



# あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社住宅あんしん保証

(住宅瑕疵担保履行法第19条第1号または第2号に基づく保険用)

## ご契約の概要について～契約概要～

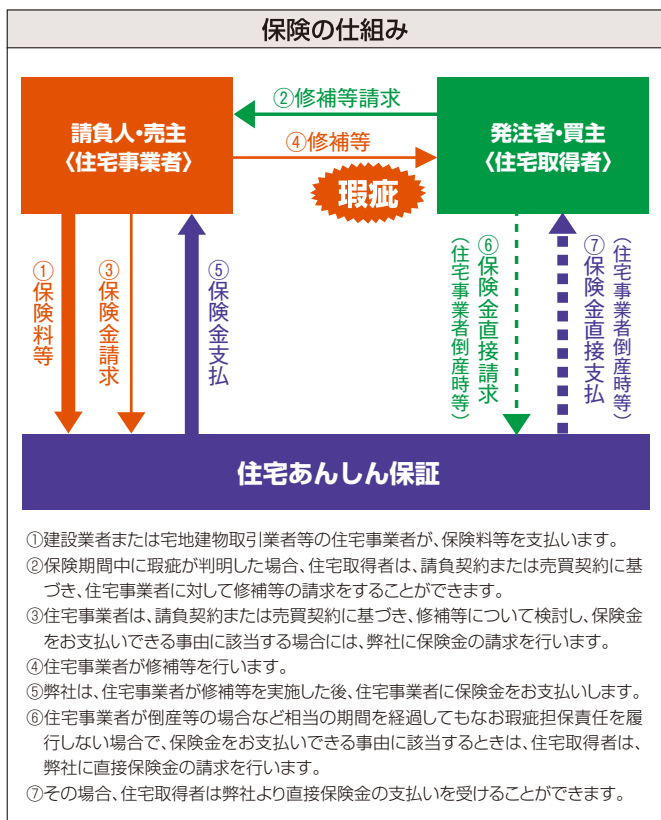
この「ご契約の概要について～契約概要～」は、弊社の住宅瑕疵担保責任保険契約および住宅瑕疵担保責任任意保険契約(「あんしん住宅瑕疵保険」)の主契約の内容をご理解いただくために特に重要な事項をわかりやすく説明したものです。必ずご一読のうえ、内容をご確認いただき大切に保管くださいますようお願いいたします。なお、本書面は、ご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細につきましては普通保険約款・特約条項等を十分ご覧いただくことをあわせてお願いいたします。ご不明な点については、取次店または弊社までお問い合わせください。

## 1.商品の名称

- 住宅瑕疵担保責任保険(義務化保険)
  - 住宅瑕疵担保責任任意保険(任意保険)
- 愛称: あんしん住宅瑕疵保険

## 2.商品の仕組みについて

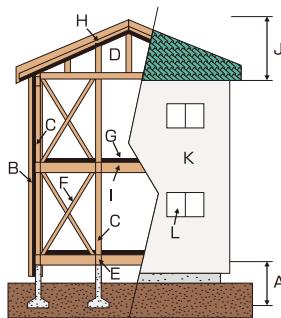
- この保険契約には、「普通保険約款・特約条項」が適用されます。普通保険約款では、保険金をお支払いする場合や保険金をお支払いできない場合(免責事由)など、保険契約の内容を規定しています。
- この保険は、保険の対象となる住宅(以下「保険対象住宅」といいます。)について、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「住宅品質確保法」といいます。)および同法施行令で定める構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分(以下「基本構造部分」といいます。)の瑕疵(構造耐力または雨水の浸入に影響のないものを除きます。以下同様とします。)に起因して、保険対象住宅が基本構造部分の基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合(以下「事故」といいます。)、被保険者である住宅事業者が、住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害(以下「損害」といいます。)を補償する保険です。補償内容の詳細につきましては「3.補償内容について」にてご確認ください。



### 保険の対象となる基本構造部分

住宅品質確保法および同法施行令で定められた柱、基礎等の構造耐力上主要な部分および外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分の瑕疵が保険の対象となります。

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



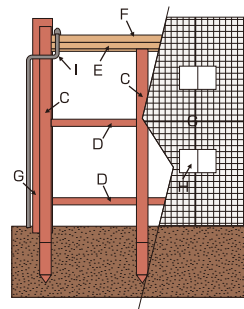
【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

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



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	B
壁	C
床版	D
屋根版	E

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	F
外壁	G
開口部	H
排水管	I

## 3.補償内容について

### (1)保険金をお支払いする主な場合

保険金をお支払いする主な場合は次のとおりです。詳細は普通保険約款・特約条項をご参照ください。

- ①保険対象住宅の基本構造部分の瑕疵に起因して、保険対象住宅が基本構造部分の基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合の事故により、住宅事業者が住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害について保険金をお支払いします。
- ②保険対象住宅に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なお瑕疵担保責任を履行しない場合は、弊社は、普通保険約款に基づき、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲内で、住宅取得者に対して直接保険金をお支払いします。

## (2) お支払いする保険金の種類

主契約においてお支払いする保険金は次のとおりです。詳細は普通保険約款の「損害の範囲」の項目に記載されていますので、ご参照ください。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	瑕疵を修補するために必要な材料費、労務費、その他の直接修補に要する費用 ※修補が著しく困難な場合等は修補に代わり損害賠償金
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決について、住宅事業者が支出した訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用
求償権保全費用保険金	事故につき住宅事業者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続きを行うために要した費用
事故調査費用保険金	事故が発生したことにより住宅の修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法または修補の金額を確定するために調査に要した費用
仮住まい費用保険金	住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた住宅取得者から請求を受けた、宿泊、住居賃借または転居に要した費用

## (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対しては、保険金をお支払いしません。

- 住宅事業者(住宅事業者との間で締結された下請負契約の請負人、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの下請負人も含みます。)、またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
  - 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨もしくはこれらに類似的な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、労働争議等の偶然または外来の事由
  - 近隣の土木工事等の影響による引渡後の地盤の変動、土砂崩れ、土砂の流出・流入
  - 保険対象住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは住宅の性質による結露または瑕疵によらない住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
  - 保険対象住宅の増築・改修・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
  - 保険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・たわみ等その他の事象
  - 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が直接的または間接的な原因となって、保険対象住宅に生じた火災、損壊、埋没、流出等の損害(ただし、瑕疵の原因がこれらによらないことが明らかな場合を除きます。)
  - 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(群集または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)
  - 核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下同様とします。)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による事故
- 上記の他にも保険金をお支払いできない場合があります。詳細は普通保険約款・特約条項の「保険金を支払わない場合」に記載されていますので、ご参照ください。

## 4. 付帯する特約条項およびその概要

- この保険契約では、請負契約や売買契約の内容等により、次の特約条項が付帯されることがあります。保険証券および保険付保証明書の「特約条項」欄をご確認ください。特約条項については、「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内追補版」をご参照ください。

主な特約条項	概要
不同沈下上乗せ特約条項	この特約条項は、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が発生した場合に上乗せ保険金をお支払いする特約で、住宅事業者の希望により任意(*)で付帯することができます。
転売に関する特約条項	この特約条項は、保険対象住宅が譲渡された場合に、転得者(当初の住宅取得者から住宅を譲り受けた者)に請求権を引き継ぐ特約で、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。
共同企業体(ジョイントベンチャー)に関する特約条項	この特約条項は、共同企業体(ジョイントベンチャー)により供給された住宅を対象とする保険契約に自動的に付帯されます。
分離発注に関する特約条項	この特約条項は、分離発注方式により供給された住宅を対象とする保険契約に自動的に付帯されます。

※ 住宅の規模または工法によって、特約を付帯できない場合があります。

- この他にも特約条項が付帯されることがあります。

## 5. 保険期間(保険のご契約期間)について

- この保険契約の保険期間は、住宅事業者と住宅取得者との請負契約または売買契約に基づく住宅(区分所有される共同住宅の場合は住戸単位)の引渡日に始まります。
- 保険期間は、住宅の区分に応じて次のとおり異なります。

住宅の区分	保険期間
戸建住宅、区分所有されない共同住宅(賃貸アパート等)	住宅の引渡しの日から起算して10年間となります。
区分所有される共同住宅(分譲マンション等)	各々の住戸が引き渡された日に始まり、建設工事の完了の日から起算して11年を経過した日に終わります。ただし、義務化保険契約の場合は、売買契約の締結が建設工事の完了の日から1年以内になされ、引渡し1年を経過して行われた住戸については、引渡しの日から起算して10年間となります。

- 義務化保険契約の場合、保険期間が開始した以降は国土交通大臣の承認を受けた場合を除いて、保険契約の変更または解除をすることができません。

## 6. 引受条件(支払限度額等)について

### (1) 支払限度額

- ① 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。

1住戸あたりの支払限度額	
戸建住宅	共同住宅
2,000万円 オプションプランを選択した場合は、3,000万円、4,000万円、5,000万円のうち選択された金額となります。 ▲ただし、故意・重過失損害についての支払限度額は、2,000万円を限度とします。	2,000万円

②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、次のとおりとします。

保険金の種類(主契約)	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
事故調査費用保険金	1回の事故につき、瑕疵の修補に要した費用の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または1住戸あたり50万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき、瑕疵の修補に要した費用の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または1住棟あたり200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。
仮住まい費用保険金	1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	

③義務化保険契約の場合には、上記①、②の支払限度額以外に、保険期間中支払限度額および同一事業年度支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。なお、次の支払限度額のうち巨額な損害に係る部分については、すべての住宅瑕疵担保責任保険法人共有の限度額となり、巨額な損害に対する義務化保険の支払状況に応じて、支払限度額が変動する仕組みとなっています。詳細は弊社までお問い合わせください。

項目	支払限度額
保険期間中支払限度額	弊社が同一事業年度(※)に締結したすべての義務化保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。
同一事業年度支払限度額	同一事業年度(※)の間に弊社に対して報告がなされたすべての事故に対して支払われる保険金は、弊社が締結したすべての義務化保険契約により支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。

④任意保険契約の場合には、上記①、②の支払限度額以外に、1住宅事業者(1被保険者)あたりの支払限度額および保険期間中支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。

項目	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
1住宅事業者(1被保険者)あたりの支払限度額	同一事業年度(※)に、当該住宅事業者と弊社との間で締結したすべての任意保険契約に係る保険金額の総合計額の10%または1億円のいずれか大きい額を限度とします。	同一事業年度(※)に、当該住宅事業者と弊社との間で締結したすべての任意保険契約に係る保険金額の総合計額の10%または50億円のいずれか大きい額を限度とします。
保険期間中支払限度額	弊社が同一事業年度(※)に締結したすべての任意保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、50億円を限度とします。	

※ 同一事業年度とは、4月1日から1年の間をいいます。

## (2)免責金額および縮小てん補割合

保険金の種類(主契約)	免責金額		縮小てん補割合	
	戸建住宅	共同住宅	右記以外の場合	瑕疵担保責任不履行の場合
修補費用・損害賠償保険金	1回の事故につき、1住戸あたり10万円	1回の事故につき、1住棟あたり10万円	80%	100%(※)
争訟費用保険金				保険金のお支払い対象外
求償権保全費用保険金	適用なし			
事故調査費用保険金				
仮住まい費用保険金				

※ 住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は80%となります。

## (3)支払保険金の計算式

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。

$(\text{修補費用・損害賠償保険金} + \text{争訟費用保険金} - \text{免責金額}) \times \text{縮小てん補割合} +$	●求償権保全費用保険金 ●事故調査費用保険金 ●仮住まい費用保険金
--	--------------------------------------

共同住宅の共用部分(区分所有されない共同住宅にあつては、共用部分に相当する部分)に保険事故が発生した場合に、修補費用・損害賠償保険金、争訟費用保険金、求償権保全費用保険金および事故調査費用保険金としてお支払いする保険金は、保険の対象となる損害の額に対し、住棟全体の専有部分(区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分)の床面積に対する保険対象住宅の専有部分の床面積の割合を乗じた額をお支払いします。

## 注意喚起情報

この「注意喚起情報」は、弊社の義務化保険契約および任意保険契約について、住宅事業者および住宅取得者にとって不利益となる事項など、特にご注意いただきたい事項を記載したものです。必ずご一読のうえ、内容をご確認いただき大切に保管くださいますようお願いいたします。なお、本書面は、ご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。詳細につきましては普通保険約款・特約条項等を十分ご覧いただくことをあわせてお願いいたします。ご不明な点については、取次店または弊社までお問い合わせください。

### 1.保険料等について

- 保険料等は、お申込を受付けた日の属する月の翌月27日(同日が金融機関休業日の場合は翌営業日)に口座振替またはお振込みによりお支払いいただきます。ただし、当該支払期日の前に保険対象住宅を引渡される場合は引渡日までに保険料等をお支払いいただくようお願いいたします。
- 検査手数料に係る消費税の適用税率が変更となった場合には、その変更により生じた差額を追加請求または返戻いたします。
- 保険始期日の前日までに保険契約の申込みの取り下げを行う場合は、保険料および検査手数料について、弊社所定の費用を控除したうえで返戻いたします。

### 2.現場検査について

- 現場検査は保険契約の締結を目的とした検査であり、現場検査完了証は保険対象住宅の性能を評価し、表示するものではありません。また、現場検査により、保険対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。
- 最終現場検査の実施日から起算して2年を超えて引き渡す場合は別途引渡前追加検査(有料)が必要となりますのでご注意ください。なお、共同分譲住宅について、住棟内で最初の引き渡し日が最終現場検査の実施日から起算して2年以内であれば、その後2年を超えて引き渡す住戸があつたとしても引渡前追加検査は不要です。

### 3.事故が発生した場合の手続き

- 保険対象住宅に事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、住宅取得者は直ちに住宅事業者に、また住宅事業者は直ちに取次店または弊社にご連絡ください。
- 弊社は、住宅事業者から通知を受けた後、速やかに必要な調査を実施し、保険金のご請求対象となる場合は、住宅事業者に所定の事項について記載した書面を弊社にご提出いただけます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や書面に故意に事実と相違する内容を記載した場合には、保険金をお支払いできないことがあります。
- あらかじめ弊社の承認を得ないで修補工事を行ったり、賠償金等をお支払いになったりした場合には、その一部または全部について保険金をお支払いできない場合がありますので、修補にあたっては必要に応じて弊社とご相談いただきながら進めていただきますよう、願います。

#### 4. 保険金請求に関する取扱い(住宅事業者の倒産時等の取扱い)

- 保険対象住宅に事故が発生した場合には、瑕疵担保責任を負う住宅事業者が修補等の履行のために要した費用について、弊社に保険金を請求することになります。しかしながら、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を履行しない場合は、住宅取得者が弊社に対して直接保険金の支払いの請求をすることができ、その場合、弊社は、普通保険約款に基づき、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲内で、住宅取得者に対して直接保険金をお支払いします。
- この場合の縮小てん補割合は100%(※)となり、保険では支払われない免責金額(自己負担額)については、住宅取得者の自己負担となります。※ただし、住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は80%となります。

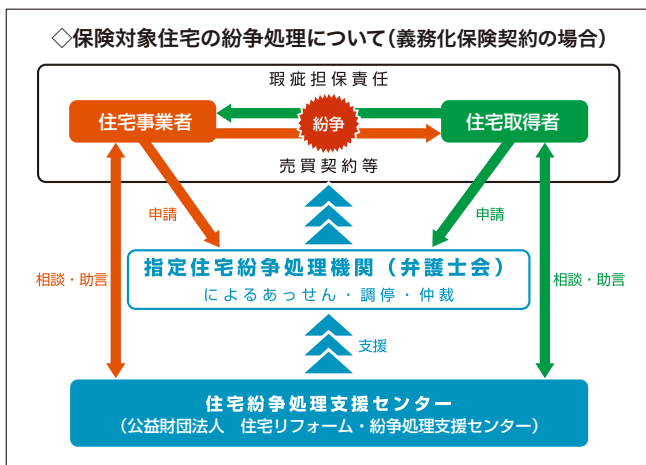
#### 5. 故意・重過失の場合における取扱い

- この保険契約では、保険金をお支払いできない事由のうち「住宅事業者またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失」により生じた損害の場合には、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を履行しない場合かつ、住宅取得者が宅地建物取引業者以外の場合に限り、保険金支払いの対象となります。この場合の限度額は2,000万円となります。
- 故意・重過失損害に対する保険金は「住宅購入者等救済基金」からのお支払いとなります。お支払いする保険金の額が、「住宅購入者等救済基金」の残高を超える場合には、お支払いする保険金の額が削減されることがあります。

#### 6. 紛争処理に関する事項(義務化保険契約の場合)

義務化保険契約の場合、住宅事業者と住宅取得者との間の請負契約または売買契約に関する紛争について、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関において、簡易・迅速に処理する仕組みが整備されています。

- ※ 任意保険契約の場合は対象外となります。なお、建設住宅性能評価書が発行されている住宅であれば、住宅性能表示制度を利用した住宅として、紛争のあっせん、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。
- 住宅事業者と住宅取得者との間に請負契約または売買契約に関する紛争(転売特約が付帯された保険契約の場合は住宅事業者と転得者との間の保険対象住宅の保証をめぐる紛争を含みます。)が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、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。
- 弊社は、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から弊社に意見の照会があったときは、意見を提出します。
- 弊社は、上記の紛争処理において、指定紛争処理機関が弊社の参加が必要と認めるときは、当事者として紛争処理に参加します。
- 弊社は、上記の紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。ただし、弊社が紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、弊社は、特段の事情がない限り、提示された調停案を受け入れます。



#### 7. 保険協会審査会への審査の請求について

- 保険対象住宅の事故に関する保険金支払いに関して弊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に設置された審査会(以下「保険協会審査会」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、ご確認ください。
- 【審査を請求するための条件】**
- ① 弊社に事故通知をした日から原則2ヶ月を経過している必要があります。
  - ② 保険協会審査会への申請料は50,000円(消費税別)となります。(ただし、住宅取得者からの請求の場合の申請料は10,000円(消費税別)となります。)
  - ③ 住宅事業者の個人情報を含む情報を弊社から保険協会審査会へ提供させていただくことに同意していただく必要があります。
- 弊社は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。
- 【連絡先】**  
一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会窓口(保険協会審査会に関する専用窓口) 電話:03-3580-0338(受付時間:月~金 9:00~17:30/土日・祝日、年末年始等は休み)
- 【ご注意ください】**  
※ 保険協会審査会に関する内容以外のご相談は、ここではお受けできません。  
※ 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からメールフォームに必要事項を入力して問い合わせすることもできます。

#### 8. 住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

弊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、弊社の保険等の業務はそ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. 個人情報の取扱い

弊社は、皆様からお預かりした大事な個人情報を以下のとおり取扱いします。

- (1) 個人情報の利用目的  
弊社は、個人情報を次の目的のために利用します。これらの目的のほか利用することはありません。  
① 保険契約の引受の審査および履行(保険金のお支払い)、契約の維持管理  
② 本保険契約以外の保険・保証契約・金融制度等の商品・サービス(関連会社・提携会社が取扱う商品・サービスを含む。)のご案内・提供および引受の審査およびこれらの業務の履行、契約の維持管理
- (2) 個人情報の提供  
弊社は、次の場合を除いて、個人情報を第三者に提供することはありません。  
① あらかじめ、ご本人が同意されている場合  
② 法令に基づく場合  
③ 個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、業務委託先(取次店、検査機関を含む。)、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先(損害保険会社等)等の第三者に提供する場合
- (3) 個人情報の委託  
個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、取次店・検査機関等に皆様の個人情報を委託します。その場合、個人情報保護の観点から信頼できる先に委託します。
- (4) 個人情報の取扱い  
詳細については、弊社ホームページ(<http://www.j-anshin.co.jp>)の「個人情報の取扱いについて」をご覧ください。

#### 10. 保険証券・保険付保証明書について

- 保険証券は、保険契約の内容を記載したものです。必ず、内容をご確認のうえ大切に保管してください。
- 住宅事業者は、弊社から保険付保証明書の交付を受けた場合は、住宅取得者に交付してください。

#### 【この保険に関するお問い合わせ先】

○ 本冊子またはこの保険に関するお問い合わせ・相談等や、保険事故が発生した場合については、取次店または弊社までご連絡ください。

##### 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)

○ 保険対象住宅について住宅事業者と住宅取得者との間でお困りのことが起こった場合には、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。(この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。)

##### 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 0570-016-100

PHS・一部のIP電話等からは、03-3556-5147

受付時間 10:00~17:00(土、日、祝休日、年末年始を除く)



取次店(お問い合わせ先):