2025 年 2 月版

住宅かし保険

あんしん住宅瑕疵保険
契約内容のご案内

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証

（住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 1 号または第 2 号に基づく保険）

この「契約内容のご案内」は、株式会社住宅あんしん保証(以下「弊社」といいます。)の「あんしん住宅瑕疵保険」に関する重要事項(「契約概要」「注意喚起情報」等)についてご説明しています。

このご案内をお申込み前に必ずお読みいただき、大切に保管してください。

●あんしん住宅瑕疵保険契約は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(以下「住宅瑕疵担保履行法」といいます。)に基づく保険です。同法により保険法人として指定された弊社が、すべての住宅事業者(※)を対象としてご提供します。

※ この保険をご利用いただくためには、あらかじめ弊社に「事業者届出」を行っていただく必要があります。

●あんしん住宅瑕疵保険契約をご利用いただくためには、このご案内の内容をご理解いただくことが重要です。また、住宅事業者から住宅取得者に「概要説明書」をお渡しいただき、「概要説明書」の記載内容についてご説明してください。

1　このご案内の読み方 ★

契　約　概　要　：　保険商品の内容をご理解いただくための事項です。

注意喚起情報　：　ご契約に際して住宅事業者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項です。

★　：　住宅取得者にもお読みいただきたい事項です。

ご契約の内容は、普通保険約款ならびに追加条項および特約によって定まります。この冊子は、ご契約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、約款集(普通保険約款・追加条項・特約)(※)をご参照ください。

※約款集は、弊社のホームページ(約款システム)でダウンロードすることができます。ご不明な点については取次店または弊社にお問い合わせください。

2　商品の種類と名称 ★

■住宅瑕疵担保責任保険(義務化保険)：住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 1 号に基づく保険

住宅瑕疵担保履行法上の**資力確保義務のある建設業者または宅地建物取引業者**が加入する保険

■住宅瑕疵担保責任保険(任意保険)：住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号に基づく保険

住宅瑕疵担保履行法上の**資力確保義務がない場合**に任意で加入する保険

愛称：あんしん住宅瑕疵保険

3 用語のご説明 ★

このご案内で使用している主な用語の意味は、次のとおりです。

用語		説明
カ	瑕疵	種類または品質に関して契約の内容に適合しない状態をいいます。
キ	基本構造部分	構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分をいいます。
	共用部分	建物の区分所有等に関する法律第２条第４項に規定する共用部分をいいます。ただし、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をいいます。
シ	支払限度額	保険契約により補償される損害が発生した場合に保険期間を通じて弊社が支払うべき保険金の通算限度額をいいます。
	縮小てん補割合	弊社が支払う保険金の計算にあたって損害の額から免責金額を差し引いた後の金額に乗じる割合をいいます。
ジ	住宅取得者	保険対象住宅を建設する請負契約の発注者または保険対象住宅の売買契約の買主をいいます。
	住宅事業関係者	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すべての下請負人をいいます。
	住宅事業者	保険対象住宅を供給する建設業者(建設業許可を有しない事業者を含みます。)または宅地建物取引業者をいいます。 この保険契約においては住宅事業者が保険契約者および被保険者となります。
セ	専有部分	建物の区分所有等に関する法律第２条第３項に規定する専有部分をいいます。ただし、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をいいます。
ツ	追加条項	普通保険約款に自動付帯され、普通保険約款に定められた事項を追加、変更する事項を定めたものです。
ト	特約	オプションとなる補償内容や普通保険約款に定められた事項を追加、変更、削除する事項を定めたものです。
ノ	納期遅延工事	保険期間開始後に行われた対象住宅の基本構造部分に対する工事（保険始期日において、使用する建材若しくは資材又は設備機器の納期の遅れにより完成しない部分に関する工事であって、対象住宅の新築工事の請負契約又は売買契約において完成させること又は引き渡すことがあらかじめ約定されていたものに限ります。）のうち追加検査合格日が保険始期日から起算して１年以内のものをいいます。ただし、次に掲げる工事等は含みません。 ア．新築工事 イ．既存の住宅の基礎の外周部の外側に基礎を新設し、床面積を増加させる工事 ウ．清掃作業 エ．瑕疵に起因する修補
ヒ	被保険者	保険契約により補償を受けられる方をいいます。
フ	普通保険約款	基本となる補償内容および契約手続等に関する原則的な事項を定めたものです。
ホ	保険金	普通保険約款ならびに付帯された追加条項および特約により補償される損害が生じた場合に弊社がお支払いすべき金銭をいいます。
	保険対象住宅	保険契約の対象となる住宅で、保険証券に記載された住宅をいいます。
メ	免責金額	弊社が支払う保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、保険金の請求者に自己負担いただく額をいいます。

4 保険契約申込前におけるご確認事項

(1) 商品のしくみ ★

契　約　概　要

●この保険契約には、次の普通保険約款が適用されます。普通保険約款では、保険金をお支払いする場合や保険金をお支払いしない場合(免責事由)など、保険契約の内容を規定しています。
〇住宅瑕疵担保責任保険(義務化保険)：あんしん住宅瑕疵担保責任保険普通保険約款
〇住宅瑕疵担保責任任意保険(任意保険)：あんしん住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款

●この保険では、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を補償します。また、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、住宅取得者に保険金をお支払いします(直接請求)。

保険のしくみ

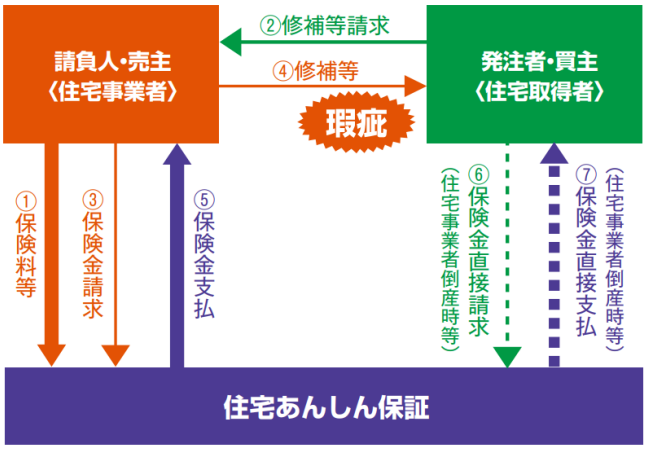
① 住宅事業者が保険料等を支払います。

② 保険期間中に事故を発見した場合、住宅取得者は、請負契約または売買契約に基づき、住宅事業者に対して修補等を請求します。

③ 住宅事業者は、住宅取得者から請求された修補等について検討し、保険金をお支払いできる事由に該当する場合には、弊社に保険金を請求します。

④ 住宅事業者が修補等を行います。

⑤ 弊社は、住宅事業者が修補等を実施した後、住宅事業者に保険金をお支払いします。



⑥ 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、保険金をお支払いできる事由に該当するときは、住宅取得者は、弊社に直接保険金の請求を行います。

⑦ その場合、住宅取得者は弊社より直接保険金の支払を受けることができます。

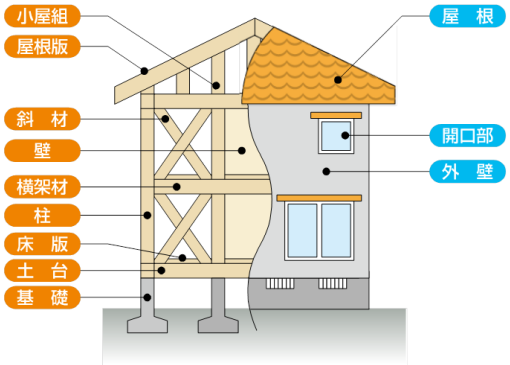
(2) 保険の対象となる部分 ★

契　約　概　要

●この保険の対象となる部分は、住宅の品質確保の促進等に関する法律および同施行令に定められた「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」です。

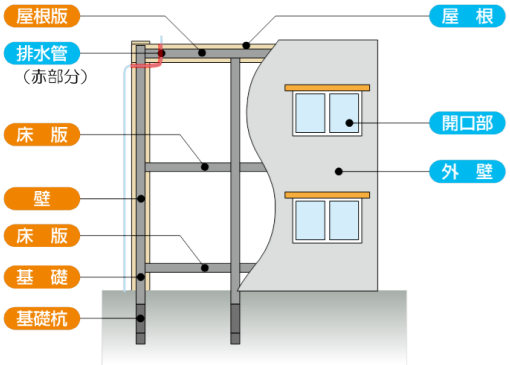
木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例

2 階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



鉄筋コンクリート造(壁式工法)の共同住宅の例

2 階建ての場合の骨組（壁、床組）等の構成



構造耐力上主要な部分　　雨水の浸入を防止する部分

構造耐力上主要な部分	住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材等)、床版、屋根版、横架材(はり、けた等)で、当該住宅の自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧、水圧または地震その他の振動もしくは衝撃を支えるもの
雨水の浸入を防止する部分	①住宅の屋根、外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具 ②雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、その住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分

＜住宅以外の用途を含む住宅(併用住宅)のお取扱いについて＞

住宅以外の用途を含む住宅(併用住宅)の場合で、基本構造部分以外の部分への波及損害が生じたときは、事故発生時に住宅以外の用途に利用していた部分への波及損害は補償対象外となります。

(3) 契約対象 ★

契　約　概　要

①義務化保険契約

●保険契約者・被保険者

宅地建物取引業者以外の発注者・買主(住宅取得者)に新築住宅を供給する住宅事業者

●保険対象住宅

地域を問わず、また規模・工法・構造を問わず、下表に該当する新築住宅で、人の居住の用に供したことがないもの

契約区分	対象となる住宅
請負契約	建設工事の完了の日から起算して１年以内に引き渡された新築住宅
売買契約	建設工事の完了の日から起算して１年以内に売買契約が締結された新築住宅

②任意保険契約

●義務化保険の対象外となる住宅のうち、次のいずれかの条件を満たす場合に引受けることが可能

・建設業許可を持たない請負人が建築して引き渡す新築住宅
・住宅取得者が宅地建物取引業者である新築住宅
・引渡しまたは売買契約の締結が建設工事の完了の日から１年超２年以内となった住宅

＜住宅分類について＞

戸建住宅は住戸数(※)が１戸の住宅で、共同住宅は住戸数が２戸以上の住宅(長屋を含みます。)です。
戸建住宅と共同住宅の別および保険対象住戸数については、保険証券または保険付保証明書をご確認ください。
※ 住戸数は、独立した住居として利用可能なものと認められる戸室の戸数のことをいいます。

(4) 補償内容 ★

契　約　概　要　　注意喚起情報

●保険金をお支払いする場合

○保険対象住宅の保険の対象となる部分の瑕疵に起因して、保険対象住宅に次のいずれかの保険金の支払対象となる事由が生じた場合に、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保険金をお支払いします。

保険の対象となる部分	保険金の支払対象となる事由
構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさないこと。
雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと。

○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、住宅事業者が瑕疵担保責任を負担すべき範囲内で、住宅取得者に保険金をお支払いします。(直接請求)

●お支払いする保険金の種類

お支払いする保険金の種類は、次のとおりです。ただし、弊社の承認を得て支出した費用等に限ります。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	住宅事業者が支出した次の費用または損害賠償金 ただし、実際に修補を行った場合に要する直接費用を限度とします。 ア.　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した費用 イ.　保険対象住宅の代替として引き渡した住宅に要した費用 ウ.　減額や契約解除により住宅取得者に返還した代金または報酬 エ.　損害賠償金 オ.　契約解除に伴う原状回復義務により支出した費用
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決のため住宅事業者が支出した訴訟、裁判上の和解、調停、仲裁、示談に要した費用
求償権保全費用保険金	住宅事業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を行うために要した費用
事故調査費用保険金	住宅の修補が必要となる場合に、次の事項を確定するために要した調査費用 〇補修が必要な範囲　〇修補の方法　〇修補の金額 (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	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ことにより支出した宿泊費用、住居賃借費用、転居費用

●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。

※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。

〇住宅事業者もしくは住宅事業関係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
〇住宅取得者の故意または重大な過失
〇洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨その他の自然変象
〇火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、騒擾(そうじょう)、労働争議等の偶然または外来の事由
〇近隣の工事、地下水の汲み上げ等の影響による引渡後の土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入
〇保険対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、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
〇瑕疵に起因して生じた保険対象住宅以外の財物の損壊または使用の阻害
〇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
〇住宅事業者がその材料または指図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・施工方法または住宅取得者から提供された資材等の瑕疵
〇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
〇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（追加検査合格日後(※)は納期遅延工事を除きます。）またはそれらの工事部分の瑕疵

※納期遅延工事が弊社の定める設計施工基準に適合することを「4.(11)現場検査」に記載の「⑤追加検査」により弊社が確認した日をいいます。

〇正当な理由のない修補の遅延
〇植物の根等の成長または小動物の害に起因する損傷および機能不良
〇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
〇地震もしくは噴火またはこれらによる津波
〇住宅事業者と住宅取得者の間に、瑕疵担保責任の履行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
〇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。詳細は普通保険約款および特約の「保険金を支払わない場合」に記載されていますのでご参照ください。

(5) 主な特約の概要 ★

契　約　概　要

●この保険契約では、請負契約や売買契約の内容等により、次の特約を付帯することができます。それぞれの特約の詳細については、「あんしん住宅瑕疵保険　契約内容のご案内追補版」をご参照ください。
また、特約の付帯の有無については保険証券および保険付保証明書の「特約」欄をご確認ください。

主な特約	概要	付帯条件
不同沈下上乗せ特約	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場合に上乗せ保険金をお支払いする特約	住宅事業者の希望により任意で付帯可能(※1)
耐震等級性能未達補償特約	保険対象住宅が、構造耐力上主要な部分の瑕疵に起因して、約定した耐震等級性能を満たさない場合に保険金をお支払いする特約	住宅事業者の希望により任意で付帯可能(※2)
転売に関する特約	保険対象住宅が譲渡された場合に、住宅事業者が転得者(※3)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を履行することによって被る損害を補償する特約	住宅事業者が転得者に対し瑕疵担保責任を負担する約定をする場合に、住宅事業者の希望により任意で付帯可能
共同企業体(ジョイントベンチャー)に関する特約	共同企業体を構成する住宅事業者が、連名によって１つの保険契約を締結する場合の取扱い等を規定した特約	共同企業体により供給された住宅を対象とする場合で、被保険者を追加する旨の通知があったときに自動付帯
分離発注に関する特約	分離発注方式により住宅を供給する住宅事業者が、連名によって１つの保険契約を締結する場合の取扱い等を規定した特約	分離発注方式により供給された住宅を対象とする場合で、被保険者を追加する旨の通知があったときに自動付帯

※1 住宅の規模、構造、地盤調査の実施状況によっては特約を付帯できない場合があります。
※2 請負契約または売買契約において、保険対象住宅が当該耐震等級性能を満たすことがあらかじめ約定されていたものに限ります。
なお、住宅の規模によっては、特約が付帯できない場合があります。
※3 売買等により保険対象住宅を譲り受けた者であって、保険対象住宅を現に所有する者をいいます。

●上記以外の特約が付帯されることがあります。

(6) 保険期間 ★

契　約　概　要

●保険期間は、住宅の区分に応じて次のとおり異なります。

住宅区分	保険期間
戸建住宅	お引渡しの日から起算して 10 年間
区分所有されない共同住宅(賃貸アパート等)	
区分所有される共同住宅(分譲マンション等)	各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。(※)

※ 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、引渡しが１年を経過して行われた住戸については、引渡しの日から起算して 10 年間となります。

●保険期間が始まった後でも、保険契約の締結前または保険料領収前に発見された事故については、保険金をお支払いしませんのでご注意ください。なお、保険契約締結日については、「4.(12)保険契約締結日」をご確認ください。

(7) 支払限度額 ★

契 約 概 要

①1 住戸当たりの支払限度額

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(※1)	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%(※2) ○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%(※2) ○200 万円/棟
	仮住まい費用保険金の限度額	1 住戸当たり 50 万円	

※1 オプションを選択した場合は、3,000 万円、4,000 万円、5,000 万円のうち選択された金額になります。ただし故意・重過失損害(詳細は「7.(4)故意・重過失の場合における取扱い」参照)については、2,000 万円を限度とします。
※2 この額が 10 万円以下の場合は 10 万円/棟とします。

②同一事業年度(4 月 1 日から 1 年間)の支払限度額（義務化保険の場合）

項目	支払限度額
保険期間中支払限度額(※1)	125 億円
同一事業年度支払限度額(※2)	125 億円

※1 弊社が同一事業年度に締結したすべての義務化保険契約により保険期間を通じてお支払いする保険金の通算限度額
※2 弊社が締結したすべての義務化保険契約において、同一事業年度に報告がなされた事故に対して支払う保険金の通算限度額

＜一連の事故のお取扱い＞
②の支払限度額とは別に、同一の原因により生じた一連の事故に関する損害については、すべての住宅瑕疵担保責任保険法人共有の限度額を適用します。この限度額は、巨額な損害に対する支払状況に応じて支払限度額(最大 125 億円)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。

③同一事業年度(4 月 1 日から 1 年間)の支払限度額（任意保険の場合）

項目	支払限度額	
	戸建住宅	共同住宅
1 事業者当たりの支払限度額	次のいずれか大きい額 ○合計保険金額(※1)の 10% ○1 億円	次のいずれか大きい額 ○合計保険金額(※1)の 10% ○50 億円
保険期間中支払限度額(※2)	50 億円	

※1 同一事業者が同一事業年度に弊社と締結したすべての任意保険契約の保険金額の合計額
※2 弊社が同一事業年度に締結したすべての任意保険契約により保険期間を通じてお支払いする保険金の通算限度額

(8) 自己負担額 ★

契　約　概　要　注意喚起情報

●この保険契約においては、次のとおり、1 事故当たりの免責金額および縮小てん補割合が適用されます。

<table>
<tr><th rowspan="2">保険金の種類
（主契約）</th><th colspan="2">免責金額</th><th colspan="2">縮小てん補割合</th></tr>
<tr><th>戸建住宅</th><th>共同住宅</th><th>右記以外の場合</th><th>直接請求の場合</th></tr>
<tr><td>修補費用･損害賠償保険金</td><td rowspan="2">1 住戸当たり10 万円</td><td rowspan="2">1 住棟当たり10 万円</td><td rowspan="2">80%</td><td>100%(※)</td></tr>
<tr><td>争訟費用保険金</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>求償権保全費用保険金</td><td colspan="3" rowspan="3">適用なし</td></tr>
<tr><td>事故調査費用保険金</td><td rowspan="2">適用なし</td></tr>
<tr><td>仮住まい費用保険金</td></tr>
</table>

※ 住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は 80%となります。

(9) 保険金の算出方法 ★

契　約　概　要　注意喚起情報

●支払限度額を限度として、次の算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 ＋ 争訟費用保険金 － 免責金額）× 縮小てん補割合 ＋ 求償権保全費用保険金 事故調査費用保険金 仮住まい費用保険金

●共同住宅の共用部分に損害が発生した場合

共同住宅の共用部分に生じた損害は、仮住まい費用保険金を除き、次の算式により算出した額を損害の額として保険金をお支払いします。

損害の額 ＝ 各保険金の規定により計算した損害の額(※) × 保険対象住宅の専有部分の床面積 ／ 保険対象住宅が属する住棟全体の専有部分の床面積

※ 専有部分に生じた損害の額を除きます。

(10) 保険料および検査手数料の払込方法

契　約　概　要　注意喚起情報

●保険料および検査手数料は、弊社がお申込みを受理した月の翌月 27 日(金融機関休業日の場合は翌営業日)に口座振替またはお振込みによりお支払いいただきます。ただし、その支払期日の前に保険対象住宅を引き渡される場合は、引渡日までにお支払いただかないと保険証券の発行ができませんのでご注意願います。

●検査手数料に係る消費税の適用税率が変更となった場合には、その変更により生じた差額を追加請求または返戻いたします。

●保険始期日の前日までに保険契約のお申込みを取り下げる場合は、保険料および検査手数料から弊社所定の費用を控除して返戻いたします。

(11) 現場検査

契　約　概　要　注意喚起情報

①現場検査について

●この保険契約では次の検査を実施し、一定の基準を満たすことが確認できた住宅についてのみ引き受けます（検査で「指摘事項あり」となった場合は、指摘の是正が必要となります。）。

●現場検査は保険契約の締結を目的とした検査であり、現場検査完了証は保険対象住宅の性能を評価し、表示するものではありません。また、現場検査により、保険対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。

②現場検査の回数・時期

現場検査は、原則として保険対象住宅の階数に応じた回数を実施します。また、地階を含む階数が３以下の戸建住宅については、オプションで追加防水検査を実施することができます。追加防水検査については「追加防水検査のご案内」をご確認ください。

なお、離島または僻地にある住宅については現場検査の特例がありますので、技術管理部までお問い合わせください。

保険対象住宅の階数(※1)	実施する検査	検査のタイミング
３以下	①基礎配筋検査	基礎配筋工事の完了時(コンクリート打設前)
	②上部躯体検査(※2)	木造：躯体工事(上棟)の完了時(金物取付完了時) 鉄骨造：躯体工事の完了時(本締め完了時) ＲＣ造等(※3)：屋根版の配筋工事の完了時
４以上	①基礎配筋検査	基礎・地中梁配筋工事の完了時(コンクリート打設前)
	②中間階検査	中間階床躯体工事の完了時(※4)
	③屋根防水検査	屋根防水工事の完了時または防水下地張り工事の完了時

※1 地階を含みます。

※2 通常の上部躯体検査は、躯体工事完了(金物の取付け等)後、適時、実施します。一方、オプションで実施する上部躯体検査ワイドは、躯体工事および外壁防水下地工事完了後、かつ、断熱材・内装下地工事完了前のタイミングに実施します。上部躯体検査ワイドについては、「上部躯体検査ワイドのご案内」をご確認ください。

※3 ＲＣ造等には鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造および補強コンクリートブロック造を含みます。

※4 最下階から数えて２層目および最下階から数えて３に７の自然数倍を加えた層の床の躯体工事とします。例えば、地階がない場合は２階、10 階、17 階、24 階…と７階ごとに検査します。（ＲＣ造等の場合はその階の床スラブ配筋を検査します。その他の構造の場合はその階を支える構造躯体を検査します。なお、混構造の場合は弊社 技術管理部までお問い合わせください。）

③認定品質住宅の検査

認定品質住宅については、弊社の現場検査員による現場検査に代えて、所定の検査を団体検査員が実施することができます。なお、認定品質住宅の場合であっても、住宅事業者が希望する場合は、弊社の現場検査員による現場検査を実施することができます。

●団体検査員

団体検査員は一級建築士、二級建築士、その他の所定の資格を有する者であって、認定団体(戸建)・認定団体(共同)が実施する検査員研修を受講した者とします。

※団体検査員が保険対象住宅の施工に関する業務を行った場合（現場監督であるなど）は、その住宅に対する検査を行うことができません。やむを得ない場合については、弊社 技術管理部にお問い合わせください。

●団体検査員による検査とすることができる検査

戸建住宅	基礎配筋検査
共同住宅(地階を含む階数が３以下)	基礎配筋検査
共同住宅(地階を含む階数が４以上)	２回目の検査(１回目の中間階検査)

④性能評価住宅の書類審査

性能評価住宅については、弊社の現場検査員による現場検査に代えて、建設住宅性能評価関連図書の審査および防水工事内容を確認できる書類の点検とすることができます。また、やむを得ない事由により防水工事内容を確認できる書類の点検ができない場合は、防水工事部分の現況確認を行いますので、弊社 技術管理部にお問い合わせください。

ただし、追加防水検査に合格した性能評価住宅の場合は、建設住宅性能評価関連図書の審査のみを行います。

⑤追加検査

現場検査に合格しない場合または現場検査後に追加工事（納期遅延工事を含みます。）が発生した場合は、その追加工事完了後に追加検査(別途有料)を行うことがあります。なお、納期遅延工事完了後に当該工事または当該工事部分の瑕疵による損害が生じた場合に保険金の支払いを受けることを希望する場合は、この追加検査を必ず行います。

⑥現場検査結果の活用による検査の省略

過去に実施した次の検査結果を活用して、現場検査を省略することができます。

（ｉ）過去にあんしん住宅瑕疵保険の申込みがなされていた場合

・弊社の現場検査員が既に実施した現場検査の結果

・認定品質住宅において、団体検査員が実施した検査の結果

・性能評価住宅において、弊社が実施した書類審査の結果

・離島または僻地にある住宅おいて、弊社が実施した書類審査の結果

（ⅱ）過去に他の住宅瑕疵担保責任保険法人の新築住宅向け瑕疵保険の申込みがなされていた場合

・他の住宅瑕疵担保責任保険法人の現場検査員が既に実施した現場検査の結果

・弊社の認定品質住宅と同等の住宅において、団体検査員が実施した検査の結果

（ⅲ）過去に弊社の保険法人検査(すまい給付金を受給するための瑕疵保険と同等の検査)を実施した場合

・弊社の現場検査員が既に実施した保険法人検査の結果

⑦現場検査結果の帰属

現場検査は保険契約の締結を判断するために行う検査であり、その検査結果は弊社に帰属します。

（12）保険契約締結日

契　約　概　要　　注意喚起情報

この保険契約の保険契約締結日は、最終現場検査(オプション検査を除きます。)を実施した日(現場検査で指摘事項があった場合は、指摘事項の是正完了日)となります。

（13）満期返戻金・契約者配当金

契　約　概　要

この保険には、満期返戻金および契約者配当金はありません。

5　保険契約締結時におけるご注意事項

(1) 告知義務

注意喚起情報

住宅事業者には、申込時に弊社が定める重要な事項(告知事項)について事実を正確に申告していただく告知義務があります。告知事項が事実と相違している場合や事実が記載されていない場合は、保険金をお支払いしないことがありますので、十分にご確認の上、申告してください。

下表の項目が告知事項の対象となります。

＜告知事項＞

対象となる種類・資料	告知事項	告知事項の例
保険契約申込書(※1)	住宅情報に関する事項	所在地、戸建住宅・共同住宅の別(※2)など
	「告知事項」と明示された事項	他の保険契約等の有無
改善結果報告書	改善結果報告に関する事項 (検査で指摘があった場合)	改善結果報告に関する一切の内容
保険証券発行申請書(※3)	住宅情報に関する資料	工事完了日、引渡日、発注者・買主の宅地建物取引業者該当有無、住戸の床面積　など
請負契約書または売買契約書	請負契約または売買契約に関する事項	発注者または買主の氏名　など
図面またはそれに代わる資料等	間取り等に関する事項	キッチン・浴室・トイレの有無、玄関・居室の配置　など
	構造耐力に関する事項	耐力壁の位置、基礎配筋のピッチ、構造計算の結果など
	雨水の浸入を防止に関する事項	防水工事の範囲、防水材料の種類など
	地盤調査・地盤補強工事に関する事項	地盤調査報告書の内容、考察の内容など
	＜認定団体の場合＞ 認定団体検査員が実施した検査の結果およびその認定団体検査員に関する事項	検査チェックシート、検査写真、検査員の資格など
	設計施工基準に関する事項	設計施工基準に定められた内容または仕様　など

※1 追加記入書、確認シートがある場合はそれらを含みます。
※2 戸建住宅・共同住宅ごとに専用の保険契約申込書(あんしん Web システムの場合は申込画面)があります。ご利用いただいた保険契約申込書(あんしん Web システムの場合は申込画面)の種類に応じて戸建住宅・共同住宅の別をご申告いただいたものとみなします。
※3 共同住宅の場合は、共同住宅住戸引渡通知書を含みます。

(2) クーリングオフ

注意喚起情報

この保険は、住宅事業者が営業または事業のために締結する保険契約であり、クーリングオフ(申込みの撤回)の対象とはなりません。

6 保険契約締結後のご注意事項

(1) 通知義務等

注意喚起情報

●保険契約締結後に、通知事項に変更が生じた場合は、遅滞なく弊社までご通知ください。変更事由の発生から弊社がその通知を承認するまでの間に発生した事故については、保険金をお支払いしないことがありますので、十分ご注意ください。

＜通知事項＞

通知事項	通知を要する場合
他の保険契約等	他の保険契約等の有無の変更
請負契約または売買契約に関する書類	発注者または買主の氏名の変更　など
図面またはそれに代わる資料等に記載の事項	記載された告知事項の変更
納期遅延工事に関する事項(※)	納期遅延工事の完了と工事状況　など

※納期遅延工事に関する追加検査を希望する場合に限ります。

●その他、次の事項の変更等についてもご契約内容の変更が必要になるので、遅滞なく弊社までご連絡ください。

＜その他ご連絡いただきたい事項＞

その他ご連絡いただきたい事項	連絡を要する場合
住宅事業者情報	社名変更、住所または連絡先変更(電話・メールアドレス等) 合併・会社分割・相続に伴う住宅事業者の変更
住宅情報	地番から住居表示への変更、合併・会社分割・相続に伴う住宅取得者の変更、引渡日の変更

(2) 解約返戻金

契　約　概　要　注意喚起情報

●任意保険をご解約される場合は、住宅取得者からご解約に同意することを証する書面を取り付け、速やかに取次店または弊社までご連絡ください。

●住宅瑕疵担保責任保険(義務化保険)のご解約には、国土交通大臣の承認が必要となります。手続きに時間を要するほかご解約に応じることができない場合がありますので、予めご了承ください。

●ご解約に際し、保険期間の初日から解約日までの経過期間に応じて、弊社所定の解約返戻金をお支払いします。ただし、保険料および検査手数料の払込状況によっては、追加でご請求する場合があります。

7　その他ご留意いただきたいこと

(1) 設計施工基準

注意喚起情報

●保険を利用するためには、弊社の定める設計施工基準に適合する必要があります。
●設計施工基準により難い工法等の場合は、事前に弊社までご相談ください。

(2) 事故発見時の手続 ★

注意喚起情報

●事故発見時の手続(住宅事業者倒産等の場合は、次項(3)をご確認ください。)
①保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合には、住宅取得者は直ちに住宅事業者に、また住宅事業者は直ちに弊社または取次店にご連絡ください。
②弊社への連絡の後、住宅事業者は当該事象がこの保険契約の対象となる損害を負担すべき事由に該当するかの調査を実施し、その結果を所定の書面等にて弊社へご通知ください。
③弊社は、通知を受けた後、速やかに必要な調査を実施し、保険金のご請求対象となる場合は、住宅事業者から所定の事項について記載した保険金請求書(※)を弊社にご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や保険金請求書(※)に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いしないことがあります。
※ 事故状況の把握、損害額の確認および保険金の支払に必要なものとして弊社が求める資料を含みます。
④あらかじめ弊社の承認を得ないで修補工事を行ったり、賠償金等をお支払になったりした場合には、その一部または全部について保険金をお支払いしない場合がありますので、修補や賠償金等の支払にあたっては必ず弊社とご相談いただきながら進めていただきますようお願いします。なお、この保険では、弊社が住宅事業者に代わって住宅取得者と示談交渉を行う示談代行サービスはありません。
●保険金請求権
保険金請求権はその成立(※)から、3 年経過後に時効によって消滅しますので、早期の保険金請求をお願いします。
※ 損害の額が確定した時(損害賠償に関するものは、損害賠償責任があることおよび損害の額が確定した時)に成立します。

(3) 住宅事業者の倒産時等の取扱い ★

注意喚起情報

●保険対象住宅に事故が発生した場合に、通常は、瑕疵担保責任を負う住宅事業者が修補等の履行のために要した費用について弊社に保険金を請求しますが、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、住宅取得者が弊社に対して直接保険金の支払の請求をすることができます。その場合、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、住宅取得者に保険金をお支払いします。
●上記の場合の縮小てん補割合は 100%(※)となります。また保険で支払われない免責金額については、住宅取得者の負担となります。
※ ただし、住宅取得者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は 80%となります。
●住宅事業者が倒産等の場合に事故を発見した場合(直接請求)
①保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合で、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、速やかに弊社または取次店にご連絡ください。
②弊社は、通知を受けた後、現地確認等の必要な調査を行います。なお、発見した不具合の対処については、住宅所有者ご自身でリフォーム会社等にご相談いただき、不具合状況の確認、原因の究明および補修工事の見積を依頼してください。(弊社では、補修等を行う業者の紹介・あっせんは行っておりません。)
③現地確認等の結果、保険金のご請求対象となる場合は、住宅取得者から所定の事項について記載した保険金請求書や工事見積書等(※)を弊社にご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や保険金請求書(※)に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いしないことがあります。
※ 事故状況の把握、損害額の確認および保険金の支払に必要なものとして弊社が求める資料を含みます。
ご注意）あらかじめ弊社の承認を得ないで修補工事を行った場合には、その一部または全部について保険金をお支払いしない場合がありますので、修補等にあたっては必ず弊社とご相談いただきながら進めていただきますようお願いします。
●保険金請求権
保険金請求権はその成立(損害の額が確定した時)から、3 年経過後に時効によって消滅しますので、早期の保険金請求をお願いします。

(4) 故意・重過失の場合における取扱い ★

注意喚起情報

●この保険契約では、保険金をお支払いしない事由のうち「住宅事業者もしくは住宅事業関係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、保険金支払の対象となります。この場合の限度額は保険期間を通じ、他の損害に対してお支払いする保険金と通算して 2,000 万円となります。

●故意・重過失により生じた損害については一般財団法人住宅保証支援機構が管理する「住宅購入者等救済基金」から保険金をお支払いします。お支払いする保険金の額が、「住宅購入者等救済基金」の残高を超える場合には、保険金の額が削減されることがあります。

●「住宅購入者等救済基金」についての詳細は、一般財団法人住宅保証支援機構ホームページ(https://www.how.or.jp/)をご確認ください。

＜住宅事業者の倒産時および故意・重過失損害の場合の保険金の支払い対象の可否＞

住宅事業者の過失	住宅事業者の存続	保険金のお支払対象	保険金のお支払先
一般的な過失 （故意・重過失以外）	存続している場合	○	住宅事業者
	倒産等に該当する場合	○	住宅取得者
故意・重過失	存続している場合	×	
	倒産等に該当する場合	○	住宅取得者 （宅地建物取引業者以外）

(5) 求償権の放棄 ★

注意喚起情報

●住宅事業者が他人に対し修補請求権、損害賠償請求権その他の事故に関する債権を有する場合において、弊社が住宅事業者に保険金を支払ったときは、弊社は支払った保険金の額を限度として、住宅事業者がその者に対して有する権利を取得します。

●弊社が取得する権利のうち住宅事業関係者およびこれらの者と雇用契約のある者(※)に対しては、求償権は行使しません。

※ 保険対象住宅に係る地盤調査または地盤補強工事を請け負い、または受託した者に対しては求償権を行使することがあります。

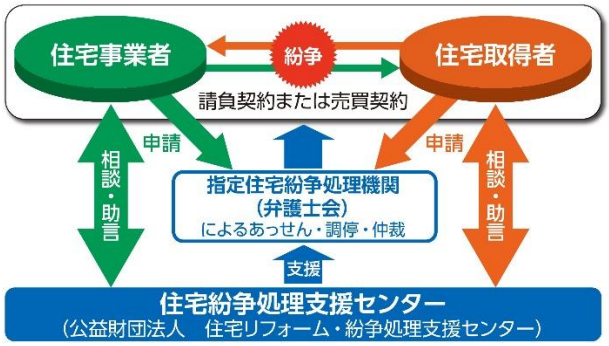
(6) 住宅紛争処理に関する事項 ★

注意喚起情報

住宅事業者と住宅取得者との間の請負契約または売買契約に関する紛争(※)について、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関(弁護士会)において、簡易・迅速に処理する仕組みが整備されています。

これは、万が一、住宅事業者と住宅取得者との間で紛争が生じた場合、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、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができる制度です。

※「転売に関する特約」が付帯された保険契約の場合は、住宅事業者と転得者との間の保険対象住宅の保証をめぐる紛争を含みます。



＜住宅紛争処理に関する弊社の対応＞

●指定住宅紛争処理機関から弊社に意見の照会があったときは、意見を提出します。

●指定住宅紛争処理機関が弊社の参加が必要と認めたときは、当事者として住宅紛争処理に参加します。

●上記の住宅紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。ただし、弊社が住宅紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、弊社は、特段の事情がない限り、提示された調停案を受け入れます。

(7) 保険協会審査会への審査の請求について ★

注意喚起情報

●保険対象住宅の事故に関する保険金支払に関して住宅事業者と弊社との間で紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置された審査会に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための条件がありますので、ご確認ください。

●保険協会ホームページ(https://www.kashihoken.or.jp/)の審査会に関する説明ページからメールフォームに必要事項を入力して問い合わせることもできます。

●弊社は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

【審査を請求するための条件】
①弊社に事故通知をした日から原則 2 か月を経過している必要があります。
②保険協会審査会への申請料は 50,000 円(消費税別)となります。
③リフォーム工事業者の個人情報を含む情報を弊社から保険協会審査会へ提供させていただくことに同意していただく必要があります。

【連絡先】
一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会　審査会窓口(保険協会審査会に関する専用窓口)
電話：03-3580-0338(受付時間：月～金 9:00～17:30/土日・祝日、年末年始等は休み)
【ご注意いただく点】
保険協会審査会に関する内容以外のご相談は、ここではお受けできません。

(8) 保険契約の無効・取消し・解除について ★

注意喚起情報

項目	内容
保険契約の無効	住宅事業者が次のいずれかの目的をもって締結した保険契約は、無効とします。 ①住宅事業者が保険金を不法に取得する目的 ②第三者に保険金を不法に取得させる目的
保険契約の取消し	住宅事業者による詐欺または強迫によって弊社が保険契約を締結した場合は、住宅事業者に対する書面による通知をもって、保険契約を取り消すことがあります。
重大事由による保険契約の解除 (任意保険契約の場合)	次の場合は、保険契約を解除し、保険金を支払わないことがあります。 ①弊社に保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせ、または生じさせようとした場合 ②保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとした場合 ③上記のほか、①または②の場合と同程度に弊社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を生じさせた場合

(9) 取次店・保険募集人の権限

注意喚起情報

弊社の取次店(保険募集人を含みます。)は、弊社のために保険契約の媒介または取次ぎを行っており、保険契約締結の代理権、保険料および検査手数料の領収権、告知受領権を有していません。

(10) 住宅あんしん保証が破綻した時のお取扱い ★

注意喚起情報

弊社の経営が破綻すると判断された場合等により保険法人の指定を取り消されたときは、弊社の保険等の業務はその全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

（11）約款の変更 ★

注意喚起情報

●次に掲げるいずれかの場合(法令等が改正される場合を含みます。)には、この普通保険約款・特約の内容を変更することにより、契約の内容を変更することがあります。
①普通保険約款・特約の変更が、被保険者の一般の利益に適合する場合
②普通保険約款・特約の変更が、保険契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らして合理的なものである場合

●普通保険約款・特約を変更する場合は、変更内容、変更時期を事前に弊社のホームページで掲示する等の方法により周知いたします。

（12）個人情報のお取扱い ★

注意喚起情報

弊社は、皆様からお預かりした大事な個人情報を以下のとおり取り扱います。

○弊社は、個人情報をこの保険契約のご提供、維持または管理のために利用するほか、この保険契約以外の弊社が取り扱う商品・サービス等のご案内や、そのご提供、維持または管理等のために利用します。
○弊社は、個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において保険取次店を含む業務委託先に個人データを提供するほか、再保険引受先（損害保険会社等）、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、一般財団法人住宅保証支援機構に個人データを提供する場合があります。また、弊社のグループ会社および公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターとの間で個人データの共同利用を行う場合があります。
○詳細については、弊社ホームページ（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。

（13）保険証券・保険付保証明書について

注意喚起情報

●保険証券は、保険契約の内容を記載したものです。必ず、内容をご確認の上、大切に保管してください。
●住宅事業者は、弊社から保険付保証明書の交付を受けた場合は、住宅取得者に交付してください。

【この保険に関するお問い合わせ先】

○この保険に関するお問い合わせ・相談等や、事故が発生した場合については、取次店または弊社までご連絡ください。

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証
■本社
〒104-0031　東京都中央区京橋 1-6-1　三井住友海上テプコビル 6 階
TEL.03-3562-8122（平日 9：00～17：30）
お客様相談室　TEL.03-6824-9095
ホームページ https://www.j-anshin.co.jp/

事故受付・相談窓口
平日 9:00～17:30　**03-3562-8121**

○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　**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)

K-901-2502-17