

# 住宅瑕疵担保責任保険契約 概要説明書

住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 ハウスジーマン

## 住宅取得者の皆様へ

本書には、住宅事業者が加入する住宅瑕疵担保責任保険契約の概要を記載しています。対象住宅の引渡後に住宅事業者から交付される保険付保証明書と一緒に保管してください。本書には、保険の内容を理解いただくため、住宅取得者の皆様にかかわる事項を記載しています。ただし、保険の内容の全てを記載するものではありません。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. 商品の名称

住宅瑕疵担保責任保険

### 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。建設業者と宅建業者には住宅瑕疵担保履行法により10年間の瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保措置が義務付けられており、この保険は資力確保措置として加入するものです。

### 3. 保険金の支払の対象となる範囲

#### (1) 保険金をお支払いする場合

お支払いする場合は次のとおりです。

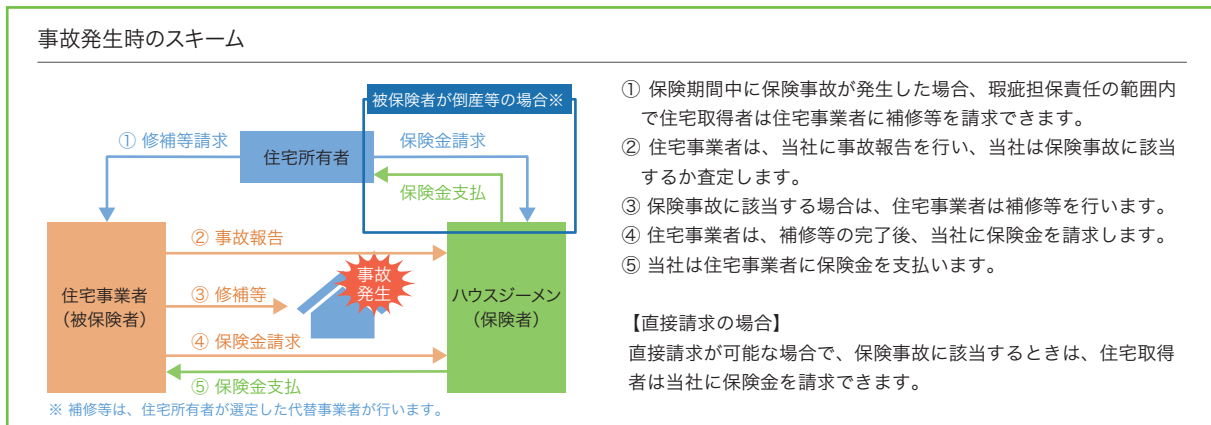
#### 保険金をお支払いする場合(保険事故)

保険証券記載の住宅(対象住宅)の構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して次の事由が生じた場合(保険事故)に、被保険者である住宅事業者が住宅取得者の損害に対して履行する瑕疵担保責任について、保険金をお支払いします。

- ・ 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

#### 住宅取得者の直接請求

住宅事業者が倒産している場合や、相当の期間を経過しても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であった損害の範囲で住宅取得者が保険金を請求できます。



「本書」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

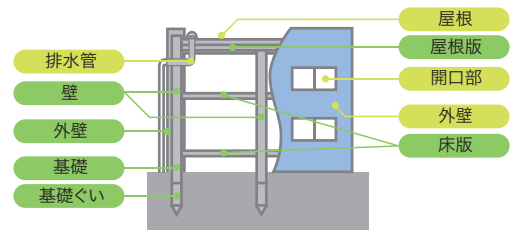
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(略称) 住宅瑕疵担保履行法  
住宅の品質確保の促進等に関する法律(略称) 品確法

## 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



### 鉄筋コンクリート造の住宅の場合



## (2) お支払いする保険金の範囲

お支払いする保険金の範囲は次のとおりです。詳細は「約款集」で確認してください。

直接修補費用	保険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費用
調査費用	保険事故の補修に必要な、事故の状況や発生部位、補修の範囲、方法等を確定するための調査費用
仮住まい・転居費用	対象住宅の住人が保険事故の補修のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい費用や転居費用

## 4. 主な免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

### (1) 外來の事由等により生じた損害

次の事由により生じた損害には保険金を支払いません。

分類	具体的要因
外來の事由により生じた損害	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象</li> <li>火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外來の事由</li> </ul>
経年劣化等により生じた損害	<ul style="list-style-type: none"> <li>虫食いまたはねずみ食い</li> <li>住宅の性質による結露</li> <li>瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変色等の事由</li> </ul>
不適切な維持管理により生じた損害	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の著しい不適正使用</li> <li>著しく不適切な維持管理</li> </ul>
天変地異により生じた損害	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震または噴火</li> <li>地震や噴火に起因して生じた津波</li> </ul>

### (2) 住宅事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害

次のいずれかの瑕疵に起因する損害(拡大した損害を含みます)に対しては、保険金を支払いません。

分類	概要
住宅取得者に起因する瑕疵	当社が不適当であると指摘したにもかかわらず、住宅取得者が採用させた設計・施工方法や資材の瑕疵
引渡後の工事の瑕疵等	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象住宅に対する増築、改築または補修工事</li> <li>上記の工事の工事部分の瑕疵</li> </ul>

## 5. 保険期間

原則として住宅の引渡日から **10年間** です。

## 6. 保険金額等の保険契約の引受条件

### (1) 保険金額・限度額

戸建住宅

**2,000万円** (3,000万円、4,000万円、5,000万円を選択することもできます。)

調査費用と仮住まい・転居費用は、一事故につき次の金額かつ実額を限度とします。

調査費用	直接修補費用が100万円までの場合は <b>10万円</b> 直接修補費用が100万円を超えて500万円までは <b>補修金額の10%</b> 直接修補費用が500万円をこえる場合は <b>50万円</b>
仮住まい・転居費用	<b>50万円</b>

共同住宅(1住戸あたりの保険金額)

**2,000万円 / 戸**

調査費用と仮住まい・転居費用は、一事故につき次の金額かつ実額を限度とします。

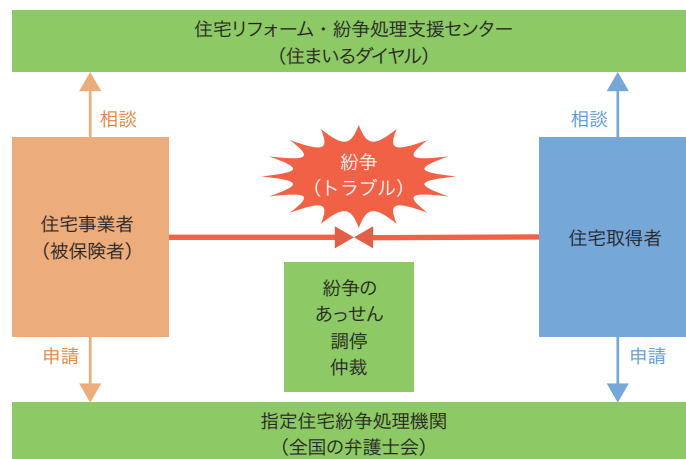
調査費用 / 住棟	直接修補費用が100万円までの場合は <b>10万円</b> 直接修補費用が100万円を超えて2000万円までは <b>補修金額の10%</b> 直接修補費用が2000万円をこえる場合は <b>200万円</b>
仮住まい・転居費用 / 戸	<b>50万円</b>

### (2) 免責金額

直接請求を行う場合の免責金額は10万円です。この場合の免責金額は住宅取得者の負担となります。

## 7. 紛争処理等に関する事項

住宅事業者と住宅取得者との間で対象住宅に関するトラブルが発生した場合に紛争処理等に関する次のサービスを利用することができます。



### 電話相談

住宅リフォーム・紛争処理支援センターに設置されている窓口(住まいのダイヤル)に相談をすることができます。通常窓口はナビダイヤルですが、対象住宅は保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用することができます。

#### 住まいのダイヤル

通常窓口(ナビダイヤル)

TEL: **0570-016-100** (受付時間: 平日10:00~17:00)

保険付き住宅専用窓口(フリーダイヤル)

TEL: **0120-276-500** (受付時間: 平日10:00~17:00)

## 専門家相談

対象住宅について保険付き住宅を対象とする「専門家相談」を利用することができます。「専門家相談」は弁護士と建築士に相対で相談できるサービスです。「専門家相談」の利用には事前の予約が必要で、予約は上記の「住まいるダイヤル」で受け付けています(相談料は原則無料で相談時間は1時間です)。

## 裁判外の紛争解決手続き(ADR)

### 契約の相手方との間の紛争処理

被保険者である住宅事業者との間で請負契約や売買契約に関するトラブルが生じた場合は、住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き(Alternative Dispute Resolution)を利用できます。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択することができます。

#### 紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- ・利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、原則として提示された和解案等を受け入れます。

### 当社との間の保険金の支払いに関する紛争処理

住宅取得者は、保険金の直接請求の手続きに関して当社との間でトラブルが生じた場合は、住宅紛争審査会に当社を相手方とする紛争解決手続きを利用することができます。

#### 紛争解決手続きに対する当社の対応

原則として、住宅紛争審査会から提示された和解案等を受け入れます。

### 紛争処理を利用するうえでの注意点

紛争処理手続きを利用するためには申請手数料(10,000円(消費税非課税))が必要です。また、住宅のうち、店舗や施設等の居住用に使用しない部分は、紛争処理の対象となりません。

## 8. 個人情報の取扱い

当社は、当社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を取り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。

当社は、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( <https://www.house-gmen.com> )を参照してください。

## 9. この保険に関する当社のお問合せ窓口

受付センター (お問合せ全般・保険事故の受付)

TEL: **03-5408-8486** (受付時間: 平日9:00~17:00)

お客様相談室 (相談、苦情)

TEL: **03-5408-6088** (受付時間: 平日9:00~17:00)

夜間休日受付窓口

(お客様相談や保険事故の一報受付)

TEL: **0120-516-335** (受付時間: 平日18:00~翌朝9:00  
土日祝日24時間)