



## ハウスプラス住宅保証株式会社

### 住宅瑕疵担保責任保険 普通保険約款

#### 第1章 当社の支払責任

（保険金を支払う場合）

第1条 当社は、付保住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して、当該付保住宅が基本的な構造耐力性能または防水性能を満たさない場合（以下「保険事故」といいます。）において、被保険者が特定住宅瑕疵担保責任を履行したことによって生じる損害について保険金を支払います。

2 前項の規定にかかわらず、付保住宅に保険事故が生じた場合において、被保険者の倒産等を含め被保険者が相当の期間を経過してもなお特定住宅瑕疵担保責任を履行しないときに、発注者等も、構造耐力上主要な部分等の瑕疵に よって発注者等が生じた損害について保険金を請求することができます。

（保険期間の始期および終期）

第2条 保険期間は、その初日の午前0時（保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻）に始まり、末日の午後12時（保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻）に終わります。

2 戸建住宅および賃貸共同住宅の保険期間は、付保住宅ごとに、前項の保険期間中において、被保険者が当該付保住宅を引き渡した日から10年間とし、保険期間の末日に終わります。

3 分譲共同住宅の保険期間は、当該分譲共同住宅の最初の付保住宅を引き渡した日に始まり、その日から起算して10年を経過した日または建設工事の完了した日から11年を経過した日のいずれか遅い日をもって終わります。

4 当社は、保険期間が始まった後であっても、保険料額引前に見えられた保険事故による損害については、保険金を支払いません。

#### 第2章 用語の定義

（用語の定義）

第3条 この約款において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 付保住宅

新築住宅であって、保険証券に記載された住宅をいいます。

(2) 賃貸共同住宅

付保住宅であって、1住棟の所有の区分が1である共同住宅をいいます。

(3) 分譲共同住宅

付保住宅であって、1住棟が固定的な隔壁または扉で区分されており、かつその区分より当該住宅の所有の区分が複数であるものをいいます。

(4) 特定住宅瑕疵担保責任

住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項または第95条第1項に規定する担保の責任をいいます。

(5) 構造耐力上主要な部分等

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項および第2項に規定する以下の部分をいいます。

イ 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、火打ち材その他これに類するもの（以下、床版、屋根版または構材（はり）、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの

ロ 雨水の浸入を防止する部分

① 住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部ごける戸、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、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部分または屋外にある部分

(6) 被保険者

特定住宅瑕疵担保責任を負う保険証券記載の者をいいます。

(7) 発注者等

被保険者と新築住宅にかかわる工事請負契約を締結した発注者または売買契約を締結した買主をいいます。

(8) 保険証券

当社が付保住宅ごとの保険内容を記載した書面をいひ、当社が保険契約者に交付する証書をいいます。

(9) 保険交付保証書

当社が発注者等に対し付保住宅ごとの保険契約内容に関する証明書をし、発注者等に提供することを前提に当社が保険契約者に交付する書面をいいます。

(10) 重複保険契約

この保険契約と全部または一部について支払責任が同一である他の保険契約をいいます。

(11) 一連の事故

同一の原因により生じた一連の瑕疵（瑕疵の発生の時もしくは発端、瑕疵が発生した住宅の敷もしくは場所または修繕箇所等の数等問いません。）による事故をいひ、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。）第17条第1項の規定に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「住宅瑕疵担保責任保険法人」といいます。）のうち、当社以外のものによる事故を含みます。

(12) 保険法人共有限度額

住宅瑕疵担保責任保険法人が共有する保険金支払うべき上限額。ただし、住宅瑕疵担保責任保険法人が支払うべき保険金の総額が当該限度額を超える場合は、住宅瑕疵担保責任保険法人が事故通知を受けた日、保険金を支払うものとします。

#### 第3章 保険金を支払わない場合

（保険金を支払わない場合）

第4条 当社は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（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。）については、保険金を支払いません。

- 1) 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然現象または火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
- 2) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事の瑕疵
- 3) 付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは当該付保住宅の性質・材質による結露または凝結によらない当該付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- 4) 付保住宅が採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象
- 5) 構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して生じた、付保住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
- 6) 構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して生じた、付保住宅以外の建物物の滅失もしくは毀損または当該付保住宅その他建物物の使用の阻害
- 7) 付保住宅の著しく不適当使用または著しく不適切な維持管理（定期的な必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理ならされたものとみなします。）
- 8) 被保険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、発注者等が採用させた設計・施工方法もしくは発注者等から提供された資材等の瑕疵、または発注者等被保険者以外の者が行った施工の瑕疵等の被保険者以外の者の責に帰すべき事由
- 9) 付保住宅の増築・改築・修繕（保険事故による修繕を含みます。）の工事またはこれらの工事部分の瑕疵
- 10) 修繕作業上の手抜かりもしくは技術的拙劣または正当な理由のない修繕の遅延
- 11) 付保住宅の工事請負契約締結時もしくは売買契約締結時において実用化されていた技術が未だ防衛することが不可能な現象、またはこれら原因で生じた事由
- 2 地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」といいます。）が直接的または間接的な原因となって、付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害（以下「被害」といいます。）が生じた場合は、当社は、この被害に係る損害（地震等より認識された瑕疵を含みます。ただし、付保住宅が滅失又は損傷していない場合を除きます。）に対しては、保険金を支払いません。

3 当社は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問はず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった構造耐力上主要な部分等の瑕疵によって生じた損害を含みます。）については、保険金を支払いません。

- 1) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事象または暴動（群衆または多数の者の行動によって、全国または一部の地区において平和が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）
- 2) 核燃燃料物質（使用済燃料を含みます。以下同様とします。）もしくは核燃燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他有害な特性またはこれらの特出による保険事故
- 4 当社は、保険契約者、被保険者、発注者等、付保住宅の建設工事に係る請負業者（下請負人を含みます。）またはそれらと雇用関係のある者の故意または重大な過失によって生じた損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問はず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった構造耐力上主要な部分等の瑕疵によって生じた損害を除きます。）については、保険金を支払いません。ただし、第14条の規定より発注者等が請求する場合は、この限りではありません。

#### 第4章 支払うべき保険金

（損害の範囲）

第5条 当社が保険金を支払うべき損害の範囲は、次の各号に掲げる費用または損害賠償金とします。

- 1) 構造耐力上主要な部分等の瑕疵を修繕するために被保険者が支出すべき直接修繕に要する費用（付保住宅を修繕するため必要とされる材料費、労務費その他の直接費用をいひ、構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因する当該付保住宅の他の部分の修繕に要する直接費用を含みます。また、保険開始日より設計・仕様・材質等を上回る修繕を行ったことにより増加した費用を除きます。）、ただし、修繕に代えて損害賠償金を支払う場合には、實際に修繕を行ったとした場合に要する直接費用を限度とし、損害賠償金の支払ひによって代位取得するものがある場合はその価額を控除するものとし、
- 2) 被保険者または発注者等が付保住宅の瑕疵を発生し、当該付保住宅の修繕に必要な範囲、修繕方法および修繕費用を確定するための調査に要する費用（瑕疵の存在の有無を調査するための費用を含みます。）、ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限ります。
- 3) 被保険者が付保住宅の修繕期間中に、転居を余儀なくされた発注者等から請求を受けた、宿泊、住居賃貸または転居に要した費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限ります。
- 4) 特定住宅瑕疵担保責任に関する解決について、被保険者が当社の承認を得て支出した訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用
- 5) 被保険者が求償権を保全するために必要な費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限ります。

（1付保住宅あたりの保険金支払方法および支払限度額）

第6条 当社が支払うべき前条第1号ないし第5号の保険金の額は、1回の保険事故（1付保住宅につき同時に発見された保険事故をいひ、原因となった瑕疵の異同、発生のときおよび部分または修繕箇所の数にかかわらず）につき次の各号の費用または損害賠償金の合計額を、縮小し人補割合80%を乗じた額とします。

- 1) 前条第1号の費用または損害賠償金の合計額から免責金額10万円（共同住宅においては1住棟あたりの免責金額10万円）を控除した額
- 2) 前条第2号ないし第5号の費用の合計額
- 2 当社が支払うべき前条第2号の保険金の額は、次掲げる住宅の種類に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとします。

(1) 戸建住宅の場合

調査に必要な実額とし、1回の保険事故につき前条第1号の修繕費用の10%または10万円のいずれか高額の額を限度とします。ただし、前条第1号の修繕費用の10%が50万円を超える場合ここは、50万円を限度とします。

(2) 共同住宅の場合

調査に必要な実額とし、1回の保険事故につき前条第1号の修繕費用の10%または1住戸あたり10万円のいずれか高額の額を限度とします。ただし、前条第1号の修繕費用の10%が1住棟あたり200万円を超える場合ここは、200万円を限度とします。

- 当社が支払うべき前条第3号の保険金の額は、1回の保険事故あたり50万円を限度とします。
- 当社が1付保住宅につき保険期間を通じて支払う保険金は、前条第1号ないし第5号の費用または損害賠償金を通算して、2,000万円を超えないものとします。
- 当社が本邦証券で支払うべき保険金の額は、当社が同一事業年度（平成21年度においては7月1日から平成22年3月31日、平成22年度以降においては4月1日から1年の間とします。）に締結した住宅瑕疵担保履行法第2条第5項および第6項で規定する保険契約に該当するすべての保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。ただし、一連の事故により支払われる保険金の額が4億円を超える部分については、保険法人共有限度額を限度とします。
- 当社が同一事業年度の間当社に報告がなされたすべての保険事故に対して支払う保険金の額は、当社が締結した住宅瑕疵担保履行法第2条第5項および第6項で規定する保険契約に該当するすべての保険契約により支払われる保険金を通算して、125億円を限度とします。ただし、一連の事故により支払われる保険金の額が4億円を超える部分については、保険法人共有限度額を限度とします。

## 第5章 保険契約者または被保険者の義務

(告知義務)

- 第7条 当社に、保険事故が発注者等または被保険者により第2条第1項の保険期間中に発見され、第11条第1項第1号に規定する当社への通知を行った場合限り保険金を支払います。
- 保険契約締結の当時、保険契約者、被保険者またはそれらの代理人が、故意または重大な過失によって、保険契約申込書（保険契約締結の際として、当社が提出を求めた書類があるときは、これを含みます。以下同様とします。）に記載の内容について、当社が知っている事実を告げず、または不実のことを告げたときは、当社が保険金を支払いません。ただし、第14条の規定により発注者等が請求する場合は、この限りではありません。
- 前項の規定は、次に掲げる損害にも適用しません。
  - 前項の告知がなかった事実、または告知が不実のことがなくなった時に後引き渡された付保住宅に生じた損害
  - 保険契約者または被保険者が、前項の告知がなかった事実または告知が不実のことにつき書面をもって訂正を申し出て、当社がこれを書面によって承認した時以後に引き渡された付保住宅に生じた損害
  - 当社が保険契約締結の当時、その事実もしくは不実のことを知り、または過失によってこれを知らなかった間に引き渡された付保住宅に生じた損害

(通知義務)

- 第8条 保険契約締結の後、次の各号のいずれかに該当する事実が発生したときは、保険契約者または被保険者は、遅滞なく、その旨を当社に書面で通知し、保険証券に承認を受けなければなりません。
  - 重複保険契約を他の保険者と締結しようとするとき、または他の保険者と締結する重複保険契約が存在することを知ったとき。
  - 前号の他、住宅瑕疵担保履行法第2条第5項第5号もしくは第2条第6項第5号に基づき国土交通大臣の承認を得る保険契約申込書の記載事項につき変更しようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき。
  - 付保住宅についてその用途が変更されたとき、または変更が生じたことを知ったとき。
- 前項の手続を怠った場合において、その事実が発生した時または被保険者もしくは被保険者がその発生を知った時から保険証券に承認を得るまでの間に発見された保険事故による損害については、当社が保険金を支払いません。

(割増保険料)

- 第9条 当社が第7条第3項第2号または前条第1項第2号もしくは第3号の承認をする場合には、当社が、所定の割増保険料を請求することができます。
- 保険契約者が前項の割増保険料の支払を怠ったときは、当社が、割増保険料額以前に発見された保険事故による損害について該取扱い納している保険料の割合により保険金を支払います。

(当社による調査にむける義務)

第10条 当社若くは、保険期間中いつでも、当社による保険事故発生の予防措置の調査実施と、その結果に基づき不備の改善を保険契約者または被保険者に請求することができ、保険契約者または被保険者はそれに応じなければなりません。

(保険付保証明書を発注者等に提供する義務)

第10条の2 保険契約者または被保険者は、当社から保険付保証明書の交付を受けた場合は、発注者等に提供しなければなりません。

(発注者等への周知等)

第10条の3 保険契約者等は、発注者等に対して、被保険者が準座等の場合など相当の期間を経過してもなお特定住宅瑕疵担保責任を履行できない場合発注者等が有する第1条第2項に規定する保険金請求に係る権利、その権利行使がって保険金請求を行う場合の手続き、第15条に規定する発注者等が申請することができる紛争処理の手続きその他発注者等が留意すべき諸事項について、発注者等への周知を行い、保険契約の概要を記載した書面を交付します。

## 第6章 保険事故の発生および保険金の請求

(保険事故の発生)

- 第11条 保険契約者または被保険者は、構造耐力上主要な部分等の瑕疵の発見をしたときもしくは発注者等から通知を受けたとき、または保険事故もしくは損害が発生したことを知ったときは、次の事項を履行しなければなりません。
  - 次の事項を書面でも当社に通知すること。なお、イについては遅滞なく履行しなくてはなりません。
    - 瑕疵の発見または保険事故もしくは損害の発生を知った日、付保住宅の所在地、発注者等の名ならびに瑕疵、保険事故および損害の状況
    - 付保住宅に対し、被保険者以外の方が修補を行うとするとときは、その者の住所、氏名および連絡先
    - 修補の内容および費用の見積額
  - 損害の発生または拡大を防止または減殺するため、遅滞なく被保険者の費用で付保住宅の検査、修補その他適切な措置を講ずること。

- 保険事故または保険事故が発生するおそれがある瑕疵の存在を知り、かつ、当該保険事故と同種の保険事故の発生を通常予見し得る場合は、当該保険事故と同種の保険事故の発生を防止するため被保険者の費用で必要な措置を講ずること。
- 保険事故が、ついでに被保険者か第三者に対して損害賠償その他請求権を有する場合には、その権利保全または行使のために必要な手続を行うこと。
- 特定住宅瑕疵担保責任およびその額の全部または一部を認めようとするときは、あらかじめ当社の承認を得ること。
- 特定住宅瑕疵担保責任に関する調書を作成するときまたは提起されたときは、すみやかに書面により当社に通知すること。
- 前項第1号の通知が、正当な理由なく第2条第1項の保険期間が終了した時から30日を過ぎてなされた場合には、当社が保険金を支払いません。
- 保険契約者または被保険者が正当な理由なく第1項各号の義務に違反した場合、当社は、同項第1号については保険金を支払いません。また、同項第2号ないし第4号および第6号については却りまたは減額できたと認められる額を、同項第5号については、当社が特定住宅瑕疵担保責任がないと認めた額を控除した残額を損害額として保険金を決定します。

(保険金請求の手続)

- 第12条 被保険者が、保険金の支払いを催告しようとするときは、当社が保険金請求書類を被保険者に送付した日から30日以内または当社が書面で承認した猶予期間中に、保険金請求書類を提出しなければなりません。
- 保険契約者または被保険者が前項の書類を故意に不実のものを表示し、もしくは事実を隠したとき、またはその書類もしくは証拠を偽造もしくは変造したとき、または前項の義務に違反したときは、当社が保険金を支払いません。

(保険金の支払)

- 第13条 当社が、被保険者が前条第1項の請求をした日から30日以内に保険金を支払います。
- 重複保険契約がある場合において、それぞれの保険契約につき、他の保険契約がないものとして算出した保険金の支払責任額の合計額が損害の額を超えるときは、当社は、次の算式によって算出した額を保険金として支払います。ただし、他の保険契約がなかった場合の本邦証券法による保険金支払額を限度とします。

	この保険契約の支払責任額		
損害の額 ×	$\frac{\text{この保険契約の支払責任額}}{\text{各保険契約の支払責任額の合計額}}$	=	この保険契約の損害の額

(発注者等の直接請求権)

- 第14条 保険事故による損害（発注者等の故意または重大な過失によって生じた損害を除きます。）が発生した場合において、被保険者の倒産等を含め被保険者が相当の期間を経過してもなお特定住宅瑕疵担保責任を履行しないときは、発注者等は、当社に対し、瑕疵、保険事故および損害の状況を知ることにより保険金の支払いを請求することができるものとします。
- 発注者等は、損害の発生もしくは拡大を防止または減殺するため、遅滞なく発注者等の費用で付保住宅の検査、修補その他適切な措置を講ずることとします。
- 当社は、第1項の通知から瑕疵の存在の可能性があると判断したときは、当該瑕疵に係る調査を原則として発注者等の立会いのもと当該瑕疵の発生現場で行います。
- 当社は、前項の調査結果を精査のうえ保険事故の存在の有無を判定し、保険金の支払いの対象となる損害の範囲および損害の見込みの概要を発注者等に通知するとともに、修補方法等を含め対応方針について発注者等と協議を行い定めることとします。
- 当社は、第5条第2号の規定中「被保険者または発注者等」とあるのは「発注者等」と、同条第3号の規定中「被保険者が付保住宅の修補期間中に、転居を余儀なくされた発注者等から請求を受けた。」とあるのは「発注者等が付保住宅の修補期間中に、転居を余儀なくされた場合の」と、第12条第1項の規定中「保険金請求書類」とあるのは「保険金請求書類および損害を証する書類」と、第12条第1項、第13条第1項および第17条第1項の規定中「被保険者」とあるのは「発注者等」と、第12条第2項の規定中「保険契約者または被保険者」とあるのは「発注者等」と、読み替えて適用します。
- 第6条第1項の規定にかかわらず、第1項の保険金の支払額は、1回の保険事故につき、次の各号に基づく額の合計額とします。
  - 第5条第1号の費用または損害賠償金の合計額から免責金額10万円を控除した額
  - 第5条第2号および第3号の費用の合計額
- 当社は、第4条第4項および第7条第2項の場合で保険金を支払わない場合であっても、第1項の規定により発注者等が請求する場合は、前項第1号および第2号に掲げる費用を発注者等に支払います。ただし、発注者等の故意または重大な過失によって生じた場合を除きます。
- 前項の規定に基づき当社が支払うべき保険金の額は、当社が支払を受ける再保険金が削減される場合には、その再保険金の額を限度とします。
- 第7項の費用については、故意または重大な過失より生じた損害以外の損害に対して支払う保険金を合算して、付保住宅について保険期間を通じて2,000万円を限度とします。

(紛争処理)

- 第15条 被保険者又は発注者等は、新築住宅の建設工事の請負契約または売買契約に関する紛争が生じた場合には、住宅瑕疵担保履行法第33条第1項に規定する指定住宅紛争処理機関（以下「指定住宅紛争処理機関」といいます。）に、当該契約のあっせん、調停又は仲裁（以下これらを総称して「紛争処理」といいます。）を申請することができます。
- 当社は、紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から当社に意見照会があったときは、意見を提出します。
- 当社は、紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が当社の参加が必要と認めたときは、利害関係人として紛争処理に参加します。
- 当社は、紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。また、当社が紛争処理の利害関係人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、提示された和解案又は調停案を受け入れるものとします。

(発注者等の直接請求に関する紛争処理)

- 第16条 発注者等は、第1条第2項の規定に基づき発注者等からの請求に関して紛争が生じた場合には、指定住宅紛争処理機関に当社を被申請人とする紛争処理を申請することができます。
- 当社は、紛争処理において、特段の事情がない限り、指定住宅紛争処理機関から提示された和解案又は調停案を受け入れるものとします。

(保険協会審査会)

- 第17条 被保険者は、当社と締結した住宅瑕疵担保責任保険契約の保険金支払いに関して当社との間で紛争が生じた場合には、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。）に当該紛争の審査を請求することができます。
- 当社は、前項の請求が行われた案件について、保険協会審査会の見解が示された場合には、特段の事情がない限り、当該見解に従うこととします。

(代位)

- 第18条 被保険者が他人に対し修補請求権または損害賠償請求権を有する場合において、当社が被保険者に保険金を支払ったときは、当社は、支払った保険金の額の限度において、被保険者がその者に対して有する権利を取得します。
- 当社は、前項の規定に基づき取得する権利（第14条第5項の読み替えにより当社が取得する権利を含みます。）のうち、保険契約者、被保険者、発注者等、付保住宅の建設工事に係る請負業者（下請負人を含みます。）またはそれらと雇用関係のある者に対する限り、これを行いません。

## 第7章 保険契約の変更、無効および解除

(保険契約の変更または解除)

- 第19条 保険契約については、国土交通大臣の承認を受けない限り、変更または解除をすることはできません。
- 前項の規定にかかわらず、以下の各号に挙げる軽微な事項については、当社の承認により変更または解除を行うことができるものとします。
  - 発注者等の婚姻または結婚による発注者等の名義の変更
  - 発注者等の住所、連絡先の変更
  - 合併や分割等に伴う保険契約者または被保険者の名義の変更
  - 保険契約者または被保険者の番号（屋号）、住所および連絡先の変更
  - 調停等の成立による変更
  - 付保住宅の引渡日の変更に伴う保険期間の始期の変更または保険契約の有効

(解除の効力)

第20条 前条第1項の解除は、将来に向かってのみその効力を生じます。

(保険契約の無効)

第21条 この保険契約締結の当時、保険契約に關し、保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人に詐欺的行為があったときには、この保険契約は無効とします。

(保険料の返還・解済の場合)

第22条 当社は、この保険契約を解除する場合に、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、解除の日までに経過した月数（保険開始日から経過した月数をい、1ヶ月未満の端数がある場合は1ヶ月とします。）に相当する保険料を控除した保険料を返還します。ただし、解除の日が、保険期間の始まる日より前である場合は、保険料の全額から当社が要した費用を控除した保険料を返還します。

(保険料の返還・無効の場合)

- 第23条 当社は、この保険契約が無効が当社の責めに帰すべき事由による場合は、保険料の全額を返還します。
- 当社は、この保険契約が無効が保険契約者、被保険者または発注者等の責に帰すことのできない理由による場合は、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、当社が無効の事実を知った日までに経過した月数（保険開始日から経過した月数をい、1ヶ月未満の端数がある場合は1ヶ月とします。）に相当する保険料を控除した保険料を返還します。ただし、当社が無効の事実を知った日が、保険期間の始まる日より前である場合は、保険料の全額から当社が要した費用を控除した保険料を返還します。
- 前項の規定にかかわらず、当社は、この保険契約が無効が第21条に規定する事由による場合は、保険料を返還しません。

## 第8章 準拠法

(準拠法)

第24条 この契約は、定めていない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。

## （2014年1月24日認可）

2014/12/4

2008\_3008

00-1-F-0008-01

**住宅ローン担保責任保険****特約条項**

ご契約ください。保険金は、次の特約条項のうち、保険証券および保険付保証書に記載されたものが適用されますので、該当する部分をご確認ください。

**共同企業体に係る保険責任に関する特約条項****(発注者等の直轄請負制)**

第1条 住宅ローン担保責任保険普通保険条項(以下「普通保険条項」といいます。)第1条第2項および第14条第1項の「被保険者の倒産等を含め被保険者」とあるのは、「共同企業体に参加する保証証券記載のすべての事業者が倒産等の場合を含め」と読み替えて適用します。

**(共同企業体)**

第2条 この条項において、共同企業体とは、複数の建設業者が一つの建設工事を共同連帯して受注することまたは複数の宅地建物取引業者が一つの住宅を共同連帯して販売することを目的として形成する事業組織をいいます。

**(事務幹事会社の選任)**

第3条 共同企業体に参加する保証証券記載のすべての事業者(以下「共同企業体参加事業者」といいます。)は、事務幹事会社に倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、共同企業体参加事業者の中から事務幹事会社を保険証券の前記で選定し、当社に対して書面により通知するものとします。

**(事務幹事会社の行う役割)**

第4条 事務幹事会社は、共同企業体参加事業者のために次の各号に掲げる事項を行います。

- 1) 保険証券の申込書類の作成および申込または申込撤回の手続き
- 2) 保険料および検査料の納付
- 3) 当社が現地検査を行う日程等の調整
- 4) 普通保険条項の規定に基づく告知または通知に係る書類等の作成
- 5) 普通保険条項の規定に基づく事故発生もしくは損害発生時の通知に係る書類等の作成または保険金請求に関する書類等の作成
- 6) 普通保険条項で規定する保険証券の変更または申請に係る書類の作成
- 7) その他前各号の事務または業務に付随する事項

**(事務幹事会社および当社の行為の効力)**

第2条 この保険証券に関し事務幹事会社が行った前条各号に掲げる事項は、共同企業体参加事業者がこれを行ったものとみなします。

2 この保険証券に関し当社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、共同企業体参加事業者に対して行われたものとみなします。

**(普通保険条項との関係)**

第6条 この特約条項の規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険条項の規定を適用します。

**分離発注に係る保険責任に関する特約条項****(保険連名加入事業者)**

第1条 この条項において、保険連名加入事業者とは、一つの住宅の建設工事に関し、共同連帯して引継ぎ職種の建設工事を受注する保証証券記載の事業者をいいます。

**(事務幹事会社の選任)**

第2条 保険連名加入事業者は、事務幹事会社の倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、保険連名加入事業者の中から事務幹事会社を保険証券の前記で選定し、当社に対して書面により通知するものとします。

**(事務幹事会社の行う役割)**

第3条 事務幹事会社は、保険連名加入事業者のために次の各号に掲げる事項を行います。

- 1) 保険証券の申込書類の作成および申込または申込撤回の手続き
- 2) 保険料および検査料の納付
- 3) 当社が現地検査を行う日程等の調整
- 4) 住宅ローン担保責任保険普通保険条項(以下「普通保険条項」といいます。)の規定に基づく告知または通知に係る書類等の作成
- 5) 保険連名加入事業者が作成した普通保険条項の規定に基づく事故発生もしくは損害発生時の通知に係る書類等の受取または保険金請求に関する書類等の受取
- 6) 普通保険条項の規定に基づく保険証券の変更または申請に係る書類等の作成
- 7) その他前各号の事務または業務に付随する事項

**(事務幹事会社および当社の行為の効力)**

第4条 この保険証券に関し事務幹事会社が行った前条各号に掲げる事項は、保険連名加入事業者がこれを行ったものとみなします。2 この保険証券に関し当社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、保険連名加入事業者に対して行われたものとみなします。

**(普通保険条項との関係)**

第5条 この特約条項の規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険条項の規定を適用します。

**保険料支払額の特約条項****(特約の適用)**

第1条 この特約は、住宅ローン担保責任保険証券に適用します。

**(保険料等の支払方法)**

第2条 保険契約者は、保険証券申込の際に、次の各号のすべてを満たしている場合には、保険料の支払方法を口座振替方式により行うものとし、次の各号のいずれかを満たさない場合には、請求書方式により行うものとなります。

- 1) 保険契約者の口座(以下「指定口座」といいます。)が当社と保険料の口座振替の取り扱いを提携している金融機関等(以下「提携金融機関」といいます。)に保険証券の申込のときに設定されていること
- 2) 当社印定の預金口座振替が継続手続きがなされていること

**(口座振替方式の場合)**

第3条 保険料の払込方法が口座振替方式による場合には、保険料の支払は、提携金融機関ごとに当社が定める期日に、指定口座から当社が指定する口座へ振り替えることによります。2 前項で定める期日が提携金融機関の休業日に該当し、指定口座からの口座振替による保険料の支払が当該休業日の翌営業日に行われた場合には、当社、期日に支払があったものとみなします。3 保険契約者は、第1項で定める期日の前日まで、保険料振当額を指定口座で預けておく必要があります。

**(請求書方式の場合)**

第4条 保険料の払込方法が請求書方式による場合には、保険料の支払いは、当社から送付する請求書に記載の期日まで、保険料を支払うものとなります。

**(保険料の支払猶予期間)**

第5条 第3条第1項および前条で定める期日(以下「保険料支払期日」といいます。)まで、この保険料の支払がなされない場合には、保険契約者は、保険料を保険料支払期日の属する月の翌月末日まで指定した場所へ支払う必要があります。2 当出払、保険契約者が保険料支払期日の属する月の翌月末日までこの保険料を支払った場合には、保険料の支払前に発見された事故による損害(保険契約者が当社に保険証券の申込を行い、当社がそれを受理したときまで発見された事故による損害を除きます。)に対しては、住宅ローン担保責任保険普通保険条項第2条第4項の規定を適用しません。

**(事故発生時の取扱い)**

第6条 被保険者が、保険料の支払の前記保険金の支払を受ける場合には、その支払を受ける前、保険契約者は保険料を当社に支払う必要があります。

**(普通保険条項および他の特約条項との関係)**

第7条 この特約条項の規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険条項および他の特約条項の規定を適用します。

**組合施行による市街地再開発事業、マンション建替事業または防犯街区整備事業の権利変換に係る特約条項****(特約の適用条件)**

第1条 この特約は、被保険者が、以下に掲げる組合との新築住宅の建設工事前負契約において、当該組合が募集した日以降において、権利取得者に対して住宅ローン担保責任保険普通保険条項(以下「普通保険条項」といいます。)第3条第4号に規定する特定住宅ローン担保責任と同等の責任を負う場合に適用します。

**(用語の定義)**

第2条 この条項において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

- 1) 市街地再開発事業  
都市再開発法第2条第1項で定める第一種市街地再開発事業をいいます。
- 2) マンション建替事業  
マンションの建替への引継ぎ等に関する法律(以下「マンション建替法」といいます。)第2条第4項で定めるマンション建替事業をいいます。
- 3) 防犯街区整備事業  
密集市街地における防犯街区の整備の取扱いに関する法律(以下「密集市街地整備法」といいます。)第2条第5項で定める整備事業をいいます。
- 4) 組合  
都市再開発法第2条の2第2項で規定する市街地再開発組合、マンション建替法第5条第1項で規定するマンション建替組合または密集市街地整備法第119条第2項で規定する防犯街区整備事業組合をいいます。
- 5) 組合の募集  
都市再開発法第45条第1項第3号、マンション建替法第38条第1項第3号または密集市街地整備法第163条第1項第3号に規定する事業の応募により組合を募集することをいいます。
- 6) 権利取得者  
市街地再開発組合が施行する市街地再開発事業、マンション建替組合が施行するマンション建替事業または防犯街区整備事業組合が施行する防犯街区整備事業に係る権利変換計画において、付保住宅である床を取得することとされている者をいいます。

**(組合の募集の通知)**

第3条 前条(5)の場合には、組合が募集までの間、募集の日および権利取得者を当社に通知することとします。

**(普通保険条項との関係)**

第4条 第1条の場合においては、普通保険条項の次の各号に掲げる規定中、「発注者等」とあるのは「権利取得者」と読み替えて適用します。

- 1) 保険金を支払う場合 第1条
  - 2) 保険金を支払わない場合 第4条
  - 3) 積蓄の範囲 第5条
  - 4) 告知義務 第7条
  - 5) 保険事故の発生 第11条
  - 6) 発注者等の直轄請負制 第14条
  - 7) 保険証券の変更または申請 第19条
- 2 この特約条項の規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険条項の規定を適用します。

**(他の特約との関係)**

第5条 前条の規定にかかわらず、普通保険条項に特約条項が付帯される場合、普通保険条項の次の各号に掲げる規定中、「発注者等」とあるのは「権利取得者または譲渡者」と読み替えて適用します。

- 1) 保険金を支払う場合 第1条
- 2) 保険金を支払わない場合 第4条
- 3) 積蓄の範囲 第5条
- 4) 告知義務 第7条

- 5) 保険事故の発生 第11条
  - 6) 発注者等の直轄請負制 第14条
  - 7) 保険証券の変更または申請 第19条
- 2 前項の場合において、特約条項が第1条第1項第2号に規定する転得者とは、権利取得者の特定承継人(その特定承継人を含みます。)を含むものとします。
- 3 第1項の場合において、特約条項第3条第2項の規定にかかわらず、組合の募集後の特約条項の適用において組合の承諾があったものとみなします。
- 4 前3項に規定するもの以外の特約条項が、この特約と矛盾する場合には、この特約を優先して適用します。

**転付特約条項(追加付帯)****(用語の定義)**

第1条 この特約が付帯された保険条項において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

- 1) 第一取得者  
被保険者と新築住宅に係る工事前負契約を締結した発注者または売買契約を締結した買主をいいます。
- 2) 転得者  
第一取得者の特定承継人(その特定承継人を含みます。)であって、現住所住宅を所有する者をいいます。
- 2 この特約が付帯された保険条項において、次の各号に掲げる用語は、普通保険条項第3条の規定にかかわらず、それぞれ次の各号の定義に従います。
  - 1) 特定住宅ローン担保責任  
住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」といいます。)第94条第1項または第96条第1項に規定する担保の責任およびそれと同等の責任をいいます。
  - 2) 発注者等  
第一取得者または譲渡者をいいます。
  - 3) 転得者証明書  
当社が、転得者に対して、住宅ローン担保責任保険普通保険条項(以下「普通保険条項」といいます。)第3条第9号に規定する保険加入証明書に代えて発行する証明書をいいます。

**(保険金を支払う場合および1付保住宅あたりの支払戻金額)**

第2条 当社は、この特約により、被保険者が転得者に対して特定住宅ローン担保責任を負担したことによって被る損害によって保険金を支払います。

2 当社が1付保住宅につき保額期間を通じて被保険者、第一取得者および転得者に支払う保険金は、通算して2,000万円を超えないものとします。

**(転付に係る通知)**

第3条 被保険者は、付保住宅の譲渡が行われる場合において、転得者に対して特定住宅ローン担保責任を負担する旨の約定をしたときは、約定したことを証する書面および転得者証明書発行依頼書を当社に提出するものとします。当該譲渡者よりさらに譲渡される場合も同様とします。

2 当社は、第一取得者の同意に係る転得者証明書発行依頼書の提出があった場合には、以後のこの特約の適用において第一取得者の承諾があったものとみなします。

3 当出払、第1項の規定により提出された書類に基づき、転得者証明書を転得者に発行するものとします。この場合において、当社が当該譲渡者証明書の発行に同意して発行した転得者証明書は無効とします。

**(被保険者が複数である場合)**

第4条 この条項の被保険者が複数である場合は、前条第1項の約定については、保証証券記載のすべての被保険者(付保住宅の譲渡の時点において倒産等している者を除きます。)が決定することとします。

**(普通保険条項および他の特約条項との関係)**

第5条 この特約条項の規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険条項および他の特約条項の規定を適用します。

**(特約付帯前の事故)**

第6条 この特約の付帯前に付保住宅の譲渡があった場合、特約付帯前に発見された事故については、この特約を適用しません。

**転付特約条項(同時付帯)****(用語の定義)**

第1条 この特約が付帯された保険条項において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

- 1) 第一取得者  
被保険者と新築住宅に係る工事前負契約を締結した発注者または売買契約を締結した買主をいいます。
- 2) 転得者  
第一取得者の特定承継人(その特定承継人を含みます。)であって、現住所住宅を所有する者をいいます。
- 2 この特約が付帯された保険条項において、次の各号に掲げる用語は、普通保険条項第3条の規定にかかわらず、それぞれ次の各号の定義に従います。
  - 1) 特定住宅ローン担保責任  
住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」といいます。)第94条第1項または第96条第1項に規定する担保の責任およびそれと同等の責任をいいます。
  - 2) 発注者等  
第一取得者または譲渡者をいいます。
  - 3) 転得者証明書  
当社が、転得者に対して、住宅ローン担保責任保険普通保険条項(以下「普通保険条項」といいます。)第3条第9号に規定する保険加入証明書に代えて発行する証明書をいいます。

**(保険金を支払う場合および1付保住宅あたりの支払戻金額)**

第2条 当社は、この特約により、被保険者が転得者に対して特定住宅ローン担保責任を負担したことによって被る損害によって保険金を支払います。

2 当社が1付保住宅につき保額期間を通じて被保険者、第一取得者および転得者に支払う保険金は、通算して2,000万円を超えないものとします。

