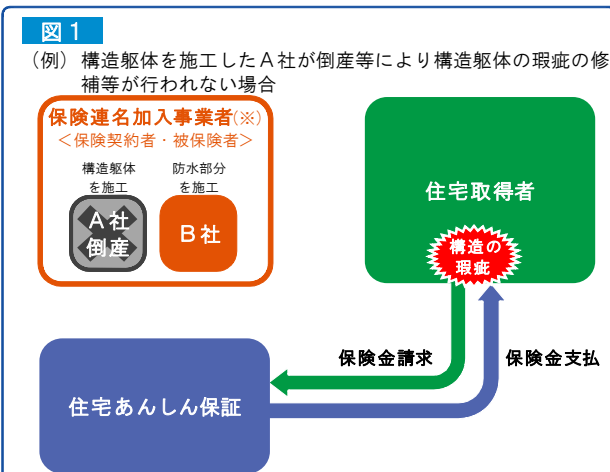
なお、保険加入住宅事業者のいずれかの住宅事業者が業務を行っている場合は、住宅事業者に保険金を支払います。【図2】



IV 分離発注に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、万が一、発見された瑕疵がある部位を施工した保険加入住宅事業者が倒産等により当該部位の修補等が行われないときに、住宅取得者に対して直接保険金が支払われます。（直接請求）【図1】

なお、発見された瑕疵がある部位を施工した保険加入住宅事業者が業務を行っている場合は、住宅事業者に保険金を支払います。【図2】

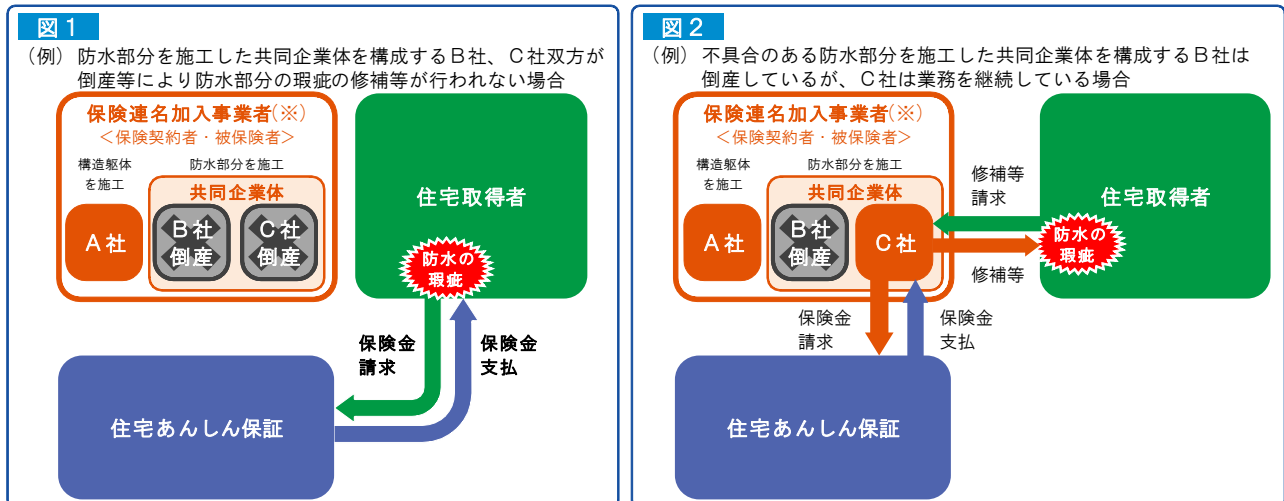


※ 保険連名加入事業者とは、住宅取得者から分離発注を受けた住宅事業者のうち、保険に加入したものをいいます。

V 共同企業体を含む分離発注に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、万が一、発見された瑕疵がある部位を施工した保険加入住宅事業者（共同企業体の場合は、その共同企業体を構成するすべての保険加入住宅事業者）が倒産等により当該部位の修補等が行われないうちに、住宅取得者に対して直接保険金が支払われます。（直接請求）【図1】

なお、発見された瑕疵がある部位を施工した共同企業体を構成する一部の保険加入住宅事業者が業務を行っている場合は、住宅事業者に保険金を支払います。【図2】



※ 保険連名加入事業者とは、住宅取得者から分離発注を受けた住宅事業者のうち、保険に加入したものをいいます。

VI 上乗せ保険契約に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、3,000万円、4,000万円、5,000万円のうち選択された金額が、1住戸につき保険期間を通じてお支払いする保険金の額となります。

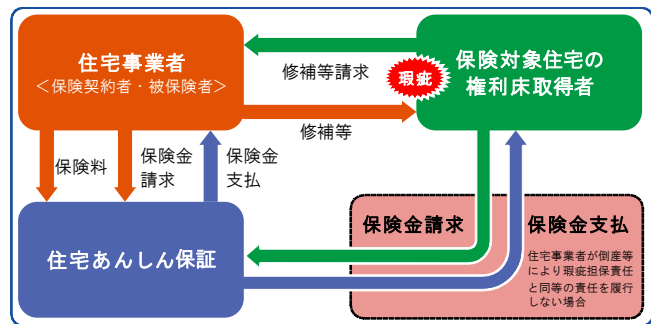
【ご注意事項】

- 住宅事業者の故意または重大な過失により生じた損害についての支払限度額は、2,000万円となります。

VII 組合施行による市街地再開発事業等における権利変換に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、住宅事業者が、権利床取得者（※1）に対して組合（※2）との約定に基づき負担する瑕疵担保責任と同等の責任を履行することによって生じる損害についても住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

万が一、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なお上記の責任を履行しない場合は、権利床取得者（※1）に直接保険金が支払われます。（直接請求）



※1 権利床取得者とは、住宅事業者と請負契約を締結した組合（※2）が解散した日以降において、権利変換により床を取得した者をいいます。

※2 組合とは、各事業（市街地再開発事業、マンション建替事業、防災街区整備事業）において、住宅事業者と請負契約を締結した各々の組合（市街地再開発組合、マンション建替組合、防災街区整備事業組合）をいいます。

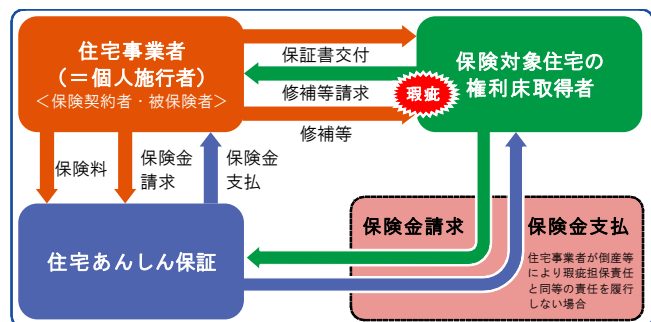
【ご注意事項】

- 組合は、解散するまでの間にすべての権利床取得者を住宅あんしん保証に通知する必要があります。
- 義務化保険契約の場合であっても、権利床取得者（転売に関する特約条項が付帯された場合は、転得者を含みます。）は、指定住宅紛争処理機関をご利用いただけない場合があります。

VIII 個人施行による市街地再開発事業等における権利変換に関する特約条項

この特約条項が付帯された場合、住宅事業者（＝個人施行者（※1））が、権利床取得者（※2）に対して住宅あんしん保証所定の保証書に基づき負担する瑕疵担保責任と同等の責任を履行することによって生じる損害についても住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

万が一、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なお上記の責任を履行しない場合は、権利床取得者（※2）に直接保険金が支払われます。（直接請求）



※1 個人施行者とは、各事業（市街地再開発事業、マンション建替事業、防災街区整備事業）における個人施行者をいいます。

※2 権利床取得者とは、住宅事業者から権利変換により床を取得した者をいいます。

【お問い合わせ先】

この保険に関する一般的なお問い合わせ 相談等や、保険事故が発生した場合には、住宅あんしん保証または取次店にご連絡ください。

株式会社住宅あんしん保証

〔一般的なお問い合わせ ご相談〕

電話番号：03-3562-8122（受付時間：月～金9：00～17：30）

〔お客様相談室〕

電話番号：03-6824-9095（受付時間：月～金9：00～17：30）

〔事故の受付窓口〕

平日 電話番号：03-3562-8121（受付時間：月～金 9：00～17：30）

休日 電話番号：0120-988-572（受付時間：土日 祝9：30～17：30）

取次店（お問い合わせ先）：

K-914-1610-3