

平成 28 年 10 月 14 日

報道関係各位

会社名 株式会社住宅あんしん保証  
代表者名 取締役社長 高橋 渉一  
所在地 東京都中央区京橋一丁目6番1号  
問合せ先 営業本部 営業統轄部  
TEL 03 - 3562 - 8122  
URL <http://www.j-anshin.co.jp/>

## あんしん住宅瑕疵保険 不同沈下上乘せ特約条項の引受けについて

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証（東京都中央区取締役社長 高橋渉一、以下「当社」）は、平成 28 年 10 月 17 日より、住宅瑕疵担保責任保険・住宅瑕疵担保責任任意保険（愛称：あんしん住宅瑕疵保険）の商品内容の充実を図るため、業界初となる「不同沈下上乘せ特約条項」の引受けを開始いたします。

なお、この「不同沈下上乘せ特約条項」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ときに、その不同沈下事故に係る損害について保険金の支払限度額を拡大する等、補償内容を手厚くするものです。

このことにより、住宅取得者様に対して従来以上のあんしんを提供することが可能となりました。

### 記

#### 1 「不同沈下上乘せ特約条項」の概要

あんしん住宅瑕疵保険の主契約において、不同沈下（保険対象住宅の不均一な沈下をいいます。）による建物への損害が生じた場合等には、基礎の瑕疵として売主等が瑕疵担保責任を負い保険金支払いの対象となります。

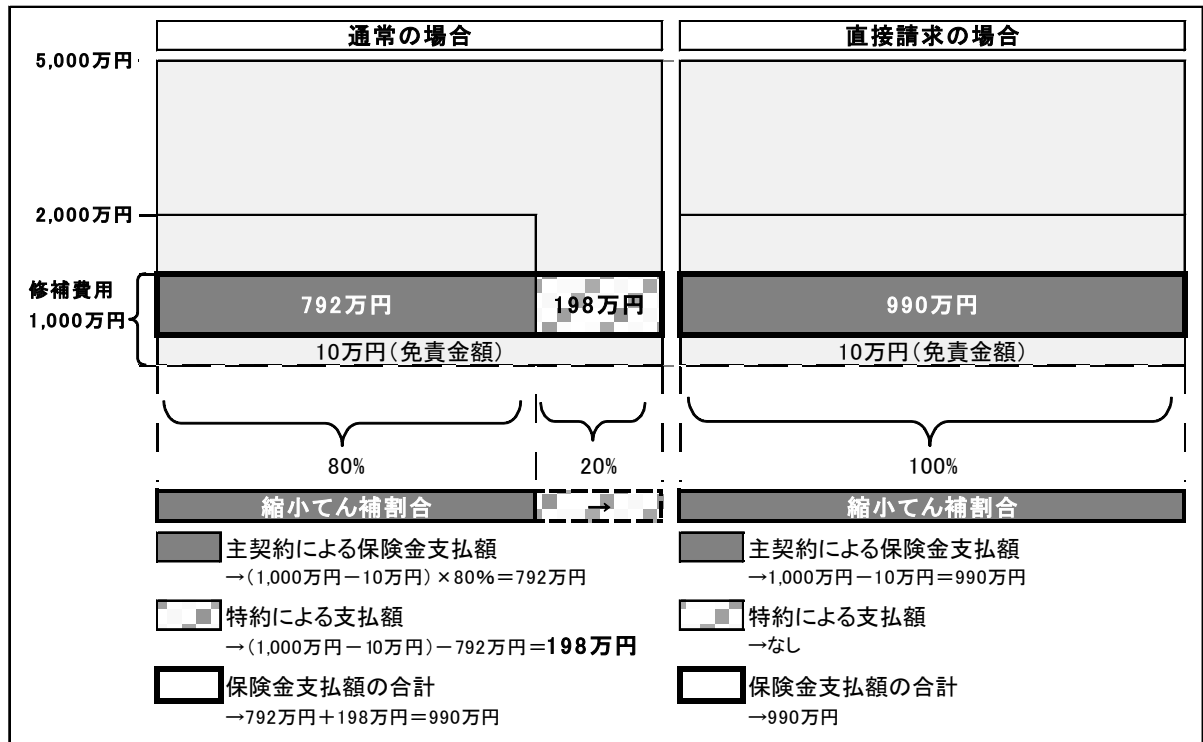
ただし、主契約による保険金支払限度額は 2,000 万円（標準プラン）であり、また縮小てん補割合 80%（宅地建物取引業者以外の住宅取得者による直接請求の場合は 100%）の条件が適用されるため、住宅事業者は免責金額（10 万円）の他、20%の自己負担が求められます。

この度新設する「不同沈下上乘せ特約条項」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が発生したとき（以下「不同沈下事故」）に、上乘せ保険金をお支払いする特約条項です。

一定の付帯要件を充足しこの特約を付帯した場合には、不同沈下事故については支払限度額が拡大（戸建住宅の場合は 5,000 万円）され、また縮小てん補割合が 100%となりますので、免責金額 10 万円の自己負担だけで保険金をお支払いすることとなります。

## 不同沈下事故について支払う保険金のイメージ

<例> 不同沈下に係る損害額が1,000万円の場合における修補費用・損害賠償保険金  
(戸建住宅・2,000万円プランの場合)



## 2 不同沈下上乘せ特約条項の付帯要件

次の要件を満たす場合に不同沈下上乘せ特約条項を付帯することができます。

### (1) 保険対象住宅に関する要件

- ・階数が3以下（地階を含みます。）かつ延床面積が500㎡未満の住宅であること
- ・木造または軽量鉄骨造であること
- ・（共同住宅の場合）区分所有されないこと
- ・既着工住宅・引渡済住宅ではないこと

### (2) 地盤調査等に関する要件

- ・地盤調査を実施したこと
- ・地盤の調査および解析については同一の地盤業者で実施すること
- ・地盤調査結果の考察で示された地盤補強工法どおりに施工すること
- ・書類審査に合格すること

### 3 補償内容

「不同沈下上乘せ特約条項」を付帯する場合における不同沈下事故に係る補償内容は、次のとおりです。

#### (1) 支払う保険金の種類

不同沈下事故について、次の保険金をお支払いします。

なお、事故原因調査費用保険金は不同沈下上乘せ特約の付帯によりはじめて支払い対象となる保険金です。

保険金の種類	内容
① 修理費用・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かわり損害賠償金）
② 訴費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決について、被保険者が支出した訴訟、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
③ 求償権保全費用保険金	事故につき被保険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
④ 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
⑤ 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もしくは住居賃借、転居に要した費用
⑥ 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（不同沈下事故に関する費用に限ります。）

※1 ④事故調査費用保険金と⑥事故原因調査費用保険金は1住戸（1住棟）につき、④と⑥を合算して200万円を限度に、実額を支払います。

※2 仮住まい費用保険金の支払限度額は1住戸あたり50万円です。

#### (2) 1住戸あたりの支払限度額

不同沈下事故について1住戸につき保険期間を通じて支払う保険金は、支払うすべての保険金を合算して次のとおりとします。

支払限度額	
戸建住宅	共同住宅
5,000万円	3,000万円／戸

#### (3) 免責金額・縮小てん補割合

不同沈下事故に係る縮小てん補割合は適用しません。（免責金額は、10万円を適用します。）

#### 4 不同沈下上乘せ特約条項の追加保険料等（戸建住宅の場合）

不同沈下上乘せ特約条項を付帯する場合、保険対象住宅の床面積にかかわらず、主契約の保険料等に以下の料金を加算します。

書類審査料（8%税込）	特約保険料	加算する特約保険料等
2,160 円	8,150 円	10,310 円

※1 特約付帯の申込み時、必要となる「不同沈下上乘せ特約に係る技術的申告書」に対して住宅あんしん保証は書類審査を行います。

※2 条件によって、特約保険料等に割引が適用できる場合があります。

#### 5 住宅取得者様に対する「付帯証明書」の発行

不同沈下上乘せ特約条項を付帯した場合には、住宅取得者様に対し、「保険付保証明書」と併せて「不同沈下上乘せ特約付帯証明書」を発行いたします。

### 不同沈下上乘せ特約付帯証明書

当会社は、本記載の保険契約者が不同沈下上乘せ特約条項が付帯されたあんしん住宅瑕疵保険契約を締結している証として、この不同沈下上乘せ特約付帯証明書を発行いたします。

作成日 平成〇年〇月〇日

証券番号	KHLL1608000000LX		
保険契約者 (被保険者)	株式会社アンシン工務店		
保険の対象となる 住宅の所有者	あんしん太郎 様	保険の対象となる 住宅の所在地	東京都中央区京橋 1-1-1
保険期間	自 平成 28 年 5 月 1 日 午前 0 時 至 平成 28 年 4 月 30 日 午後 12 時	支払限度額 (保険金額)	1 住戸あたり 5,000 万円 ※不同沈下事故の場合に限る。
全住戸数	—		
ご注意	本特約の詳しい補償内容については、保険契約者より交付された「あんしん住宅瑕疵担保責任（任意）保険普通保険約款・特約条項」および「保険付保証明書」をご確認ください。		

#### 不同沈下上乘せ特約条項の概要

不同沈下上乘せ特約条項は、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、基礎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。が発生した場合（不同沈下事故）に、上乘せ保険金をお支払いする特約条項です。

**【ご注意事項】**  
 ◎住宅事業者が相当の期間を経過してもなお修理責任を履行しない場合（例外的場合）であっても、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、この特約条項を適用しません。（上乘せ保険金をお支払いしません。）

#### 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。

項目	【戸建住宅】	【共同住宅】
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 住戸につき、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。

(修補費用・損害賠償保険金－10 万円)
+
●事故調査費用保険金 ●事故原因調査費用保険金  
●仮住まい費用保険金 ●求償補保全費用保険金

※ 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〕の額に縮小して補割合を選ばれません。

**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

(1,000 万円 (修補費用・損害賠償保険金) - 10 万円) + 50 万円 (事故調査費用保険金) + 100 万円 (事故原因調査費用保険金) + 10 万円 (仮住まい費用保険金) = 1,150 万円

K-805-1610-1

以上