

重要事項説明書



住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社ハウスジーマン

お申込みの前に必ずお読みください

この「重要事項説明書」には、ハウスジーマンの保険申込事前検査の内容を理解するために、特に確認いただきたい事項を記載しています。

保険申込事前検査の申込みに際して必ず内容を確認のうえ、大切に保管してください。

ご注意

保険申込事前検査の申込みを郵送により受ける場合は、本冊子の送付をもって、重要事項説明とします。内容を確認したことについて、申込書の確認欄にチェックを付け、申告してください。

この書面は、保険申込事前検査に関する全ての内容を記載しているものではありません。内容について不明な点がありましたら、保険取次店または当社までお問い合わせください。

1. 保険申込事前検査の内容

保険申込事前検査(以下「事前検査」といいます)は、既存住宅かし保険(個人間売買)または既存住宅かし保険(宅建業者販売)(以下「既存住宅売買かし保険」といいます)の申込みを予定している住宅(以下「保険申込予定住宅」といいます)を対象に、当社が既存住宅検査基準への適合性を検査するものです。

事前検査の終了後、申込者へ検査結果を記載した通知書(以下「通知書」といいます)を交付します。通知書は、申込者が希望する場合は、安心R住宅の手続きで使用する「既存住宅売買瑕疵保険検査適合証」を交付します。ただし、事前検査に適合しなかった場合は検査結果を記載した通知書を交付します。

2. 保険申込事前検査の方法

(1) 標準的な事前検査の場合

保険申込事前検査は、当社の現場検査員が目視、計測等の非破壊検査により、保険申込予定住宅について、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分に劣化事象その他不具合である事象(以下「劣化事象等」といいます)が生じてないか確認します。

(2) 給排水管路の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査の場合

給排水管路を保険契約の対象とする既存住宅売買かし保険に加入することを前提とする事前検査の場合は、(1)の検査対象部分に加え、当該部分について、劣化事象等が生じていないか検査を行います。

ただし、木造住宅以外の共同住宅の一の住戸の申込みを前提とする事前検査(以下「住戸型事前検査」といいます)の場合は、給排水管路のうち管理組合が所有または管理する部分は検査の対象となりません。

(3) 給排水管路等の担保に関する特約を付帯する前提の場合

給排水管路と給排水設備、電気設備およびガス設備を保険契約の対象とする既存住宅売買かし保険に加入することを前提とする事前検査の場合は、(1)の検査対象部分に加え、当該部分について、劣化事象等が生じていないか検査を行います。

検査部位の概要については、本書末尾の別紙を参照してください。

3. 保険申込事前検査の効力

事前検査に適合した住宅は、次のとおり事前検査の結果をもって、既存住宅売買かし保険の引受けにあたり当社が実施する現場検査の全部または一部に代えることができます。

事前検査の結果をもって現場検査に代えるためには、保険契約の申込時に、当社から交付された通知書または既存住宅売買瑕疵保険検査適合証の提出してください。

保険申込予定住宅の引渡日	代えることができる現場検査
① 下記以外の住宅 事前検査の実施日から1年以内 ② 鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造(以下「鉄筋コンクリート造等」といいます)の共同住宅 事前検査の実施日から2年以内	現場検査の全部または一部
① 下記以外の住宅 事前検査の実施日から1年以内 ② 鉄筋コンクリート造等の共同住宅 事前検査の実施日から2年を超え20年以内	現場検査の一部

ただし、事前検査の終了後、保険申込予定住宅の引渡しの時までに、その住宅の事前検査の対象となった部分に対する改修工事が実施された場合や、住宅に変状が生じている場合は、事前検査の結果を利用することはできませんので留意してください。

4. ハウスジーマンが負う賠償責任

保険契約に加入しなかった場合でも、当社は次の場合に損害賠償の責任を負います。

① 当社は、実施した事前検査において、当社の故意または重大な過失により劣化事象等を発見することができず、保険申込予定住宅の検査対象部分の隠れた瑕疵に起因して次の場合に応じてそれぞれ掲げる事由が生じた場合は、修補に要する費用について損害賠償の責任を負います。

a. bおよびc以外の事前検査の場合

- (a) 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
- (b) 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

b. 給排水管路の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査の場合

- (a) 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
- (b) 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合
- (c) 給排水管路が通常有すべき性能および機能を満たさない場合(住戸型事前検査を実施した場合は、管理組合が所有または管理する部分の瑕疵に起因して生じた場合は対象外です)

c. 給排水管路等の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査の場合

- (a) 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
- (b) 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合
- (c) 給排水管路が通常有すべき性能および機能を満たさない場合
- (d) 給排水設備、電気設備またはガス設備が機能しない場合

上記の損害賠償は、保険申込予定住宅の住宅区分に応じてそれぞれ次の額を限度とします。

住宅区分	限度額
戸建住宅	1,000 万円
共同住宅	1,000 万円／戸

②上記のほか、事前検査において、当社の過失により劣化事象等を発見できなかった場合は、民法の定めるところに従い、損害賠償の責任を負います。

5. 留意事項

事前検査は、保険契約締結を目的とした検査です。検査の終了後、当社が交付する通知書は、保険申込予定住宅全体に隠れた瑕疵がないことを保証したり、住宅の性能を評価し、表示したりするものではありません。

6. 個人情報の取扱い

当社は、皆様からお預かりした個人情報を以下のとおり取り扱います。

(1) 個人情報の利用目的

当社は、以下の利用目的の範囲内において、当社に提供された個人情報を利用します。

- ・住宅瑕疵担保責任保険業務の履行
- ・住宅の性能表示、検査、証明に関する業務(住宅性能表示制度に基づく住宅性能評価業務、独立行政法人住宅金融支援機構フラット 35 住宅適合証明検査業務を含みます)の履行
- ・住宅地盤保証取次業務の履行
- ・住宅履歴情報業務の履行
- ・住宅ローン取次業務の履行
- ・完成保証業務の履行
- ・その他住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣の認可を受けて行う業務の履行
- ・当社グループ会社(下記(3)参照)および提携会社を取り扱う商品、サービス、催し物等に関する案内

当社は、上記の利用目的について、それらのいずれかと相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。この場合、当社はその内容をホームページ等により公表します。

(2) 個人情報の提供

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
- ・人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のため特に必要な場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲において、業務委託先へ個人データの取扱いの全部または一部を委託する場合
- ・住宅ローン取次業務に関連して、当社グループ会社である日本モーゲージサービス株式会社または株式会社住宅アカデミアに提供する場合
- ・当社業務に必要な再保険契約に関して、再保険引受先へ提供する場合
- ・住宅瑕疵担保責任保険に関する相談、住宅瑕疵担保責任保険契約が付保された住宅について生じる保険事故の対応もしくは紛争解決に向けたあっせん等または関係者への情報提供のために保険・住宅関連の公的機関(一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会(以下「保険協会」といいます)、指定紛争処理機関または公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターを含みます)に提供する場合

- ・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
- 当社は、上記について、相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲において変更することがあります。ただし、変更を行う場合は、その内容をホームページ等で公表します。

(3) 個人情報の共同利用

当社は、提供された個人情報を当社のグループ会社と共同で利用することがあります。

- ・共同利用する個人情報の項目
氏名、所属に関する情報(会社名、部署名等)、役職名、住所、電話番号、FAX 番号、メールアドレス、音声、サービス購入履歴
- ・共同利用の範囲
当社グループ会社(日本モーゲージサービス株式会社または株式会社住宅アカデメイア、一般社団法人住宅技術協議会)およびそれらの提携会社
- ・共同利用の利用目的
取得の際に当社が通知または公表した利用目的の達成に必要な範囲
- ・共同利用する個人情報の管理責任者
日本モーゲージサービス株式会社 経営管理部(お客様担当窓口)
TEL:03-5408-8160 FAX:03-5408-8218 E-mail:info@m-s-j.jp

(4) 個人情報の取扱いの詳細

その他の詳細については、当社ホームページ(<http://www.house-gmen.com>)を参照してください。

事前検査に関する相談・苦情・連絡窓口

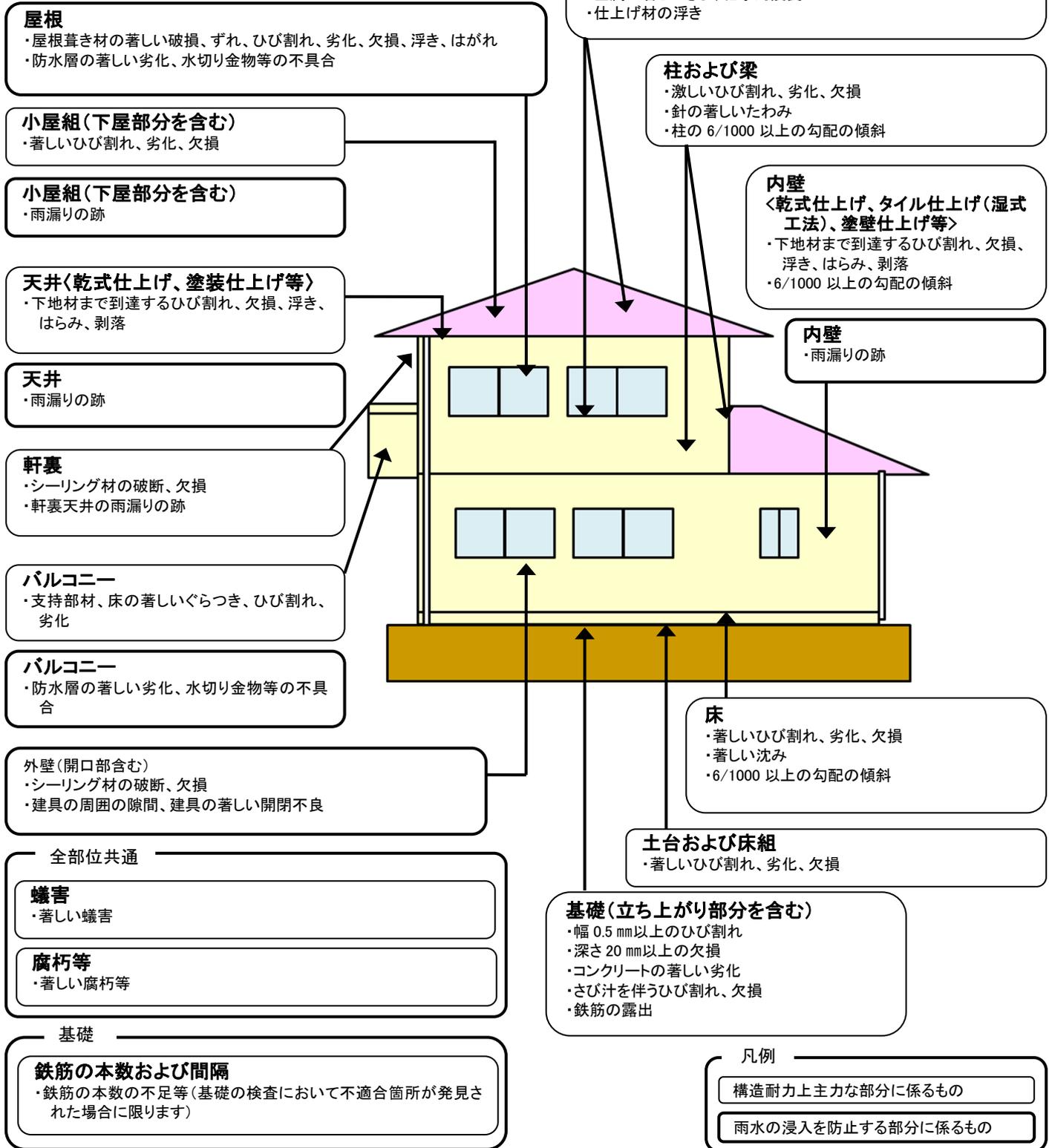
事前検査に関するお問合せ、相談・苦情等は、当社に連絡してください。

株式会社ハウスジーマン

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	受付時間 平日 9:00~17:00
お客様相談室(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

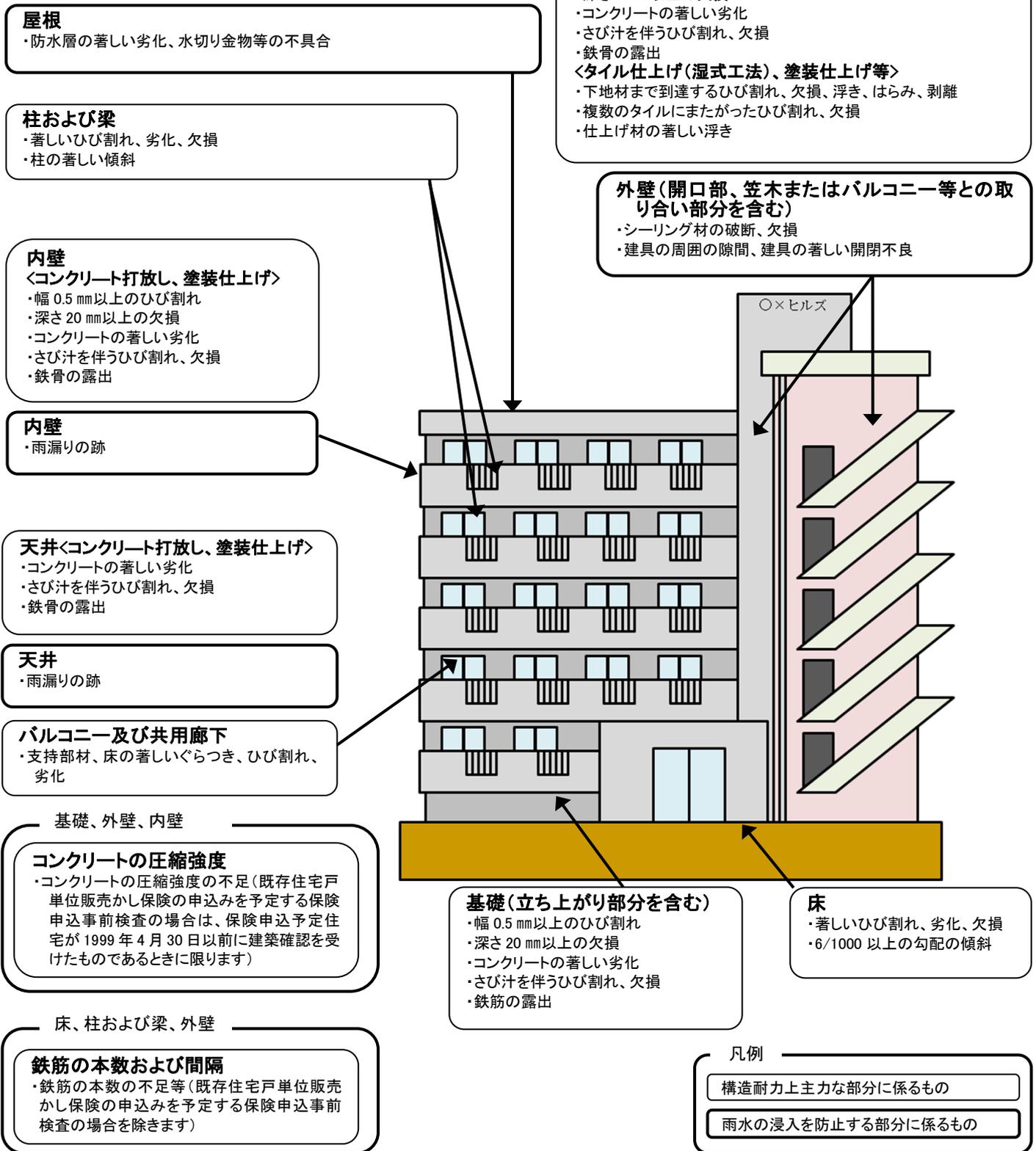
別紙 検査部位の概要

1. 戸建住宅(木造・在来軸組工法の例)



上記の他、「玄関・廊下」、「キッチン」、「洗面所」、「浴室」等において、給排水管路の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査では給排水管路に対する検査を、給排水管路等の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査では給排水管路ならびに給排水設備、電気設備およびガス設備に対する検査をそれぞれ行います。

2. 共同住宅（鉄筋コンクリート造の例）



上記の他、「玄関・廊下」、「キッチン」、「洗面所」、「浴室」等において、給排水管路の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査では給排水管路に対する検査を、給排水管路等の担保に関する特約を付帯する前提の事前検査では給排水管路ならびに給排水設備、電気設備およびガス設備に対する検査をそれぞれ行います。ただし、給排水管路の担保に関する特約を付帯する前提の住戸型事前検査の場合は、給排水管路のうち、管理組合が所有または管理する部分に対する検査は実施しません。

住戸型事前検査において、保険申込予定住宅が長期修繕計画を有するものである場合は、共用部分のうち屋根に対する検査は行いません。

住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社ハウスジーマン

〒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

受付センター TEL 03-5408-8486 FAX 03-5408-6034

お客様相談室 TEL 03-5408-6088

<http://www.house-gmen.com>

Copyright 株式会社ハウスジーマン

P180401-030(7)