

既存住宅かし保険(宅建業者販売) 概要説明書

既存住宅の買主の皆様へ

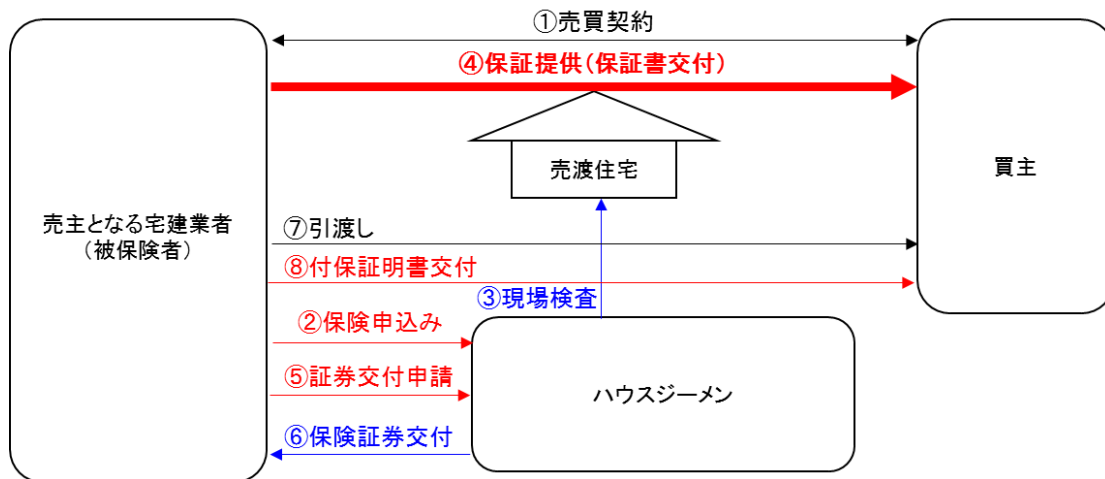
本書面は、保険契約の内容をご理解いただくため、買主の皆様にかかわる重要な事項を説明するものです。必ずご一読いただき、宅建業者から交付される保険付保証明書とともに保管してください。本書面は保険契約に関する全ての内容を記載しているものではなく、ありません。ご不明点等については、宅建業者、保険取次店またはハウスジーマンまでお問い合わせください。

1. 商品の名称

既存住宅かし保険(宅建業者販売) (既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)の略称です)

2. 保険契約の概要

この保険契約は、住宅の売渡しに際し、構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵に起因する買主の損害に対し、売買契約に基づき瑕疵担保責任を負担する既存住宅の売主となる宅建業者(以下「宅建業者」といいます)が、が加入するものです。

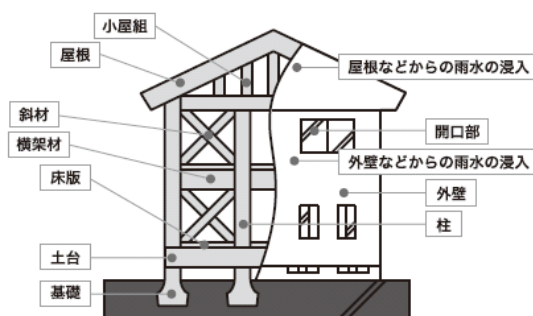


3. 保険金の支払いの対象となる部位(構造耐力上主要な部分等)

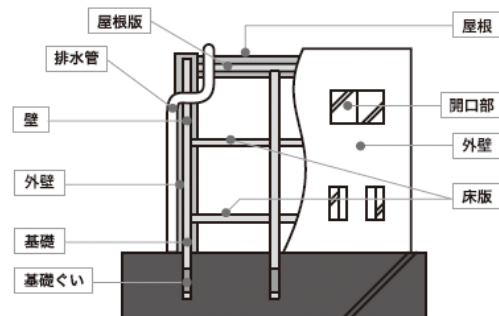
次の①から④の部位がこの保険契約の対象となる構造耐力上主要な部分等に該当します。

ただし、③の部位は「給排水管路の担保に関する特約」または「給排水管路等の担保に関する特約」が付帯された保険契約に、④の部位は「給排水管路等の担保に関する特約」が付帯された保険契約に限り保険契約の対象となります。また、③の部位は、保険契約が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄骨造の共同住宅の一の住戸を対象とするものである場合は、管理組合が所有または管理する部分は対象となりません。

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、電気設備またはガス設備



木造(在来軸組工法)の戸建住宅
(例) 2階建ての場合の骨組み(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
(例) 2階建ての場合の骨組み(壁、床版)等の構成

4. 保険金を支払う主な場合

○付帯される特約は、保険付保証明書をご参照ください。

(1) 基本的な支払事由

この保険契約では、保険付保証明書記載の住宅(以下「対象住宅」といいます)の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵に起因して次のいずれかの事由が生じた場合(以下「事故」といいます)に、宅建業者が買主に対して売買契約に基づき瑕疵担保責任を負担することにより生じた損害について、保険金をお支払いします。

- ① 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場合
- ② 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合
- ③ 給排水管路が通常有する性能を有しない場合※1
- ④ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合※2

※1 「給排水管路の担保に関する特約」または「給排水管路等の担保に関する特約」が付帯された保険契約に限ります。

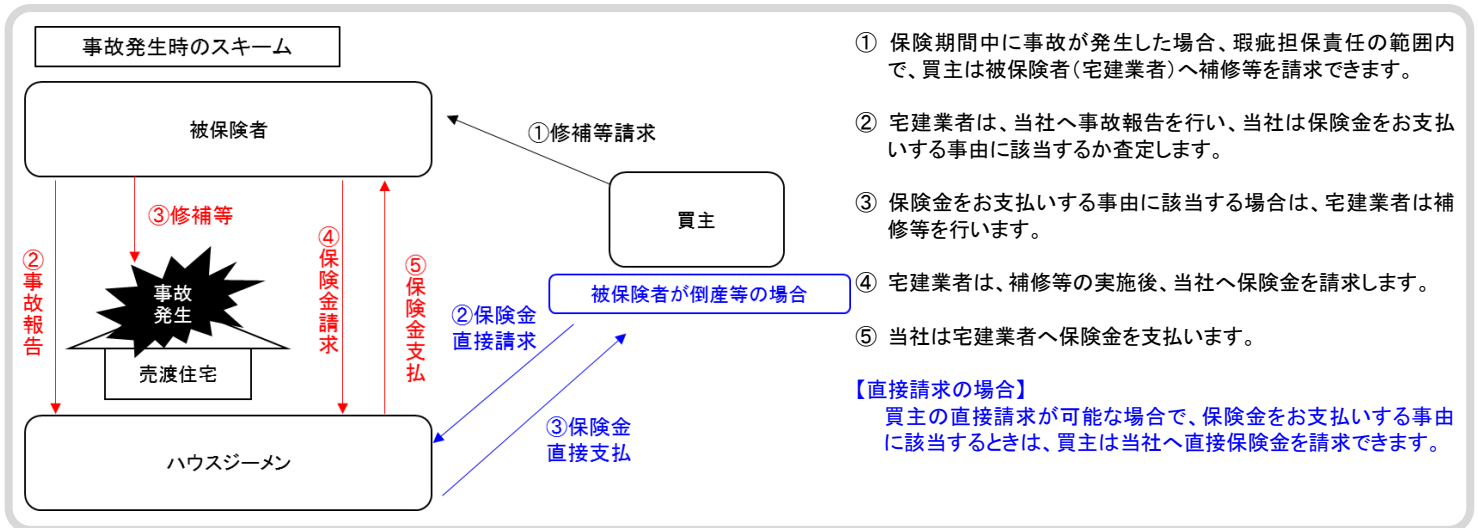
※2 「給排水管路等の担保に関する特約」が付帯された保険契約に限ります。

(2) 引渡前リフォーム工事に関する特約が付帯している場合

「引渡前リフォーム工事に関する特約」が付帯された保険契約の場合は、上記のほか、次の事由が生じた場合も事故にも保険金をお支払いします。

対象リフォーム工事を実施した部位が、工事に由来するその部位の瑕疵に起因し、宅建業者から交付される「売買住宅に関する保証書」裏面記載の工事の目的物ごとの不具合事象例に記載する事象が生じるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合

事故が発生した場合において、宅建業者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても瑕疵担保責任を履行できないときは、宅建業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲において、買主は当社に直接保険金を請求できます(直接請求)。この場合ハウスメンは、宅建業者へ損害をてん補したものとみなします。



5. お支払する保険金の範囲

保険金をお支払いする損害の範囲は、次のとおりです。

- ① 事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接補修に要する費用
- ② 事故の補修に直接必要な、事故の状況もしくは発生部位または補修の範囲もしくは方法等を確定するための調査費用
- ③ 対象住宅に現に居住している方が事故の補修等のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい・転居費用

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に対しては保険金をお支払いしません。

○下記は、免責事由の一部でありすべてではありません。詳細は、普通保険約款・特約をご参照ください。

- ① 地震、噴火もしくはこれらによる津波、台風もしくは暴風雨等の自然変象、または火災、落雷、暴動等の偶然もしくは外来の事由
- ② 対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色もしくはその他類似の事由
- ③ 保険責任期間の開始後に行われた対象住宅の増築、改築、補修等の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- ④ 植物の根等の成長または小動物の害
- ⑤ 対象住宅以外の財物の滅失もしくはき損または対象住宅その他の財物の使用の阻害
- ⑥ 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 対象住宅に採用された工法に伴い対象住宅に通常生じる雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象

対象住宅の経年劣化(自然の消耗等)について

- ① 住宅には、目視での可否にかかわらず、通常、年数や環境等に応じた経年劣化(自然の消耗等)が生じます。経年劣化は、適切な維持・保全工事等が行われている場合を除き、一般的に瑕疵に該当しません。
- ② 既存住宅かし保険(個人間売買)の契約の引受けに際し当社が行う現場検査では、目視できる範囲に生じているコーキングの破断、雨染み等の具体的な不具合事象の有無を確認します。経年劣化が生じていない等、対象住宅全体の性能を評価し、表示するものではありません。

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、「宅建業者等の故意または重過失」により生じた損害の場合は、宅建業者が倒産等の場合で、直接請求が認められる場合に限り保険金をお支払いします。ただし、「故意・重過失担保特約」が付帯されている場合に限りです。

8. 保険責任期間

対象住宅の引渡日に開始し、その日から起算して**5年間または2年間**のうち、保険付保明書記載の期間

ただし、4(2)の事故についての保険責任期間は、対象住宅の引渡日から開始し、1年間または2年間のうちこれらの書類に記載された期間となります。ただし、上記の保険責任期間の終了日を超えないものとします。

9. 保険金額等の保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

1住戸当たりの支払限度額: 1,000万円または500万円のうち、保険付保明書記載の額
(共同住宅の場合は、1棟につき10億円を限度とします。)

次の費用については、上記保険金額の内枠で、次の金額を限度とします。

項目	戸建住宅	共同住宅
調査費用	1事故につき、 補修金額の10% 10万円に満たない場合は10万円、 50万円を超える場合は50万円とします。	1事故につき、 補修金額の10% 10万円に満たない場合は10万円、 200万円を超える場合は200万円とします。
仮住まい・転居費用	1住戸につき50万円 を限度に、実額をお支払いします。	

(2) 免責金額および縮小てん補割合

免責金額(自己負担額)	1事故につき 10万円
縮小てん補割合	下記以外の場合 80% (直接請求の場合は 100%)

保険契約では支払われない免責金額と縮小てん補割合部分は宅建業者が負担するものですが、買主が直接請求を行う場合は買主の自己負担となります

お支払保険金の計算式

(保険の対象となる補修等の損害の額 - 免責金額) × 縮小てん補割合 + 調査費用 + 仮住まい・転居費用

10. 個人情報の取扱い

ハウスジーメンは、ハウスジーメンの営む業務の実施ならびに取扱商品およびサービス(関連会社または提携会社が取扱う商品およびサービスを含みます)の案内または提供等を目的として利用します。

ハウスジーメンは、次の場合を除き、ご本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合
- ・人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社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て、業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先、指定住宅紛争処理機関その他業界関連機関等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ(<http://www.house-gmen.com>)をご参照ください。

11. 保険事故発生時の写真の利用

当社は、事故が発生した場合の保険金請求手続きにおいて、当社が現地調査等において撮影し、または宅建業者もしくは買主から提出された事故発生部位等の写真について、事故の削減を目的とした資料の作成、社内等における研修資料の作成などを目的として利用する場合があります。この場合、当社は買主、宅建業者および対象住宅が第三者から特定できないような方法で写真を利用します。

12. 保険協会審査会への審査の請求について

- ① 買主は、対象住宅の事故に関する保険金支払に関してハウスジーメンと紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会(以下「保険協会審査会」といいます)に審査を請求できます。ただし、審査を請求するためには一定の条件があります。
- ② ハウスジーメンは、特段の理由がない限り、審査会の意見に従います。

窓口	電話	受付時間
保険協会審査会窓口	03-3580-0338	平日 9:00~17:00

13. この保険契約に関する相談・苦情・連絡窓口

この保険契約に関するお問合せ、相談等や事故が発生した場合は、ハウスジーメンにご連絡ください。

株式会社ハウスジーメン

窓口	電話	受付時間
受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	平日 9:30~17:30
お客様相談室(ご相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談および保険事故の一報受付)	0120-516-335	平日 18:00-翌朝 9:00 土日祝日 24時間