

# 住宅瑕疵担保責任(任意)保険 概要説明書

## 住宅取得者の皆様へ

住宅事業者は住宅を供給するにあたり住宅瑕疵担保責任任意保険に加入します。

本書面では保険の内容と、保険事故が発生した場合の住宅取得者の直接請求の取扱いについてご説明します。

本書面は、保険の内容のうち住宅取得者の皆様にかかわる事項を説明するものです。詳細は必要に応じて重要事項説明書や約款集で確認してください。

## 1. 住宅瑕疵担保責任任意保険の概要

住宅事業者が加入する保険の概要についてご案内します。

### (1) 商品の名称

住宅瑕疵担保責任任意保険

### (2) 保険契約の概要

新築住宅の供給者には、品確法により構造耐力上主要な部分等に対する **10年間の瑕疵担保責任(民法における契約不適合責任)**が義務付けられています。

この保険はこの瑕疵担保責任を履行するための資力確保等を目的として加入するものです。

### (3) 保険金をお支払いする場合(保険事故)

住宅に次の事象が発生した場合(保険事故)に修補等に必要となる費用を対象に保険金を支払います。

構造耐力上主要な部分等の瑕疵(民法における契約不適合の状態)を原因として

- 住宅が傾いたり歪みが生じたりした場合……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
- 雨漏れが発生した場合……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

#### ご注意

住宅取得者が保険金を請求できるのは、後述の直接請求ができる場合に限りです。保証事故を発見した場合は、まず被保険者である住宅事業者に連絡してください。

「本書」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

住宅の品質確保の促進等に関する法律……(略称) 品確法

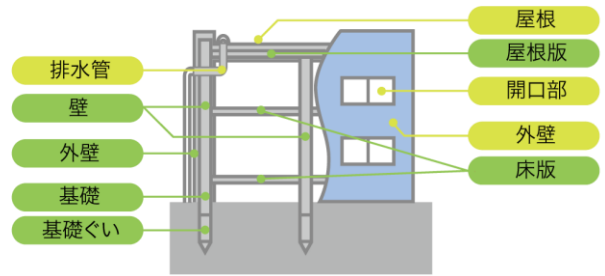
保険の対象となる構造耐力上主要な部分等

木造軸組工法の木造住宅の場合



構造耐力上主要な部分    雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造の住宅の場合



構造耐力上主要な部分    雨水の浸入を防止する部分

(4) お支払いする保険金の範囲

直接修補費用	原状回復を行うために必要な材料費、労務費その他の直接補修費用
調査費用	保険事故の発生原因や補修範囲・方法等を特定するための調査費用
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が補修工事のために余儀なくされた場合の仮住まいに費用となる費用

(5) 保険期間

原則として住宅の引渡日から **10 年間** です。

(6) 保険契約の引受条件

○ 保険契約あたりの支払限度額(保険金額)

<b>2000万円/戸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅の場合は保険金額を3000万円、4000万円、5000万円を選択することもできます。</li> <li>・保険金額は付保証明書に記載されています。</li> </ul>
-----------------	--

○ 1事故あたりの支払限度額

支払う保険金のうち調査費用と仮住まい・転居費用については、1事故につき次の金額かつ実額を限度とします。共同住宅の調査費用の限度額は住棟単位で適用します。

調査費用	<b>補修金額の10%</b> (最低10万円で、上限は戸建住宅で50万円、共同住宅で200万円)
仮住まい・転居費用	<b>50万円/戸</b>

(7) 免責金額

直接請求を行う場合の免責金額は **10万円** です。免責金額は保険金の請求者の負担となります。

## (8) 主な免責事項(保険お対象とならない主な場合)

次の損害は保険の対象にはなりません。

### ○ 外来の事由等により生じた損害

外来の事由や天変地異	洪水、台風、暴風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 火災、落雷、爆発等の外来の事由 地震や噴火、これらに起因して生じた津波
経年劣化等	虫食いまたはねずみ食い、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(経年劣化)、さび、かび、変色等の事象
不適切な維持管理	住宅の著しく不適正な使用や維持管理

### ○ 住宅事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害

取得者に起因する瑕疵	不相当と指摘を受けたうえで住宅取得者が採用した設計施工や資材の瑕疵
引渡後の工事等	引渡後に行われた工事(保険事故の修補を含む)やその工事の瑕疵

## 2. 買主による直接請求の取扱い

住宅事業者が加入する保険では、一定の要件を満たす場合に住宅取得者が保険金を請求できます(直接請求)。

### (1) 直接請求ができる場合

次のいずれかの場合は住宅事業者が責任を負担すべき範囲で住宅取得者が保険金を請求できます。

○保証事故の発生時に住宅事業者が倒産している場合

○保証事故の発生後、相当の期間を経過しても仲介事業者が修補等を行わない場合

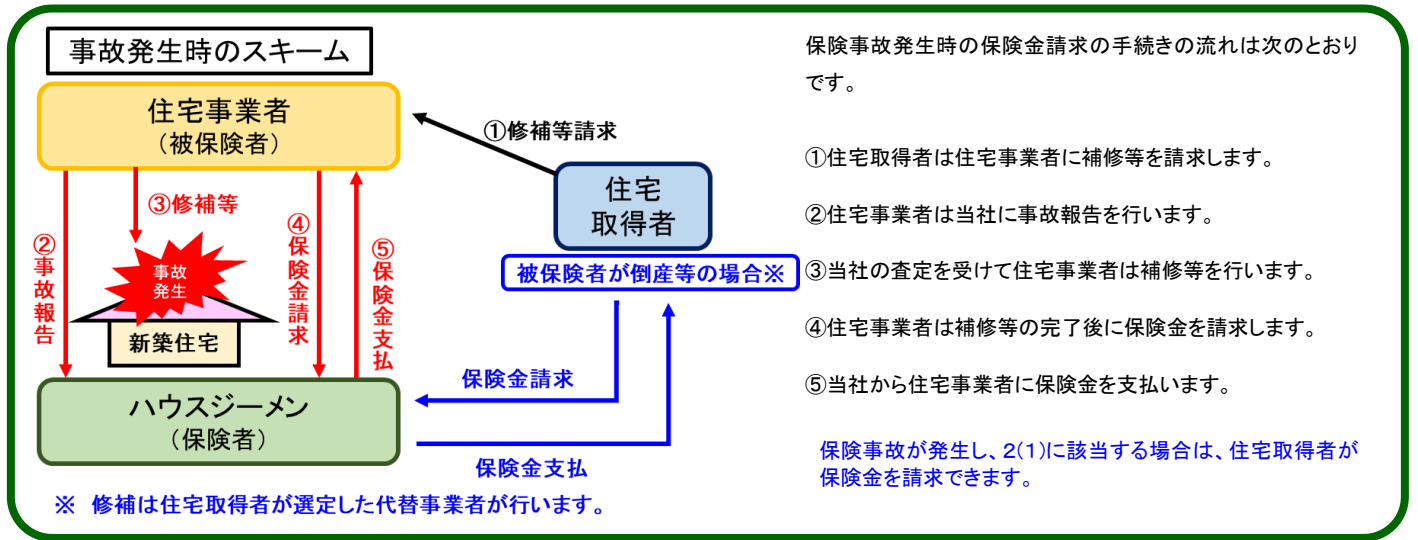
この場合の「支払限度額」や「保険期間」、「免責金額」、「免責事由」は1の各項目に記載したとおりです。

### (2) 故意・重過失損害の取扱い

故意や重過失を原因とする保険事故は免責事由に該当しますが、直接請求では保険金が支払われます。ただし、買主に故意や重過失があった場合等の例外があります。

### (3) 保険協会審査会への審査の請求について

当社の査定結果を受け入れられない場合は、直接請求を行った買主は(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会に査定結果に対する審査を請求できます。(TEL:03-3580-0338、受付時間:平日 9:00~17:00)



### 3. その他の取扱い

#### (1) 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス(関連会社等が取り扱う商品およびサービスを含む)の案内等を目的に利用します。

当社は、次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合や、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
- ・利用目的の達成に必要な範囲内で業務委託先や再保険引受先等に提供する場合 など

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

プライバシーポリシーは右のQRコードから確認いただけます。



#### (2) この保険に関する各種のお問合せ先

受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	受付時間 平日 9:00~17:00
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	受付時間 平日 18:00~翌朝 9:00 土日祝日 24 時間



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

国土交通大臣登録 住宅性能評価機関

住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2 新橋ビル

©2021 株式会社ハウスジーメン