



ハウスプラス住宅保証株式会社

ハウスプラスすまい保険 (住宅瑕疵担保責任任意保険) の約款

普通保険約款、特約条項

住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款

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瑕疵担保責任を履行しないときに、発注者等は、構造耐力上主要な部分等の瑕疵によって発注者等に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）を終わりとします。

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に始まり10年を経過した日を終わりとします

3 前項の規定にかかわらず、建設工事の完了した日から1年目の日を超えて2年目の日までに引き渡された場合には、保険期間は引き渡した日に始まり、建設工事の完了した日から11年を経過した日を終わりとします。

4 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、建設工事の完了した日から11年を経過した日を終わりとします（ただし、建設工事の完了した日から2年目の日までに引き渡された場合に限ります。）。

5 当社は、保険事故が被保険者または発注者等により前4項の保険期間中に発見された場合に限り保険金を支払います。ただし、保険期間が始まった後であっても、保険料領収前に発見さ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

当社に届出した住宅建設事業者または住宅販売事業者が引き渡した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一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、かつその区分に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) 瑕疵

住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいいます。

(5) 瑕疵担保責任

次のいずれかの担保の責任をいいます。

イ. 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項の規定による担保の責任

ロ. 民法第415条、第541条および第542条ならびに第562条および第563条または同法第559条において準用する同法第562条および第563条に規定する担保の責任（イに規定するものを除く）。

(6) 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をいう。）、床版、屋根版または横架材（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に設ける戸、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または屋内にある部分

(7) 被保険者

瑕疵担保責任を負う保険証券記載の者をいいます。

(8) 発注者等

被保険者と付保住宅の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。

(9) 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い、当社が保険契約者に交付する証書をいいます。

(10) 保険付保証明書

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いい、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。

(11) 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。

(12) 倒産等

被保険者の倒産（個人事業主の場合には破産または死亡）またはこれに同等もしくは準ずる状態であると判断される場合をいいます。

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変象または火災、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瑕疵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) 付保住宅に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、付保住宅以外の財物の滅失もしくは毀損または当該付保住宅その他財物の使用の阻害
 - (7) 付保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（定期的に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がな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當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・修補（第1条に規定する保険事故による修補を含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
 - (10) 修補作業上の手抜かりもしくは技術の拙劣または正当な理由のない修補の遅延
 - (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では予防することが不可能な現象、またはこれが原因で生じた事由
 - (12) 付保住宅に係る履行の追完として代替物を引き渡した場合における当該代替物の瑕疵
- 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（地震等に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わ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変または暴動（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穏が害され、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、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による保険事故
- 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。）もしく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わ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は除きます。）については、保険金を支払いません。
- 5 当社は、被保険者と発注者等の間に特別な約定がある場合において、その特別な約定により瑕疵担保責任を超えて加重された責任に対する損害については、保険金を支払いません。

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、次に掲げる各号について負担した費用とします。

- (1) 構造耐力上主要な部分等の保険事故を修補するために被保険者が支出すべき直接修補に要する費用（付保住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他の直接費用をいい、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補に要する直接費用を含みます。また、保険責任開始日における設計・仕様・材質等を上回る修補を行ったことにより増加した費用を除きます。）。ただし、修補に代えて代替物の引渡しにより履行の追完を行う場合、代金の減額もしくは報酬の返還を行う場合、損害賠償金の支払いを行う場合または契約の解除を行う場合には、実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度とし、代替物の引渡し、代金の減額もしくは報酬の返還、損害賠償金の支払いまたは契約の解除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ます。
- (2) 被保険者または発注者等が付保住宅の保険事故を発見し、当該付保住宅の修補の必要な範囲、修補方法および修補費用を確定するための調査に要する費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限りします。
- (3) 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、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します。
- (4) 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します。

(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号から第5号までの保険金の額は、1回の保険事故（1付保住宅につき同時に発見された事故をいい、原因となった瑕疵の異同、発生のおよび部分または修補請求の数にかかわらず）につき次の各号の負担費用の合計額とします。

- (1) 前条第1号の負担費用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）を控除した額に、縮小てん補割合80%を乗じた額
- (2) 前条第2号から第5号までの費用の合計額

2 当社が支払うべき前条第2号の保険金の額は、次に掲げる住宅の種類に応じて、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号の負担費用の10%または10万円のいずれか高い額を限度とします。ただし、前条第1号の負担費用の10%が50万円を超える場合には、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号の負担費用の10%または1住戸あたり10万円のいずれか高い額を限度とします。ただし、前条第1号の負担費用の10%が1住棟あたり200万円を超える場合には、200万円を限度とします。

3 当社が支払うべき前条第3号の保険金の額は、1回の保険事故につき1住戸あたり50万円を限度とします。

4 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号から第5号までの負担費用を通算して、保険期間を通じて2,000万円を限度とします。

(1 被保険者あたりの保険金支払限度額)

第7条 当社が1被保険者に対して発行する保険証券の数にかかわらず、当社が1被保険者に支払う保険金の総額は、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間(以下「事業年度」といいます。)中に保険証券が発行された付保住宅に係る保険金を通算して、それぞれ当該各号に定める金額を限度とします。

(1) 戸建住宅

1億円または当該事業年度に引き渡した付保住宅の保険金額を通算した金額10%のいずれか高い額。

(2) 共同住宅

30億円または当該事業年度に引き渡した付保住宅の保険金額を通算した金額の10%のいずれか高い額。

2 当社が保険金を支払ったときは、前項の通算した保険金支払限度額からその支払った額を差し引いた残額を以後の保険金支払限度額とします。

(共同住宅に係る保険金支払限度額)

第8条 当社が共同住宅の1住棟に支払う保険金の支払限度額は30億円とします。

2 保険契約者、被保険者および発注者等の数ならびに当社が発行する保険証券の数にかかわらず、当社が各事業年度に支払う保険金の支払限度額は、各事業年度中に保険証券が発行された共同住宅の付保住宅に係る保険金を通算して100億円とします。

3 当社が保険金を支払ったときは、前項の通算した保険金支払限度額からその支払った額を差し引いた残額を以後の保険金支払限度額とします。

第5章 保険契約者または被保険者の義務

(告知義務)

第9条 当社は、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15条第1項第1号に規定する当社への通知を行った場合に限り保険金を支払います。

2 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（保険契約締結に際して、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。）の記載内容について、当社に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、当社は保険金を支払いません。

3 前項の規定は、次に掲げる損害には適用しません。

(1) 前項の告げなかった事実、または告げた不実のことがなくなった時以後に引き渡された付保住宅に生じた損害

(2) 保険契約者または被保険者が、前項の告げなかった事実または告げた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

(3) 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10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。

(1) 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。

(2) 保険契約申込書の記載事項につき変更をしようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき。

2 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保険契約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、当社は保険金を支払いません。

(割増保険料)

第11条 当社が第9条第3項第2号または前条第1項第2号の承認をする場合には、当社は、所定の割増保険料を請求することができます。

2 保険契約者が前項の割増保険料の支払を怠ったときは、当社は、割増保険料領収前に発見された保険事故による損害については、すでに収納している保

険料の割合により保険金を支払います。

(当社による調査に応じる義務)

第12条 当社は、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、その結果に基づく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13条 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14条 保険契約者は、発注者等に対して、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合に発注者等有する第1条第2項に規定する保険金請求に係る権利、その権利にしたがって保険金請求を行う場合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15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。

(1) 次の事項を書面で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。

イ 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

ロ 付保住宅に対し、被保険者以外の者が修補を行おうとするときは、その者の住所、氏名および連絡先

ハ 修補の内容および費用の見積額

(2) 損害の発生または拡大を防止または軽減するため、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。

(3) 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。

(4) 保険事故について被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合には、その権利の保全または行使について必要な手続を行うこと。

(5) 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。

(6) 瑕疵担保責任に関する訴訟を提起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。

2 前項第1号イの通知が、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、当社は保険金を支払いません。

3 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号から第4号まで、および第6号については防止または軽減できたと認められる額を、同項第5号については、当社が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16条 被保険者が、保険金の支払いを受けようとするときは、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内に、保険金請求書類を提出しなければなりません。

- 2 保険契約者または被保険者が前項の書類に故意に不実のを表示し、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、当社は保険金を支払いません。

(保険金の支払)

第 17 条 当社は、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。

- 2 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保険証券による保険金支払額を限度とします。

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

(発注者等の直接請求権)

第 18 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通知す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。

- 2 発注者等は、損害の発生もしくは拡大を防止または軽減するため、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。
- 3 当社は、第 1 項の通知から保険事故の存在の可能性があるかと判断したときは、調査員による損害調査を原則として発注者等の立会いのもと瑕疵の発生現場で行います。
- 4 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、結果を発注者等に通知するとともに、修補等を含め保険金請求に係る手続きについて発注者等と協議を行うこととします。
- 5 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 16 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 16 条第 1 項、第 17 条第 1 項および第 19 条第 1 項および第 20 条第 1

項の規定中「被保険者」とあるのは「発注者等」と、第16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。

6 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。

- (1) 第5条第1号の負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額
- (2) 第5条第2号および第3号の費用の合計額

(保険協会審査会)

第19条 被保険者は、当社と締結した住宅瑕疵担保責任任意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。

2 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。

(紛争処理)

第19条の2 当社は、住宅瑕疵担保履行法第33条第1項に規定する紛争のあつせん、調停または仲裁(以下これらを総称して「紛争処理」といいます。)において、同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。)から当社に意見照会のあつたときは、意見を提出します。

2 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られたときは、利害関係人として紛争処理に参加します。

3 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、提示された和解案または調停案を受け入れるものとします。

(直接請求に関する紛争処理)

第19条の3 当社は、第1条第2項の規定に基づく請求に関する紛争処理において、当社が被申請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、指定住宅紛争処理機関から提示された和解案または調停案を受け入れるものとします。

(代位)

第20条 被保険者が他人に対し、追完請求権、代金減額請求権、報酬返還請求権、損害賠償請求権または解除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。

- 2 当社は、前項の規定に基づき取得する権利（第 18 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、これを行使しません。

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21条 この保険契約締結後に保険契約者、被保険者および発注者等の連名の書面による契約解除の申出があったときには、この保険契約を解除します。

(解除の効力)

第22条 前条の解除は、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23条 この保険契約締結の当時、保険契約に関し、保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人に詐欺の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：解除の場合)

第24条 この保険契約を解除する場合には、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い、1ヶ月未満の端日数がある場合は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25条 当社は、この保険契約の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。

2 当社は、この保険契約の無効が保険契約者、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無効の場合は、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い、1ヶ月未満の端日数がある場合は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。

3 前項の規定にかかわらず、当社は、この保険契約の無効が第23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 約款の変更

(約款の変更)

第26条 当社は、次の各号のいずれかの場合、この約款を変更することができます。

- (1) 変更が、保険契約者または被保険者の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更が保険契約を締結した目的に反せず、かつ、その必要性、変更後の内容の相当性およびその内容、その他の変更に関する事情に照らして合理的なものであるとき

第9章 準拠法

(準拠法)

第27条 この約款に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。

ハウスプラスすまい保険

(住宅瑕疵担保責任任意保険)

特約条項

ご契約いただいた保険には、次の特約条項のうち、保険証券および保険付保証明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。

住宅瑕疵担保責任任意保険
故意・重過失の損害の担保に係る特約条項

(保険金を支払う場合)

第1条 当社は、被保険者が住宅瑕疵担保責任任意保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第4条第4項および第9条第2項の規定により、保険金を支払わないとされた場合であっても、普通保険約款第18条第1項から第5項までの規定を適用します（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損害または普通保険約款第9条第2項の告知義務違反に該当するものと知っていた場合を除きます）。

(保険金支払に関する特例)

第2条 当社は、前条の規定により発注者等が保険金を請求する場合は普通保険約款第5条第1号から第3号までの負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額（ただし、同条第3号の保険金の額は、1回の保険事故につき50万円を限度とします。）を発注者等に支払います。

- 2 当社は、普通保険約款第5条第1号から第3号までの負担費用については、保険期間を通じて2,000万を限度として保険金を支払います。
- 3 前項の規定にかかわらず、当社が支払いを受ける再保険金が削減される場合は、当社が支払う保険金は、その再保険金の額を限度とします。

(代位)

第3条 発注者等が他人に対する追完請求権、代金減額請求権、報酬返還請求権、損害賠償請求権または解除権を有する場合において、当社が発注者等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、発注者等がその者に対して有する権利を取得します。

- 2 発注者等は、保険金を受領したときは、前項の規定により当社が取得した権利を行使するために必要な一切の書類を、遅滞なく当社に提出しなければなりません。

(普通保険約款との関係)

第4条 この特約条項に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、普通保険約款の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
共同企業体に係る保険責任に関する特約条項

(発注者等の直接請求権)

第1条 住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第2項および第18条第1項の「被保険者の倒産等を含め被保険者が」とあるのは、「共同企業体に参加する保険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 この約款において、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体をいいます。

(事務幹事会社の選定)

第3条 共同企業体に参加する保険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、事務幹事会社の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契約の前に選定し、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) 保険契約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) 当社が現場検査を行う日程等の調整
- (4) 普通保険約款の規定に基づく告知または通知に係る書類等の作成
- (5) 普通保険約款の規定に基づく事故発生もしくは損害発生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) 普通保険約款に規定する保険契約の変更または解除に係る書面の作成
- (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果)

第5条 この保険契約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 この保険契約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。

(1 共同企業体の保険金支払限度額)

第6条 当社は、1 共同企業体の保険金支払限度額について、普通保険約款第7条第1項にある1 被保険者あたりの保険金支払限度額の規定は適用しないものとします。

(普通保険約款との関係)

第7条 この特約条項に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、普通保険約款の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
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 この約款において、保険連名加入事業者とは、一つの住宅の建設工事に関し、共同連帯せず単独別個に建設工事を受注する保険証券記載の事業者をいいます。

(事務幹事会社の選定)

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契約の前に選定し、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) 保険契約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) 当社が現場検査を行う日程等の調整
- (4) 住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」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約款の規定に基づく事故発生もしくは損害発生の通知に係る書類等の授受または保険金請求に関する書類等の授受
- (6) 普通保険約款の規定に基づく保険契約の変更または解除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果)

第4条 この保険契約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 この保険契約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。

(保険連名加入事業者の保険金支払限度額)

第5条 当社は、保険連名加入事業者の保険金支払限度額について、普通保険約款第7条第1項にある1被保険者あたりの保険金支払限度額の規定は適用しないものとします。

(普通保険約款との関係)

第6条 この特約条項に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、普通保険約款の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
個人施行による市街地再開発事業、マンション建替事業
または防災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、権利床取得者に対して住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第3条第5項に規定する瑕疵担保責任に準ずる責任を負う場合に適用します。

(用語の定義)

第2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) 市街地再開発事業

都市再開発法第2条第1項に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

マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「マンション建替法」といいます。）第2条第4項に定めるマンション建替事業をいいます。

(3) 防災街区整備事業

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「密集市街地整備法」といいます。）第2条第5項に定める整備事業をいいます。

(4) 個人施行者

宅地建物取引業者であって、都市再開発法第2条の2第1項に規定する市街地再開発事業をしようとする者、マンション建替法第5条第2項に規定するマンション建替事業をしようとする者または密集市街地整備法第119条第1項に規定する防災街区整備事業をしようとする者をいいます。

(5) 権利床取得者

市街地再開発事業、マンション建替事業または防災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。

(権利変換の実施の通知)

第3条 個人施行者は、あらかじめ権利変換の実施の日および権利床取得者を当社に通知することとします。

(普通保険約款との関係)

第4条 第1条の場合においては、普通保険約款の次の各号に掲げる規定中、「発注者等」とあるのは「権利床取得者」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) (損害の範囲) 第5条
- (4) (告知義務) 第9条
- (5) (保険事故の発生) 第15条
- (6) (発注者等の直接請求権) 18条
- (7) (保険契約の変更または解除) 21条

2 この特約条項に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、普通保険約款の規定を適用します。

(転売特約条項との関係)

第5条 前条の規定にかかわらず、普通保険約款に転売特約条項が付帯される場合、普通保険約款の次の各号に掲げる規定中、「発注者等」とあるのは「権利床取得者または転得者」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) (損害の範囲) 第5条
- (4) (告知義務) 第9条
- (5) (保険事故の発生) 15条
- (6) (発注者等の直接請求権) 第18条
- (7) (保険契約の変更または解除) 第21条

2 前項の場合において、転売特約条項第1条第1項第2号に規定する転得者には、権利床取得者の特定承継人(その特定承継人を含みます。)を含むものとしします。

3 前2項に規定するもののほか転売特約条項が、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。

(故意・重過失の損害の担保に係る特約条項との関係)

第6条 普通保険約款に故意・重過失の損害の担保に係る特約条項(以下「故意・重過失特約」といいます。)が付帯される場合、故意・重過失特約の次の各号に掲げる規定中、「発注者等」とあるのは、「発注者等または権利床取得者」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) (保険金支払に関する特例) 第2条
- (3) (代位) 第3条

2 前項に規定するもののほか故意・重過失特約が、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。

住宅瑕疵担保責任任意保険
保険料支払猶予特約条項

(特約の適用)

第1条 この特約は、すべての住宅瑕疵担保責任任意保険契約に適用します。

(保険料の支払方式)

第2条 保険契約者は、保険契約申込の際に、次の各号のすべてを満たしている場合には、保険料の支払い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します。

- (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。）に保険契約の申込のときに設定されていること
- (2) 当社所定の預金口座振替依頼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の定める期日に、指定口座から当社の指定する口座へ振り替えることによって行います。

- 2 前項に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、当社は、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項に定める期日の前日までに保険料相当額を指定口座に預けておかねばなりません。

(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、当社が送付する請求書に記載の期日までに保険料を支払うものとします。

(保険料の支払猶予期間)

第5条 第3条第1項および前条に定める期日（以下「保険料支払期日」といいます。）までに保険料の支払いがない場合には、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に指定した場所へ支払わなければなりません。

- 2 当社は、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に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

が当社に保険契約の申込を行い、当社がそれを受理したときまでに発見された事故による損害を除きます。) に対しては、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款 (以下「普通保険約款」といいます。) 第2条第5項ただし書き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、保険料の支払の前に保険金の支払を受ける場合には、その支払を受ける前に、保険契約者は保険料を当社に支払わなければなりません。

(保険料不払による保険契約の解除)

第7条 当社は、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に保険料の支払を行わなかった場合には、当社は保険契約を解除することができます。

(普通保険約款および他の特約条項との関係)

第8条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
転売特約条項（追加付帯用）

（用語の定義）

第1条 この特約が付帯された保険契約において、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

被保険者と付保住宅の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。

（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、現に付保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契約において、次の各号に掲げる用語は、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）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）瑕疵担保責任

次のいずれかの担保の責任をいいます。

イ．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項の規定による担保の責任およびそれと同等の責任

ロ．民法第415条、第541条および第542条ならびに第562条および第563条または同法第559条において準用する同法第562条および第563条に規定する担保の責任（イに規定するものを除く）およびそれと同等の責任

（2）発注者等

第一取得者または転得者をいいます。

（3）転得者証明書

当社が、転得者に対して、普通保険約款第3条第10号に規定する保険付保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限度額）

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瑕疵担保責任を負担したことによって被る損害について保険金を支払います。

2 当社が1付保住宅につき保険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2,000万円を限度とします。

（転売に係る通知）

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

て特定住宅瑕疵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。

当該転得者よりさらに譲渡される場合も同様とします。

2 当社は、第一取得者の譲渡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ついて第一取得者の承諾があったものとみなします。

3 当社は、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、当社が当該転得者証明書の発行以前に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 この契約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、保険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は除きます。）が約定することとします。

(普通保険約款および他の特約条項との関係)

第 5 条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。

(特約付帯以前の事故)

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

住宅瑕疵担保責任任意保険
転売特約条項（同時付帯用）

（用語の定義）

第1条 この特約が付帯された保険契約において、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

被保険者と付保住宅の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。

（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、現に付保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契約において、次の各号に掲げる用語は、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）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）瑕疵担保責任

次のいずれかの担保の責任をいいます。

イ．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項の規定による担保の責任およびそれと同等の責任

ロ．民法第415条、第541条および第542条ならびに第562条および第563条または同法第559条において準用する同法第562条および第563条に規定する担保の責任（イに規定するものを除く）およびそれと同等の責任

（2）発注者等

第一取得者または転得者をいいます。

（3）転得者証明書

当社が、転得者に対して、普通保険約款第3条第10号に規定する保険付保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限度額）

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瑕疵担保責任を負担したことによって被る損害について保険金を支払います。

2 当社が1付保住宅につき保険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2,000万円を限度とします。

（転売に係る通知）

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

て特定住宅瑕疵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。

当該転得者よりさらに譲渡される場合も同様とします。

2 当社は、第一取得者の譲渡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ついて第一取得者の承諾があったものとみなします。

3 当社は、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、当社が当該転得者証明書の発行以前に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 この契約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、保険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は除きます。）が約定することとします。

(普通保険約款および他の特約条項との関係)

第 5 条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
共同企業体を含む分離発注に係る保険責任に関する特約条項

(発注者等の直接請求権)

第1条 住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第2項および第18条第1項の「被保険者の倒産等を含め被保険者が」とあるのは、「被保険者（共同企業体である場合には当該共同企業体に参加する保険証券記載のすべての事業者をいいます。）の倒産等を含め被保険者が」と読み替えて適用します。

(用語の定義)

第2条 この約款における用語の定義は以下の通りとします。

「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を目的として形成する事業組織体をいいます。

(事務幹事会社の行う役割)

第3条 保険証券記載のすべての事業者は、当該事業者の中から全体事務幹事会社を保険契約の前に選定し、全体事務幹事会社の倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、当社に対して書面により通知するものとします。なお、共同企業体に参加する事業者の中から全体事務幹事会社を選定する場合は、当該共同企業体の共同企業体事務幹事会社を全体事務幹事会社とするものとします。

2 共同企業体の場合は、当該共同企業体に参加する事業者の中から共同企業体事務幹事会社を保険契約の前に選定し、共同企業体事務幹事会社の倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、当社に対して書面により通知するものとします。

(全体事務幹事会社の行う役割)

第4条 全体事務幹事会社は、保険証券記載のすべての事業者のために次の各号に掲げる事項を行います。

- (1) 保険契約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) 当社が現場検査を行う日程等の調整
- (4) 普通保険約款の規定に基づく告知または通知に係る書類等の作成
- (5) 保険証券記載の事業者が作成した普通保険約款の規定に基づく事故発生もしくは損害発生の通知に係る書類等の授受または保険金請求に関する書類等の授受

(6) 普通保険約款の規定に基づく保険契約の変更または解除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

(共同企業体事務幹事会社の行う役割)

第5条 共同企業体事務幹事会社は、当該共同企業体に参加する保険証券記載のすべての事業者のために、当該事業者を代表して次の各号に掲げる事項を行います。

(1) 普通保険約款の規定に基づく事故発生もしくは損害発生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

(2) その他前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果)

第6条 この保険契約に関し、全体事務幹事会社が行った第4条各号に掲げる事項は、保険証券記載のすべての事業者がこれを行ったものとみなします。

2 この保険契約に関し、共同企業体事務幹事会社が行った前条各号に掲げる事項に係る手続きは、当該共同企業体に参加する保険証券記載のすべての事業者が行ったものとみなします。

3 この保険契約に関し当社が全体事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、保険証券記載のすべての事業者に対して行われたものとみなします。

(保険証券記載のすべての事業者の保険金支払限度額)

第7条 当社は、保険証券記載のすべての事業者の保険金支払限度額について、普通保険約款第7条第1項にある1被保険者あたりの保険金支払限度額の規定は適用しないものとします。

(普通保険約款との関係)

第8条 この特約条項に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、普通保険約款の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
不同沈下事故に係る上乗せ補償特約条項

(保険金を支払う場合)

第1条 この特約が付帯された保険契約において、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条（保険金を支払う場合）第1項に規定する保険事故のうち、基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して付保住宅に不同沈下が発生した場合（以下「不同沈下事故」といいます。）において、同条の損害について上乗せ保険金を支払います（不同沈下事故に係る損害に限ります。）。

(用語の定義)

第2条 この特約が付帯された保険契約において、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) 上乗せ保険金

当社が普通保険約款および他の特約条項に基づき支払う保険金の額を超えて、この特約条項の規定により支払う保険金をいい、上乗せ保険金の額は次の算式によって算出した額とします。

第4条（1付保住宅当たりの保険金支払方法および支払限度額）第1項から第3項までの規定に基づき算出した保険金の額 － この特約条項が付帯されないものとして算出した保険金の額 = 上乗せ保険金の額

(2) 事故原因調査費用

保険事故が発生したことにより付保住宅の修補が必要となる場合において、保険事故が発生した原因の調査に要する費用。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。

(3) 瑕疵

住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいいます。

(損害の範囲)

第3条 この特約が付帯された保険契約において、当社が保険金を支払うべき損害の範囲は、普通保険約款第5条（損害の範囲）に掲げる負担費用のほか、事故原因調査費用を含みます（不同沈下事故の調査に係る費用に限ります。）。

(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4条 当社が支払うべき前条の保険金の額は、普通保険約款第6条(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1項第1号の規定において、「縮小てん補割合 80%」とあるのを「縮小てん補割合 80% (ただし、不同沈下事故に係る負担費用については100%とします。)」と読み替えて適用します。

2 当社が支払うべき事故原因調査費用および普通保険約款第5条(損害の範囲)第2号に係る第6条第2項の保険金の額は、次に掲げる住宅の種類に応じて、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両費用を通算して、1住戸あたり200万円を限度とします。ただし、1回の保険事故に不同沈下事故と不同沈下以外の保険事故が含まれる場合は、不同沈下以外の保険事故について、普通保険約款第6条(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2項の規定を適用し、不同沈下事故および不同沈下以外の保険事故を通算して上記限度額を適用するものとします。

(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両費用を通算して、1住棟あたり200万円を限度とします。ただし、1回の保険事故に不同沈下事故と不同沈下以外の保険事故が含まれる場合は、不同沈下以外の保険事故について、普通保険約款第6条(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2項の規定を適用し、不同沈下事故および不同沈下以外の保険事故を通算して上記限度額を適用するものとします。

3 普通保険約款第6条(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4項の規定にかかわらず、不同沈下事故が発生した場合に、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の額は、普通保険約款第5条(損害の範囲)に掲げる負担費用および事故原因調査費用を通算して、戸建住宅の場合は5,000万円、共同住宅の場合は3,000万円を限度とします。ただし、不同沈下事故と不同沈下以外の保険事故が発生した場合は、不同沈下以外の保険事故について、普通保険約款第6条(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4項の規定を適用し、不同沈下事故および不同沈下以外の保険事故を通算して上記限度額を適用するものとします。

4 当社が本保険証券で支払うべき上乗せ保険金の総額は、当社が同一事業年度(4月1日から1年の間とします。)に締結したすべての住宅瑕疵担保責任保険契約および住宅瑕疵担保責任任意保険(以下「住宅瑕疵担保責任保険契

約等」といいます。)により保険期間を通じて支払われる上乗せ保険金を通算して、20億円を限度とします。

- 5 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上乗せ保険金の総額は、当社が締結した住宅瑕疵担保責任保険契約等により支払われる上乗せ保険金を通算して、20億円を限度とします。
- 6 当社が1被保険者に対して発行する保険証券の数にかかわらず、当社が1被保険者に対して支払う上乗せ保険金の総額は、同一事業年度中にこの特約条項が付帯された保険証券が発行された付保住宅に係る上乗せ保険金を通算して1億円または当該事業年度に引き渡したこの特約条項が付帯された住宅瑕疵担保責任保険契約等の上乗せした保険金額を通算した金額の10%のいずれか高い額を限度とします。

(普通保険約款の読み替え)

第5条 この特約条項が付帯された保険契約においては、普通保険約款第7条(1被保険者あたりの保険金支払限度額)第1項各号の規定中「当該事業年度に引き渡した付保住宅の保険金額」とあるのは、「当該事業年度に引き渡した付保住宅の保険金額(この特約条項が付帯された住宅瑕疵担保責任保険契約等については、この特約条項が付帯されないものとした場合の保険金額とします。)」と読み替えて適用します。

- 2 この特約条項が付帯された保険契約においては、普通保険約款第7条(1被保険者あたりの保険金支払限度額)および第8条(共同住宅にかかる保険金支払限度額)の規定中「保険金」とあるのは、「保険金(上乗せ保険金を除きます。)」と読み替えて適用します。

(発注者等の直接請求権との関係)

第6条 上乗せ保険金については、住宅瑕疵担保責任任意保険 故意・重過失の損害の担保に係る特約条項第1条(保険金を支払う場合)の規定を適用しません。

(普通保険約款および他の特約条項との関係)

第7条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
タイル工事に係る特約条項

(保険金を支払う場合)

- 第1条 この特約が付帯された住宅瑕疵担保責任任意保険契約において、付保住宅のタイル工事の瑕疵に起因して当該タイルが剥落した場合（当該付保住宅においてタイルが剥落した時点で発生していたタイルの浮きまたは亀裂を含みます。以下「タイル工事に係る保険事故」といいます。）において、被保険者が発注者等に対してタイル工事に係る保証責任を履行したことによって生じた損害について、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条の規定にかかわらず、タイル工事に係る保険金を支払います。
- 2 前項の規定にかかわらず、付保住宅にタイル工事に係る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タイル工事に係る保証責任を履行しないときに、発注者等は、タイル工事の瑕疵によって発注者等に生じた損害についてタイル工事に係る保険金を請求することができます。

(用語の定義)

第2条 この特約において、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) タイル

付保住宅の外壁（手すり壁を含みます。）に設置されたタイルをいいます。

(2) タイル工事に係る保証責任

被保険者が発注者等と行った約定に基づく、民法第415条、第541条および第542条ならびに第562条および第563条または同法第559条において準用する同法第562条および第563条に規定する担保の責任をいいます。

(3) タイル工事に係る事故原因調査費用

タイル工事に係る保険事故が発生したことにより付保住宅の修補が必要となる場合において、タイル工事に係る保険事故が発生した原因の調査に要する費用をいいます。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。

(4) タイル工事に係る保険金

当社が普通保険約款および他の特約条項に基づき支払う保険金とは別に、この特約条項の規定により支払う保険金をいいます。

(5) 瑕疵

住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいいます。

(普通保険約款の読み替え)

第3条 この特約においては、普通保険約款第4条（保険金を支払わない場合）第1項から第5項までの規定を次のとおり読み替えて適用します。

- (1) 「保険金」とあるのは「タイル工事に係る保険金」
- (2) 「構造耐力上主要な部分等」とあるのは「タイル工事」
- (3) 「保険事故」とあるのは「タイル工事に係る保険事故」

2 この特約については、普通保険約款18条（発注者等の直接請求権）第1項から第6項までの規定を次のとおり読み替えて適用します。

- (1) 「保険事故」とあるのは「タイル工事に係る保険事故」
- (2) 「瑕疵担保責任」とあるのは「タイル工事に係る保証責任」
- (3) 「保険金」とあるのは「タイル工事に係る保険金」

(損害の範囲)

第4条 この特約において、当社がタイル工事に係る保険金を支払うべき損害の範囲は、次の各号に掲げる負担費用とします。

- (1) タイルの剥落、浮きおよび亀裂を修補するために被保険者が支出すべき直接修補に要する費用（付保住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他の直接費用をいい、タイル工事の瑕疵に起因する当該付保住宅の他の部分の修補に要する直接費用を含みます。また、保険開始日における設計・仕様・材質等を上回る修補を行ったことにより増加した費用を除きます。）。ただし、修補に代えて代替物の引渡しにより履行の追完を行う場合、代金の減額もしくは報酬の返還を行う場合、損害賠償金の支払いを行う場合または契約の解除を行う場合には、実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度とし、代替物の引渡し、代金の減額もしくは報酬の返還、損害賠償金の支払いまたは契約の解除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ます。
- (2) 被保険者または発注者等が付保住宅のタイル工事の瑕疵を発見し、当該付保住宅の修補の必要な範囲、修補方法および修補費用を確定するための調査費用ならびにタイル工事に係る事故原因調査費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限りします。
- (3) 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、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します。
- (4) タイル工事に係る保証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します。

(1 住棟あたりの保険金支払方法および支払限度額)

第5条 当社が支払うべき前条第1号から第5号までのタイル工事に係る保険金の額は、1回のタイル工事に係る保険事故（1住棟につき同時に発見されたタイル工事に係る保険事故をいい、原因となった瑕疵の異同、発生のおよび部分または修補請求の数にかかわらないものとします。）につき次の各号の負担費用の合計額に、縮小てん補割合80%を乗じた額とします。

(1) 前条第1号の負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額。ただし、1回のタイル工事に係る保険事故の発生時点で普通保険約款第1条第1項の保険事故が含まれており、当該保険事故において普通保険約款第6条第1項第1号に規定する免責金額10万円を控除している場合は前条第1号の負担費用の合計額とする。

(2) 前条第2号から第5号までの費用の合計額

- 2 当社が1住棟につき保険期間を通じて支払うタイル工事に係る保険金は、前条第1号から第5号までの負担費用を通算して、保険証券記載の額を限度とします。
- 3 当社が本保険証券で支払うべきタイル工事に係る保険金の総額は、当社が同一事業年度（4月1日から1年の間とします。）に締結したすべての住宅瑕疵担保責任保険契約および住宅瑕疵担保責任任意保険契約（以下「住宅瑕疵担保責任保険契約等」といいます。）により保険期間を通じて支払われるタイル工事に係る保険金を通算して、20億円を限度とします。
- 4 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タイル工事に係る保険事故に対して支払うタイル工事に係る保険金の総額は、当社が締結した住宅瑕疵担保責任保険契約等により支払われるタイル工事に係る保険金を通算して、20億円を限度とします。
- 5 当社が1被保険者に対して発行する保険証券の数にかかわらず、当社が1被保険者に対して支払うタイル工事に係る保険金の総額は、同一事業年度中にこの特約条項が付帯された保険証券が発行された付保住宅に係るタイル工事に係る保険金を通算して1億円または当該事業年度に引き渡したこの特約条項が付帯された住宅瑕疵担保責任保険契約等のタイル工事に係る保険金額を通算した金額の10%のいずれか高い額を限度とします。

(普通保険約款および他の特約条項との関係)

第6条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。

住宅瑕疵担保責任任意保険
耐震性能保証に係る特約条項

(保険金を支払う場合)

- 第1条 当社は、住宅瑕疵担保責任任意保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第1項の規定にかかわらず、付保住宅の構造耐力上主要な部分の瑕疵に起因して、当該付保住宅が発注者等との間で締結した工事請負契約または売買契約に関し有するとされた耐震等級または免震建築物としての性能（住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定された評価方法基準に基づき評価された性能をいいます。）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瑕疵担保責任を履行しないときに、発注者等は、構造耐力上主要な部分の瑕疵によって発注者等に生じた損害について保険金を請求することができます。

(支払限度額)

- 第2条 当社が普通保険約款および他の特約条項に基づき支払う保険金の額を超えて、この特約条項の規定により支払う保険金（以下「上乗せ保険金」といいます。）の総額は、当社が同一事業年度（4月1日から1年の間とします。）に締結したすべての住宅瑕疵担保責任保険契約および住宅瑕疵担保責任任意保険（以下「住宅瑕疵担保責任保険契約等」といいます。）により保険期間を通じて支払われる上乗せ保険金を通算して、20億円を限度とします。
- 2 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上乗せ保険金の総額は、当社が締結した住宅瑕疵担保責任保険契約等により支払われる上乗せ保険金を通算して、20億円を限度とします。
- 3 当社が1被保険者に対して発行する保険証券の数にかかわらず、当社が1被保険者に対して支払う上乗せ保険金の総額は、同一事業年度中にこの特約条項が付帯された保険証券が発行された付保住宅に係る上乗せ保険金を通算して1億円または当該事業年度に引き渡したこの特約条項が付帯された住宅瑕疵担保責任保険契約等の保険金額を通算した金額の10%のいずれか高い額を限度とします。

(普通保険約款の読み替え)

- 第3条 この特約条項が付帯された保険契約においては、普通保険約款第7条（1被保険者あたりの保険金支払限度額）の規定中「保険金」とあるのは、「保険金（上乗せ保険金を除きます。）」と読み替えて適用します。

(発注者等の直接請求権との関係)

第4条 上乗せ保険金については、住宅瑕疵担保責任任意保険 故意・重過失の損害の担保に係る特約条項第1条（保険金を支払う場合）の規定を適用しません。

(普通保険約款との関係)

第5条 この特約条項に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、普通保険約款および他の特約条項の規定を適用します。