

## 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。

なお、本書面は、本保険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。詳細については、住宅事業者、取次店または住宅あんしん保証までお問合せください。

●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

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

(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)

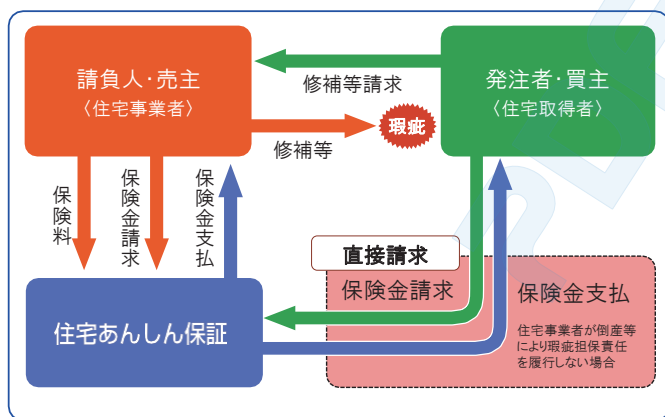
※義務化保険と任意保険の主な違いは「10 紛争処理に関する事項」(3ページ参照)をご覧ください。



## 1 保険のしくみ

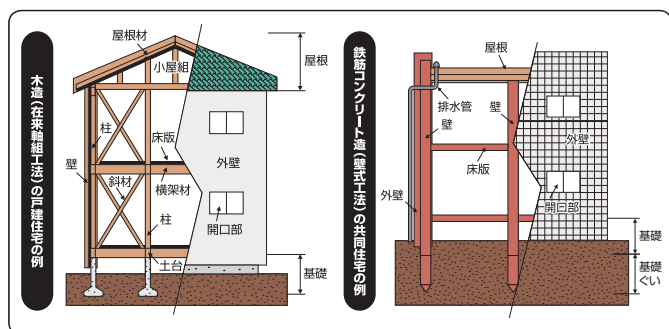
この保険は、新築住宅を引き渡す住宅事業者が、住宅品質確保法に基づく瑕疵担保責任を履行するための資力確保措置の一つとして加入する保険です。

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を履行しない場合は、住宅取得者に直接保険金を支払われます。(直接請求)



## 2 保険の対象となる部分

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(基本構造部分)が保険の対象です。



## 3 保険金をお支払いする主な場合

基本構造部分の瑕疵に起因して、保険対象住宅の基本構造部分が基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合で、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ときは、住宅あんしん保証は住宅事業者が負担すべきであった損害の範囲において、住宅取得者に保険金をお支払いします。

住宅事業者が瑕疵担保責任を履行する場合は、住宅事業者に保険金をお支払いします。

## 4 保険期間(保険のご契約期間)

保険期間は、原則として住宅の引渡日から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合せください。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	保険対象住宅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
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(事故が発生した原因を調査するための費用を除きます。)
仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた場合の宿泊、住宅賃借または転居費用

※ 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」および「求償権保全費用保険金」も対象とします。

## 6 保険金をお支払いしない主な場合

○次に掲げる事由により生じた損害については、保険金をお支払いしません。

- ①住宅事業者(すべての下請負人を含みます。)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、台風等の自然変象
- ④火災、落雷、爆発等の偶然または外来の事由
- ⑤近隣の工事や地下水の汲み上げ等の影響による土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出
- ⑥保険対象住宅の虫食い、住宅の性質による結露、瑕疵によらない住宅の自然の消耗等の事由
- ⑦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
- ⑧住宅事業者が不適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・施工方法または資材等の瑕疵
- ⑨保険期間開始後の増築・改修・修補(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
- ⑩正当な理由のない修補の遅延
- ⑪保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- ⑫地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ⑬住宅事業者と住宅取得者の間に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
- ⑭保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵

○上記の他にも保険金をお支払いしない場合がありますので、詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

## 7 故意・重過失損害の場合における取扱い

住宅事業者等の故意または重大な過失により生じた損害の場合で、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ときは、住宅取得者(宅地建物取引業者である場合を除きます。)に対して直接保険金をお支払いします。

## 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 住戸当たりの支払限度額	2,000万円 <sup>(※1)</sup>	2,000万円
次の保険金の1事故当たりの限度額は、「1 住戸当たりの支払限度額」の内枠で、それぞれ記載の額とします。		
事故調査費用保険金の限度額	次のいずれか小さい額 ○修補費用・損害賠償保険金の額の10% <sup>(※2)</sup> ○50万円	次のいずれか小さい額 ○修補費用・損害賠償保険金の額の10% <sup>(※2)</sup> ○200万円/棟
仮住まい費用保険金の限度額	1 住戸につき50万円	

※1 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。

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 この額が10万円以下の場合は10万円/棟とします。

### (2) 免責金額

この保険では、住宅の区分に応じて次のとおり、1 事故当たりの免責金額を設定しています。

- 戸建住宅：1 住戸当たり10万円
- 共同住宅：1 住棟当たり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は住宅取得者の負担となります。

## 9 お支払いする保険金の計算式（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。

$$(\text{修補費用・損害賠償保険金} - \text{免責金額}) + \text{事故調査費用保険金} + \text{仮住まい費用保険金}$$

※住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には(修補費用・損害賠償保険金－免責金額)の額に縮小てん補割合80%を乗じて算出します。

### 保険金の計算例（戸建住宅の場合）

●屋根部分の雨漏りによる事故により、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

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

(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》

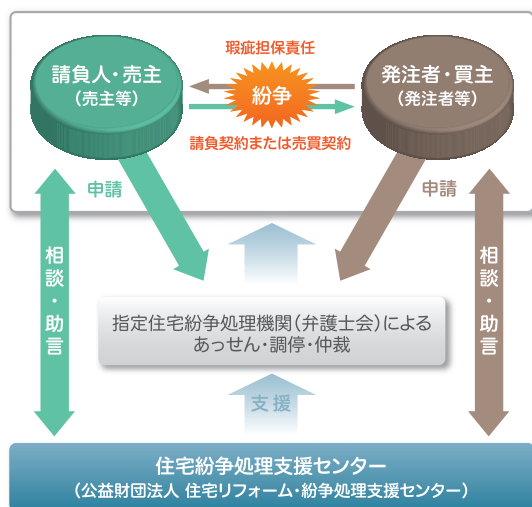
共用部分に発生した損害に対してお支払いする保険金(仮住まい費用保険金を除きます。)は、損害の額に住棟全体の専有部分の床面積に対する保険対象住宅の専有部分の床面積の割合を乗じて算出します。

なお、区分所有されない共同住宅の場合は、共用部分・専有部分に相当する部分をそれぞれ共用部分・専有部分とみなします。

## 10 紛争処理に関する事項

1ページの「義務化保険」のチェック欄に☑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。)

### ◇紛争処理制度について



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(弁護士会)に申し立てることができます。

住宅あんしん保証は、指定住宅紛争処理機関からの意見照会に対する意見提出、当事者としての紛争処理への参加、成立・提示された調停案等に従うことにより、迅速かつ適切な紛争処理に向けて協力します。

指定住宅紛争処理機関への申請手数料は、10,000円(消費税別)となります。

## 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、検査機関を含みます。)、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
  - ④ 住宅あんしん保証のグループ会社等との間で共同利用を行う場合
- 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。

詳細については、住宅あんしん保証ホームページ(<https://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

保険契約内容等を記載した「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、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：平日 9:00～17:30）

〔お客様相談室〕

電話番号：03-6824-9095（受付時間：平日 9:00～17:30）

〔事故の受付窓口〕

平日 電話番号：03-3562-8121（受付時間：平日 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

住まいのダイヤル 0570-016-100

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	保険期間中に事故が発生した場合で、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ときは、住宅取得者は、修補等に必要な費用を住宅あんしん保証に直接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、保険金をお支払いし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の概要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

上記内容について確認しました。

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。