

住宅取得者の皆様へ 重要なお知らせです！

住宅瑕疵担保責任保険・住宅瑕疵担保責任任意保険 あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書

この「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書」は、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、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わかりやすく説明したものですので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。

●住宅事業者の皆様へ：対象となる保険について、下記のいずれかのチェック欄に☑をつけて住宅取得者へお渡しください。

義務化保険
(住宅瑕疵担保責任保険)

任意保険
(住宅瑕疵担保責任任意保険)

あんしん住宅瑕疵保険の内容を動画で解説しております。

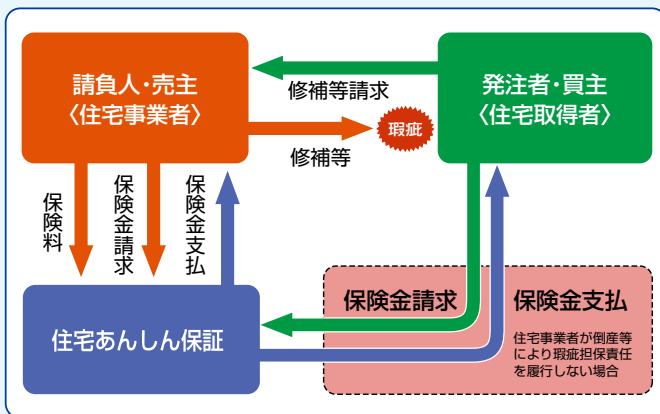


※義務化保険と任意保険の主な違いは、「10 紛争処理に関する事項」(3ページ参照)をご覧ください。

1 保険のしくみ

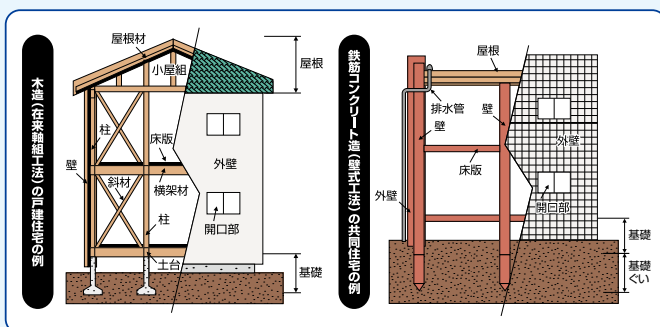
この保険は、新築住宅の瑕疵担保責任を履行するための資力確保措置の一つとして、住宅事業者が加入する保険です。

万が一、住宅事業者の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は、住宅取得者に直接保険金が支払われます。(直接請求)



2 保険の対象となる基本構造部分

柱、基礎等の構造耐力上主要な部分と外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。



3 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。

- 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、住宅あんしん保証は、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。

4 保険期間(保険のご契約期間)

保険責任は、原則として住宅の引渡日に始まります。保険期間は、原則として10年間となります。

※分譲マンション等区分所有される共同住宅の場合は、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10年間となります。

5 お支払いする主な保険金

主契約においてお支払いする主な保険金は次のとおりです。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

- ①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
- ②事故調査費用保険金
修補が必要な範囲、方法、金額を確定するための調査費用
- ③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場合の宿泊、住居賃借または転居費用

なお、上記の他に求償権保全費用保険金があります。

※住宅事業者に保険金をお支払いする場合は、上記のほかに「争訟費用保険金」についてもお支払いの対象となります。

6 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(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金をお支払いしません。
- ①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
 - ②住宅取得者の故意または重大な過失
 - ③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の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
 - ④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
 - ⑤保険対象住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは保険対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない保険対象住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
 - ⑥保険対象住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
 - ⑦住宅事業者がその材料または指図が不相当であることを指摘したにもかかわらず、住宅取得者が採用させた設計・施工方法もしくは住宅取得者から提供された資材等の瑕疵、または住宅事業者以外の者に住宅取得者が行わせた施工の瑕疵等の住宅事業者以外の者の責めに帰すべき事由
 - ⑧保険対象住宅の増築・改修・修補(保険事故による修補を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
 - ⑨正当な理由のない修補の遅延
 - ⑩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
- 地震等(地震もしくは噴火またはこれらによる津波をいいます。)が直接的または間接的な原因となって、保険対象住宅に火災、損壊、埋没、流出等の被害が生じた場合は、この被害に係る損害(※)に対しては、保険金をお支払いしません。
※地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険対象住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。
- 住宅事業者と住宅取得者の間に、修補または損害賠償に関し特別の約定がある場合において、その約定によって加重された契約上の責任に対する損害については保険金をお支払いしません。
- 上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。

7 故意・重過失の場合における取扱い

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で、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。
この場合の支払限度額は2,000万円となります。

8 支払限度額および免責金額

(1)支払限度額

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	2,000万円*	2,000万円
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	1住戸につき、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50万円のいずれか小さい額を限度に、実額をお支払いします。	1住棟につき、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200万円のいずれか小さい額を限度に、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。	

*オプションプランの場合は、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。

(注)ただし、オプションプランの場合であっても、故意・重過失損害についての支払限度額は、2,000万円となります。

(2)免責金額

この保険では、住宅の区分に応じて以下のとおり、1事故あたりの免責金額を設定しています。

- 戸建住宅: 1住戸あたり10万円
- 共同住宅: 1住棟あたり10万円

※免責金額は住宅事業者が負担しますが、住宅取得者が直接請求を行う場合には住宅取得者の自己負担となります。

9 支払われる保険金の計算式(直接請求の場合)

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。

$$(\text{修補費用} \cdot \text{損害賠償保険金} - 10\text{万円}) + \text{●事故調査費用保険金} \quad \text{●仮住まい費用保険金} \quad \text{●求償権保全費用保険金}$$

※住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には、「修補費用・損害賠償保険金-10万円」の額に縮小してん補割合80%を乗じて算出いたします。

保険金の例

- 屋根部分の雨漏り事故により、修補費用:210万円 事故調査費用:15万円 仮住まい費用:10万円の損害が発生した場合

$$210\text{万円} - 10\text{万円} + 15\text{万円} + 10\text{万円} = 225\text{万円}$$

(修補費用・損害賠償保険金) (免責金額) (事故調査費用保険金) (仮住まい費用保険金)

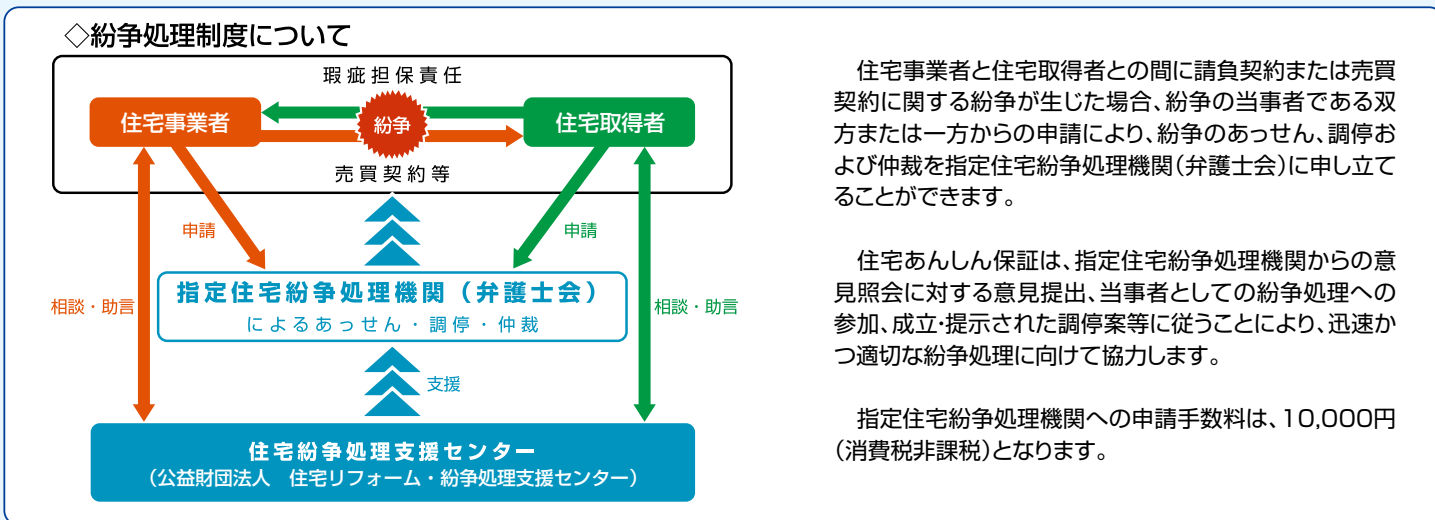
〈共同住宅の場合の注意点〉

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)に保険事故が発生した場合に、修補費用・損害賠償保険金、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の床面積に対する保険対象住戸の専有部分(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)の床面積の割合を乗じた額をお支払いします。

10 紛争処理に関する事項

1ページのチェック欄にて「義務化保険」に☑がついている場合に限り、専門の紛争処理機関が利用できます。

(任意保険に☑がついている場合は対象外となりますのでご注意ください。)



11 個人情報の取扱い

住宅あんしん保証は、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には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・サービスのご案内・ご提供や引受の審査およびこれらの業務の履行、契約の維持管理

住宅あんしん保証は、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

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。

詳細につきましては、住宅あんしん保証ホームページ(<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。

12 保険付保証書は大切に保管を

「保険付保証書」やこの説明書等は保険の重要な書類ですので、内容をご確認のうえ大切に保管してください。

【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、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)

- 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)：

あんしん住宅瑕疵保険 契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、住宅取得者に、住宅事業者が加入している「あんしん住宅瑕疵保険」の内容のうち重要な項目についてご確認いただくためのものです。

No	ご契約確認内容	ご参照箇所	ご確認欄
1	保険期間中に瑕疵が判明した場合で、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は、住宅取得者は、修補等に必要なる費用を住宅あんしん保証に請求できることをご確認いただきましたか	1	はい <input type="checkbox"/>
2	保険金をお支払いする主な場合と、保険金をお支払いできない主な場合をご確認いただきましたか	2 3 5 6 7	はい <input type="checkbox"/>
3	支払限度額、免責金額についてご確認いただきましたか	8 9	はい <input type="checkbox"/>
4	(義務化保険の場合のみご確認ください) 住宅取得者と住宅事業者との間に、請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合、指定住宅紛争処理機関による紛争処理手続を利用できることをご確認いただきましたか	10	はい <input type="checkbox"/>
5	(特約が付帯される場合のみご確認ください) 本保険契約に付帯されている特約条項についてご確認いただきましたか	概要説明書 追補版	はい <input type="checkbox"/>

住宅取得者確認欄

ご署名または記名押印をお願いします

20 年 月 日

「あんしん住宅瑕疵保険 概要説明書」の内容を確認しました。

共同住宅(区分所有)の
場合は 部屋番号

号室

ご署名または記名押印
住宅取得者名

印

ご署名または記名押印
住宅取得者名

印

住宅事業者確認欄

ご署名または記名押印をお願いします

20 年 月 日

この契約内容確認シートに基づき住宅取得者にご確認いただきました。

住宅事業者名

ご署名または記名押印
担当者名

印

上記チェック欄にてご確認いただき、ご署名または記名押印の上、このページの写しを保険契約申込書または保険証券発行申請書とあわせてご提出いただきますようお願いいたします。