

## 既存住宅の買主の皆様へ あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース) 概要説明書

この「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース) 概要説明書」は、あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース)の内容をご理解いただくために、買主の皆様に関わる特に重要な事項を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。

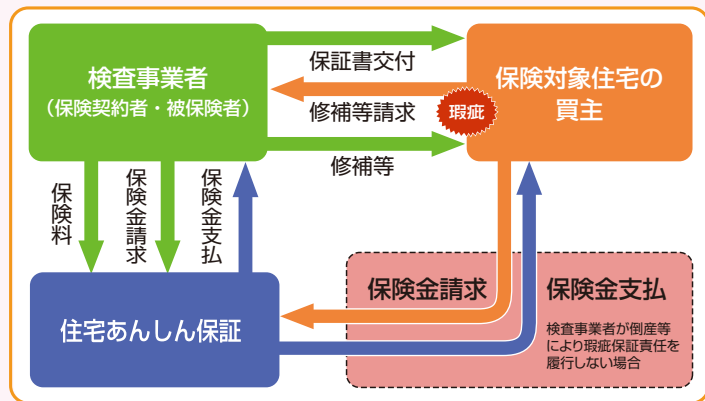
なお、本書面は、本保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。

詳細につきましては、検査事業者、取次店または住宅あんしん保証までお問い合わせください。

### 1 保険のしくみ

この保険は、売主または買主との約定に基づき住宅を検査した検査事業者が、買主に対して住宅あんしん保証所定の標準保証書に基づき負担する瑕疵保証責任を確実に履行するために、検査事業者が加入する保険です。

万が一、検査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保証責任を履行しない場合には、買主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等

次に掲げる部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。ただし、③については「管路・設備担保特約条項」または「給排水管路担保特約条項」が付帯された場合に限り、④～⑥については「管路・設備担保特約条項」が付帯された場合に限りです。

- ① 構造耐力上主要な部分
- ② 雨水の浸入を防止する部分
- ③ 給排水管路
- ④ 給排水設備
- ⑤ 電気設備
- ⑥ ガス設備

#### ★事業者の皆様へ

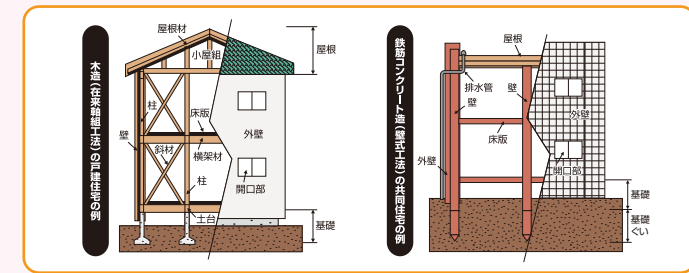
この保険契約への特約の付帯の有無に「○」をつけて買主にお渡しください。

チェック欄	戸建住宅	共同住宅	
		住棟検査プラン	住戸単位検査プラン
有・無	管路・設備担保特約条項(※1)		給排水管路担保特約条項(※1)
有・無	シロアリ損害担保特約条項(※2)		

※1 住宅の種類、規模または検査の内容によって、付帯できる特約が異なります。

※2 住宅の種類、所在地、築年数等によって、特約を付帯できない場合があります。

「シロアリ損害担保特約条項」が付帯されている場合の補償内容については、「概要説明書追補版」(U-666)をお読みください。



### 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場合は次のとおりです。

- ① 保険対象住宅を検査した検査事業者(被保険者)が、保険対象住宅の基本構造部分等の隠れた瑕疵によって以下のいずれかの事由が生じたことにより、買主に対して交付した保証書に基づく瑕疵保証責任(※)を負担することによって生じた損害について、保険金をお支払いします。  
※住宅あんしん保証所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵保証責任に限ります。

- イ. 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと
  - ロ. 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
  - ハ. 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと(※1)
  - ニ. 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われること(※2)
- ※1 「管路・設備担保特約条項」または「給排水管路担保特約条項」が付帯されている場合に限りです。  
※2 「管路・設備担保特約条項」が付帯されている場合に限りです。

- ② 上記①のいずれかの事由が生じた場合に、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保証責任を履行しない場合には、買主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、下記のチェック欄に「○」がついている期間となります。

#### ★事業者の皆様へ

この保険契約の保険期間について、該当するチェック欄に「○」をつけて買主にお渡しください。

チェック欄	保険期間
	1年間
	5年間

## 5 お支払いする主な保険金

お支払いする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。

※検査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 検査事業者（検査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。）またはこ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 買主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 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
  - 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隠れた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・おれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由  
（「シロアリ損害担保特約条項」が付帯されている場合は、シロアリによる損害については保険金をお支払いします。）
  - 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 引渡し前に保険対象住宅に改修工事を行う場合（「引渡後修補に関する特約条項」が付帯されている場合は、引渡後修補を行う場合を含みます。）において、検査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、売主もしくは買主が採用させた設計・施工方法、売主もしくは買主から提供された資材等の瑕疵または検査事業者以外の者に売主もしくは買主が行かせた施工の瑕疵等の検査事業者以外の者の責めに帰すべき事由
  - ⑧ 保険期間開始後に行われた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、「引渡後修補に関する特約条項」が付帯されている場合は、引渡後修補を除きます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
  - ⑨ 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
  - ⑩（「管路・設備担保特約条項」が付帯された場合）給排水設備、電気設備またはガス設備の製造者または販売者が責任を負担すべき瑕疵
  - ⑪（「管路・設備担保特約条項」が付帯された場合）給排水設備、電気設備またはガス設備の瑕疵により発生したその設備以外の設備または保険対象住宅の滅失、き損、損傷
- 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隠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。
- 検査事業者と買主の間に、修補または損害賠償に関し住宅あんしん保証所定の標準保証書の規定を超える約定がある場合において、その約定によって定めら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り扱い

保険金をお支払いしない事由のうち、検査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は、検査事業者等が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵保証責任を履行しない場合で、かつ、買主が宅地建物取引業者以外の場合に限り、買主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住戸あたりの支払限度額  
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。

★事業者の皆様へ

この保険契約の保険金額について、該当するチェック欄に「○」をつけて買主にお渡しください。

チェック欄	保険金額
	500万円
	1,000万円(※)

※保険期間5年間の場合の保険金額は1,000万円のみです。

○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。

お支払いする保険金	《戸建住宅》	《共同住宅》
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10万円以下の場合には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10万円以下の場合には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。	

## (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5万円

○共同住宅: 1住棟あたり5万円

※免責金額は検査事業者が負担しますが、買主が直接請求を行う場合には買主の自己負担となります。

## 9 支払われる保険金の計算式

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。

(修補費用・損害賠償保険金-5万円) + ●事故調査費用保険金 ●仮住まい費用保険金 ●求償権保全費用保険金

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

$$210\text{万円} - 5\text{万円} + 15\text{万円} + 10\text{万円} = 230\text{万円}$$

(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(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戸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。

## 10 個人情報取り扱い

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。

詳細については、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。

## 11 保険付保証明書は大切に保管を

「保険付保証明書」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、取次店または住宅あんしん保証にご連絡ください。

#### 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:03-6824-9440 (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)

# あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース) 契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、買主に、検査事業者が加入している「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース)」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、検査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保証責任を履行しない場合には、買主は、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	保険期間についてご確認いただきましたか	4	はい <input type="checkbox"/>
4	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"/>

## 買主確認欄

ご署名または記名押印をお願いします

20 年 月 日

「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査事業者コース) 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  
買主名

印

ご署名または記名押印  
買主名

印

## 検査事業者確認欄

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買主に確認いただきました。

検査事業者名

ご署名または記名押印  
担当者

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。