



あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内追補版

特約条項の概要について

この「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内追補版」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」）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、特に重要な事項を説明したものです。あんしん住宅瑕疵保険に特約条項が付帯される場合は、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、特約条項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、特約条項を十分ご覧いただくことを併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。

I 不同沈下上乗せ特約条項

この特約条項は、不同沈下事故について、上乗せ保険金をお支払いする特約で、保険契約者の希望により任意に付帯することができます。ただし、住宅の規模、構造、地盤調査の実施状況等の条件があります。

1. 補償内容について

(1) 上乗せ保険金をお支払いする主な場合

●この特約条項が付帯された保険契約において、上乗せ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、普通保険約款および「不同沈下上乗せ特約条項」をご参照ください。

①普通保険約款により保険金のお支払対象となる事故のうち、基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して保険対象住宅に不同沈下（保険対象住宅の不均一な沈下をいいます。以下同様とします。）が発生した場合（以下「不同沈下事故」といいます。）に、住宅事業者が住宅取得者に対して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上乗せ保険金をお支払いします。

②保険対象住宅に不同沈下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、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上乗せ保険金をお支払いします。

●この特約条項が付帯された保険契約において、上乗せ保険金とは、弊社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。

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

(2) お支払いする上乗せ保険金の種類

お支払いする上乗せ保険金は、次のとおりです。

上乗せ保険金の種類	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	不同沈下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
事故調査費用保険金	不同沈下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
事故原因調査費用保険金	不同沈下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、不同沈下事故が発生した原因の調査に要した費用

2. 引受条件（支払限度額等）について

(1) 支払限度額

① 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。

1 住戸あたりの支払限度額	
戸建住宅	共同住宅
5,000 万円	3,000 万円

② 不同沈下事故に関する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	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
事故調査費用保険金 + 事故原因調査費用保険金	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。
仮住まい費用保険金	1 回の事故につき、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 上乗せ保険金には、上記①、②の支払限度額以外に、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
同一事業年度支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度（※）に締結したすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約により保険期間を通じて支払われる上乗せ保険金を通算して、20 億円を限度とします。
保険期間中支払限度額	同一事業年度（※）に住宅あんしん保証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上乗せ保険金は、住宅あんしん保証が締結したすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約により支払われる上乗せ保険金を通算して、20 億円を限度とします。
1 被保険者あたりの支払限度額	同一事業年度（※）に当該被保険者と住宅あんしん保証との間で締結したこの特約条項が付帯されたすべてのあんしん住宅瑕疵保険契約の不同沈下事故に係る支払限度額の総合計額の 10%または1 億円のいずれか高い額を限度とします。

※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

- 不同沈下事故に係る縮小てん補割合は適用しません。
- この保険契約では、免責金額が次のとおり設定されています。

保険金の種類	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
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
争訟費用保険金		
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		
事故原因調査費用保険金		

(3) 支払保険金の計算式

不同沈下事故については、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。

$(\text{修補費用} \cdot \text{損害賠償保険金} + \text{争訟費用保険金} - \text{免責金額}) +$	<ul style="list-style-type: none"> ● 求償権保全費用保険金 ● 仮住まい費用保険金 	<ul style="list-style-type: none"> ● 事故調査費用保険金 ● 事故原因調査費用保険金
---	---	--

共同住宅の共用部分（区分所有されない共同住宅にあっては、共用部分に相当する部分）に不同沈下事故による損害が生じた場合において、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、事故調査費用保険金および事故原因調査費用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っては、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。

(4) 上乗せ保険金のお支払い例

不同沈下事故に係る損害額が 1,000 万円の場合に被保険者に対してお支払いする修補費用・損害賠償保険金は、次のとおりです。

- ①主契約による保険金支払額 (1,000 万円 - 10 万円) × 80% = 792 万円
- ②上乗せ保険金支払額 (1,000 万円 - 10 万円) - 792 万円 = 198 万円
- ②保険金支払額の合計 792 万円 + 198 万円 = 990 万円

3. 故意・重過失の場合における取扱い

被保険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であっても、被保険者の故意・重過失により生じた損害については、本特約は適用されません。(主契約の範囲で保険金をお支払いします。)

4. 特約保険料等

この特約条項を付帯する場合は、追加保険料等をお支払いいただきます。詳細につきましては、取次店または弊社までお問い合わせください。

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)

この特約条項は、保険対象住宅が原発注者等(※1)から転得者(※2)に譲渡された場合に、住宅事業者が転得者に対して交付した弊社所定の保証書に基づいて負担する責任を履行することによって被る損害を補償します。本特約は、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。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。

※1 原発注者等とは、住宅取得者と保険対象住宅に関する請負契約または売買契約を締結した者をいいます。

※2 転得者とは、売買等により原発注者等から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者をいいます。

1. 保険金をお支払いする主な場合について

この特約条項が付帯された保険契約においては、保険対象住宅に事故(※)が発生した場合、住宅事業者が転得者に対して交付した保証書に基づく瑕疵担保責任と同等の責任(弊社所定の保証書に定める範囲の責任に限ります。以下「保証責任」といいます。)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。

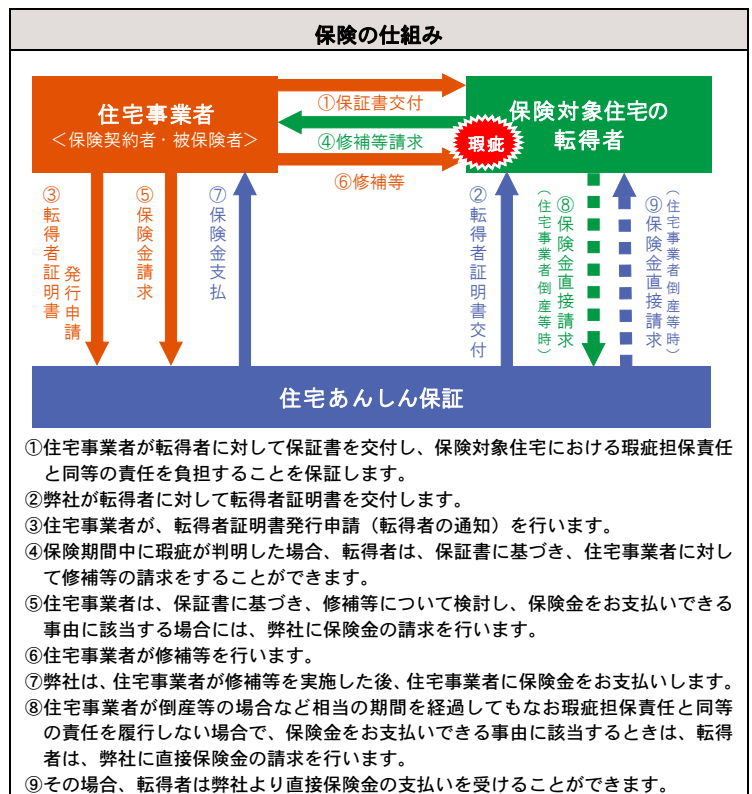
また、保険対象住宅に事故が発生した場合において、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任または保証責任を履行しないときは、弊社は、転得者の請求により、保証責任を負担すべきであった損害の範囲内で、転得者に対して直接保険金をお支払いします。

※主契約において補償される事故と同様です。

2. 保険期間について

●転得者に対する責任についての保険期間は、当該転得者への引渡日に始まります。ただし、「転売に関する特約条項(中途付帯用)」が付帯された場合には、特約が付帯される前に発見された事故による損害については、保険金をお支払いしません。

●転得者に対する責任についての保険期間は、主契約の保険期間が満了する日に終わります。ただし、転得者が保険対象住宅を第三者に譲渡した場合は、その時点をもって、当該転得者に対する責任が終わります。



3. 支払限度額について

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または保証責任を履行しない場合に弊社が原発注者等または転得者に対してお支払いする保険金は、**すべての原発注者等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 契約内容のご案内」の「6. 引受条件（支払限度額等）について」に記載する額を限度とします。

4. ご注意事項

- 住宅事業者が転得者証明書発行申請書を弊社に提出した場合は、その後、この特約条項の適用について、原発注者等の承諾があったものとみなします。
- この特約条項が付帯された保険契約の被保険者が複数いる場合は、すべての被保険者（転得者が引渡しを受ける時に倒産等している者を除きます。）が転得者に対して瑕疵担保責任と同等の責任を保証するものとします。
- 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。

III 共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約条項

この特約条項は、JV参加全事業者（※）を被保険者とする特約で、共同企業体（ジョイントベンチャー）を構成する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。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。

この特約条項が付帯される場合の取扱いについては、別紙「JV・分離発注方式の取扱い」にてご確認ください。

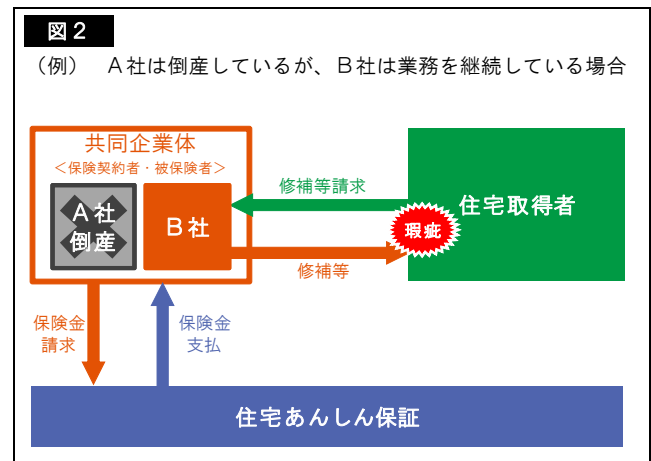
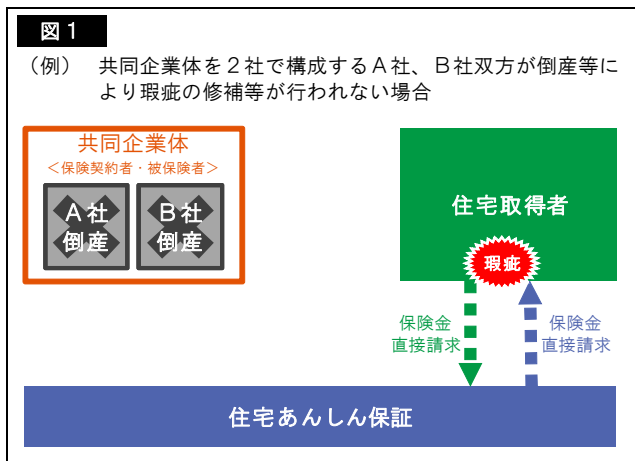
※ 共同企業体（ジョイントベンチャー）を構成する保険証券記載のすべての住宅事業者をいいます。なお、共同企業体を構成する各住宅事業者は、連帯して、住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負担します。

1. 保険金をお支払いする主な場合について

保険対象住宅に事故（※）が発生した場合、**共同企業体を構成するすべての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に限り**、弊社は、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。（図1）

なお、JV参加全事業者のいずれかの住宅事業者が業務を継続している場合は、住宅事業者に保険金をお支払いします。（図2）

※主契約において補償される事故と同様です。



2. ご注意事項

- J V 参加全事業者は、J V 参加全事業者の中から事務幹事会社を選定し、弊社に書面で通知しなければなりません。
- 事務幹事会社は、J V 参加全事業者のために次に掲げる事項を行います。なお、事務幹事会社が行った事項は、J V 参加全事業者がこれを行ったものとみなします。
 - ① 保険契約申込書の作成
 - ② 保険料等の納付
 - ③ 保険対象住宅の現場検査に係る現場検査員の手配・検査日程調整等の手続き
 - ④ 保険契約上の規定に基づく告知または通知
 - ⑤ 保険契約の内容の変更または保険契約の解除に係る保険契約内容変更通知書の作成
 - ⑥ 事故発生もしくは損害発生の通知または保険金請求に関する書類等の作成
 - ⑦ 当社が有する権利の保全に係る手続き
 - ⑧ その他上記の事務または業務に付随する事項
- この特約条項が付帯された保険契約に関して弊社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、J V 参加全事業者に対して行ったものとみなします。

IV 分離発注に関する特約条項

この特約条項は、保険連名加入事業者（※）を被保険者とする特約で、住宅事業者が連名で加入する保険契約（共同企業体を含む分離発注に関する特約条項が付帯される保険契約を除きます。）に自動的に付帯されます。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。この特約条項が付帯される場合の取扱いについては、別紙「J V・分離発注方式の取扱い」にてご確認ください。

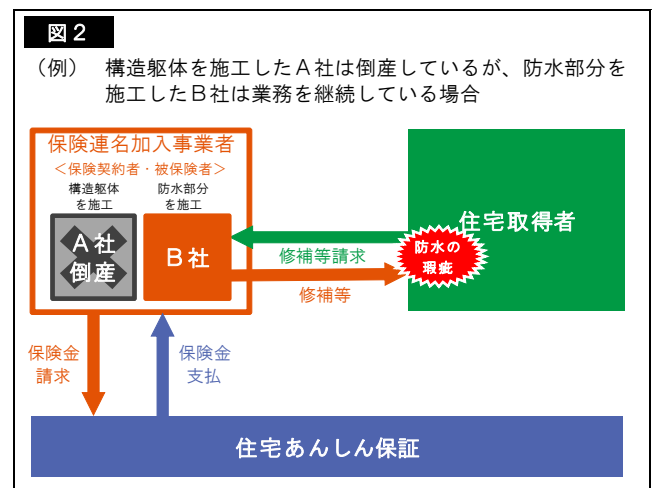
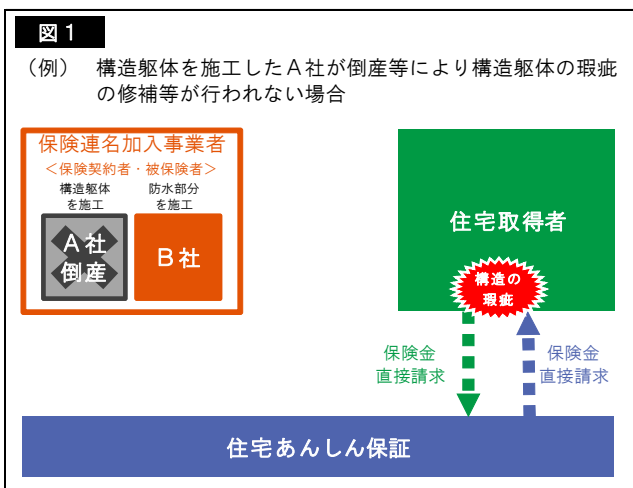
※ 分離発注方式により住宅を供給する保険証券記載のすべての住宅事業者をいいます。なお、住宅取得者と請負契約を締結する住宅事業者は、連帯することなく単独別個に、住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負担します。

1. 保険金のお支払い方法について

保険対象住宅に事故（※）が発生した場合、発見された瑕疵がある部位を施工した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、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。（図1）

なお、発見された瑕疵がある部位を施工した住宅事業者が業務を継続している場合は、住宅事業者に保険金をお支払いします。（図2）

※主契約において補償される事故と同様です。



2. ご注意事項

- 保険連名加入事業者は、保険連名加入事業者の中から事務幹事会社を選定し、弊社に書面で通知しなければなりません。
- 事務幹事会社は、すべての保険連名加入事業者のために次に掲げる事項を行います。なお、事務幹事会社が行った事項は、全ての保険連名加入事業者がこれを行ったものとみなします。
 - ①保険契約申込書の作成
 - ②保険料等の納付
 - ③保険対象住宅の現場検査に係る現場検査員の手配・検査日程調整等の手続き
 - ④保険契約上の規定に基づく告知または通知
 - ⑤保険契約の内容の変更または保険契約の解除に係る保険契約内容変更通知書の作成
 - ⑥その他上記の事務または業務に付随する事項
- 保険連名加入事業者は、次に掲げる事項について単独別個に行います。
 - ①事故発生もしくは損害発生の通知または保険金請求に関する書類等の作成
 - ②当社が有する権利の保全に係る手続き
 - ③その他上記の事務または業務に付随する事項
- この特約条項が付帯された保険契約に関して弊社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、すべての保険連名加入事業者に対して行ったものとみなします。

V 共同企業体を含む分離発注に関する特約条項

この特約条項は、分離発注方式により住宅を供給する保険証券記載のすべての住宅事業者および共同企業体を構成する各住宅事業者（以下「保険連名加入事業者」といいます。）を被保険者とする特約で、住宅事業者および共同企業体を構成する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。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。

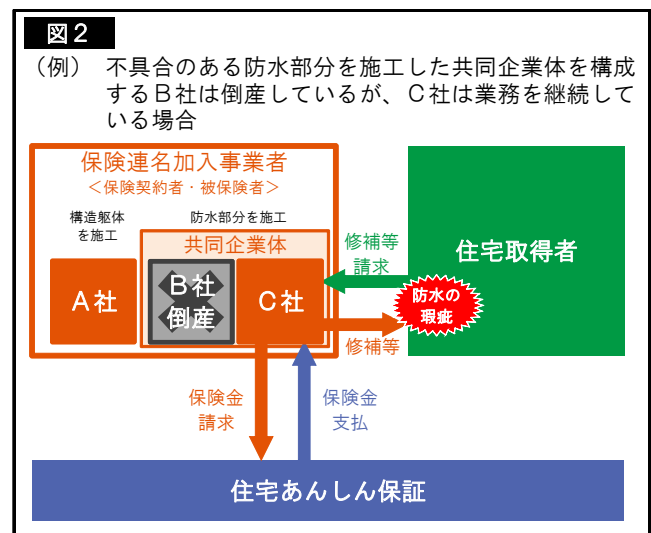
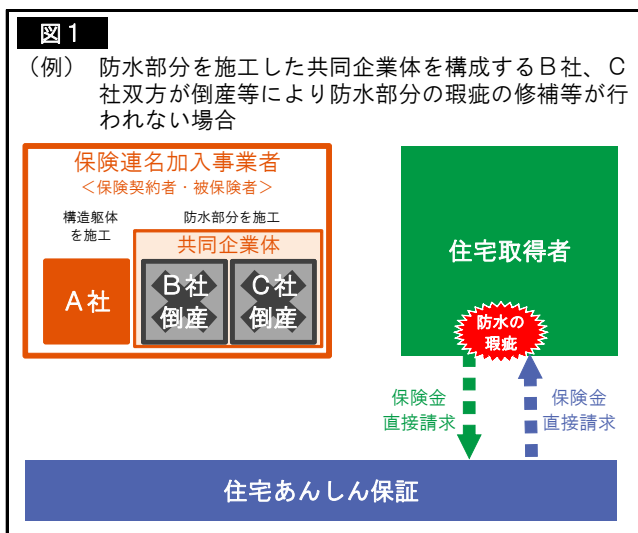
なお、住宅取得者と請負契約を締結する住宅事業者および共同企業体は、連帯することなく単独別個に、住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負担しますが、共同企業体を構成する各住宅事業者は、連帯して住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負担します。

1. 保険金をお支払いする主な場合について

保険対象住宅に事故（※）が発生した場合において、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住宅事業者が瑕疵担保責任を負担するときは、**共同企業体を構成するすべての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に限り**、弊社は、共同企業体を構成する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。

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いずれかの住宅事業者が業務を継続している場合は、住宅事業者に保険金をお支払いします。（図2）

※主契約において補償される事故と同様です。



2. ご注意事項

- 保険連名加入事業者は、保険連名加入事業者の中から事務幹事会社を選定し、また、共同企業体を構成する住宅事業者の中から共同企業体事務幹事会社を選定し、弊社に書面で通知しなければなりません。
- 事務幹事会社は、すべての保険連名加入事業者のために次に掲げる事項を行います。なお、事務幹事会社が行った事項は、全ての保険連名加入事業者がこれを行ったものとみなします。
 - ①保険契約申込書の作成
 - ②保険料等の納付
 - ③保険対象住宅の現場検査に係る現場検査員の手配・検査日程調整等の手続き
 - ④保険契約上の規定に基づく告知または通知
 - ⑤保険契約の内容の変更または保険契約の解除に係る保険契約内容変更通知書の作成
 - ⑥その他上記の事務または業務に付随する事項
- 保険連名加入事業者は、次に掲げる事項について単独別個に行います。ただし、共同企業体の場合は、共同企業体事務幹事会社が代表して次に掲げる事項を行うものとし、共同企業体事務幹事会社が行った事項は、当該共同企業体を構成する全ての住宅事業者がこれを行ったものとみなします。
 - ①事故発生もしくは損害発生の通知または保険金請求に関する書類等の作成
 - ②当社が有する権利の保全に係る手続き
 - ③その他上記の事務または業務に付随する事項
- この特約条項が付帯された保険契約に関して弊社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、すべての保険連名加入事業者に対して行ったものとみなします。

VI 上乗せ保険契約に関する特約条項 義務化保険のみ

- この特約条項は、義務化保険において、1住戸あたりの支払限度額を3,000万円、4,000万円または5,000万円とする特約です。
- 保険期間中支払限度額および同一事業年度支払限度額のうち巨額な損害に係る部分については、お支払いする保険金のうち2,000万円を超えない部分に限り、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。
- 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について、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にお支払いする保険金は、保険期間を通じて1住戸あたり2,000万円を限度とします。
- この特約条項を付帯する場合、追加保険料等をお支払いいただきます。詳細につきましては、取次店または弊社までお問い合わせください。

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 義務化保険のみ

この特約条項は、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（以下「組合」といいます。）が解散した後に、住宅事業者が権利床取得者（※）に対して特定住宅瑕疵担保責任と同等の責任を履行することによって被る損害を補償する特約で、発注者が組合の場合に自動的に付帯されます。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。

※ 住宅事業者が、組合から権利変換により保険対象住宅の引渡しを受けた者をいいます。

1. 保険金をお支払いする主な場合について

この特約条項が付帯された保険契約においては、保険対象住宅に事故（※1）が発生した場合、住宅事業者が権利床取得者に対して保証責任（※2）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。

また、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保証責任（※2）を履行しない場合は、弊社は、保証責任（※2）を負担すべきであった損害の範囲内で、権利床取得者に対して直接保険金をお支払いします。

※1 主契約において補償される事故と同様です。

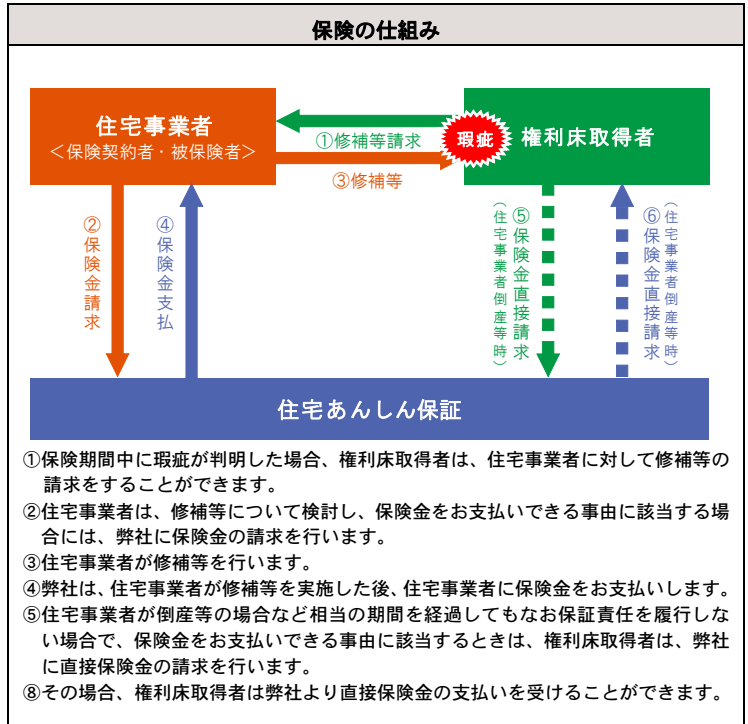
※2 組合との約定に基づく特定住宅瑕疵担保責任と同等の責任をいいます。

2. 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の氏名等を弊社に書面で通知しなければなりません。なお、通知されるまでの間に発生し、または組合もしくは権利床取得者が発生を知った事故による損害については、保険金をお支払いしません。

● この特約条項と併せて転売に関する特約条項または転売に関する特約条項（中途付帯用）（前記II）が付帯された場合は、住宅事業者が、組合または権利床取得者から売買等により保険対象住宅を特定承継し、現に所有する者（以下「転得者」といい、その特定承継人も含みます。）に対して交付した弊社所定の保証書に基づき負担する特定住宅瑕疵担保責任と同等の責任を履行することによって被る損害を補償します。

● 住宅事業者と権利床取得者（転売に関する特約条項または転売に関する特約条項（中途付帯用）が付帯された場合は、権利床取得者から保険対象住宅を特定承継した転得者を含みます。）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、指定住宅紛争処理機関に紛争のあつせん、調停および仲裁を申し立てることができ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 任意保険のみ

この特約条項は、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（以下「市街地再開発事業等」といいます。）の個人施行者である宅地建物取引業者（以下「個人施行者」といいます。）が、権利床取得者に対して弊社所定の保証書に基づき負担する責任を履行することによって被る損害を補償する特約で、住宅事業者が個人施行者の場合に自動的に付帯されます。なお、この特約条項を付帯することによる追加保険料はありません。

1. 保険金をお支払いする主な場合について

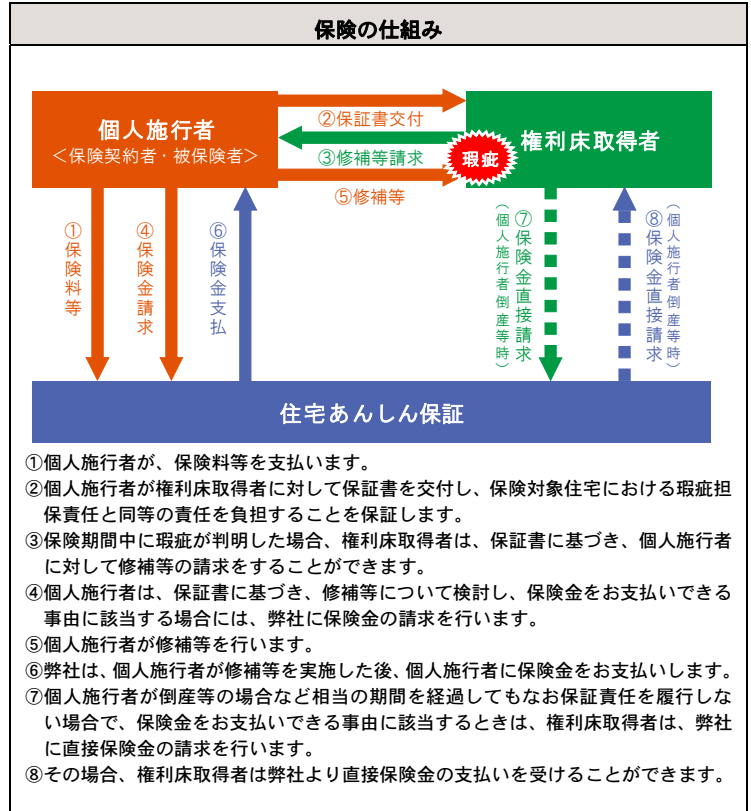
この特約条項が付帯された保険契約においては、保険対象住宅に事故（※）が発生した場合、個人施行者が権利床取得者に対して交付した保証書に基づく瑕疵担保責任と同等の責任（弊社所定の保証書に定める範囲の責任に限ります。以下「保証責任」といいます。）を負担することによって被る損害について保険金をお支払いします。

また、保険対象住宅に事故が発生した場合において、個人施行者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行しない場合は、弊社は、個人施行者が保証責任を負担すべきであった損害の範囲内で、権利床取得者に対して直接保険金をお支払いします。

※ 主契約において補償される事故と同様です。

2. ご注意事項

この特約条項と併せて転売に関する特約条項または転売に関する特約条項（中途付帯用）が付帯された場合は、個人施行者が、権利床取得者から売買等により保険対象住宅を特定承継し現に所有する者（その特定承継人を含みます。）に対して交付した弊社所定の保証書に基づき負担する責任を履行することによって被る損害を補償します。



【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ついては、取次店または弊社にご連絡ください。

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）：