

HOUSE PLUS

既存住宅売買瑕疵保険
(既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険)
および
検査適合証発行サービス

▶ ご案内



ハウスプラス住宅保証株式会社

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号

このパンフレットは「既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険」の概要をご紹介したものです。本書には保険内容の全ては記載されておりません。詳細については必要に応じ普通保険約款、特約条項等をご参照の上ご不明な点につきましては、当社または当社取次店にお問い合わせください。

1 保険の仕組みについて

保険の特徴

◆事業者様が買主様に対して負担する保証責任を補償

既存住宅の売買において、事業者様（被保険者様）が買主様に対して負担する当社所定の標準保証書に基づく保証責任を補償します。

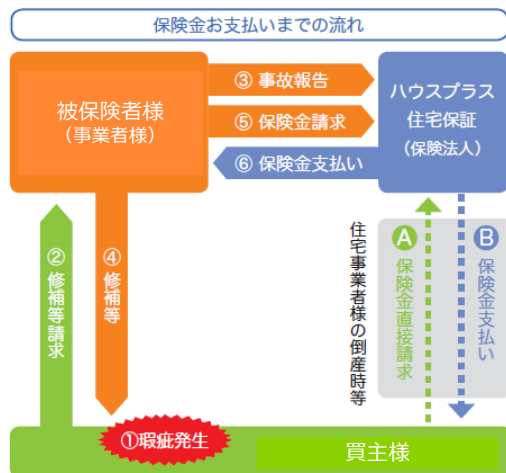
	買取再販コース	仲介会社コース	検査会社コース
概要	宅地建物取引業者様が売主となって、既存住宅を販売される場合にご利用いただけるコースです。	宅地建物取引業者様が仲介会社となって、既存住宅の個人間売買を媒介される場合にご利用いただけるコースです。	既存住宅の個人間売買において、当該住宅に対し検査会社様が検査を行い保証される場合にご利用いただけるコースです。
被保険者様	宅建業者様	宅建業者様	検査会社様
売主様	宅建業者様	個人	個人
買主様	個人	個人	個人
建物状況調査報告書の活用※	×	×	○
イメージ			

※ここでの建物状況調査報告書の活用とは、ご提出により当社の現場検査を書類検査にできる検査特例を指します。

◆一定の条件のもと、買主様から保険金の直接請求が可能

保険金支払対象となる事故が生じた場合において、事業者様の倒産等を含め事業者様が相当の期間を経過してもなお保証責任を履行しないときに、買主様は、保険金を直接請求することができます。

(下図(A)、(B))



保険金の種類

各保険金のお支払いには、当社の承認が必要となります。

保険金の種類	内容
直接修補費用 保険金	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他直接費用等
損害調査費用 保険金	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等（瑕疵の範囲を確定するために必要な調査費用が対象となります。瑕疵の存在の有無を調査する費用は住宅事業者様にてご負担をお願いします。）
仮住居・転居 費用保険金	修補期間中に、転居または仮住まいを余儀なくされた場合、住宅取得者様の宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等
争訟費用 保険金	住宅事業者様が支出した訴訟、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等
求償権保全 費用保険金	住宅事業者様が求償権を保全する場合の費用等

保険の内容について

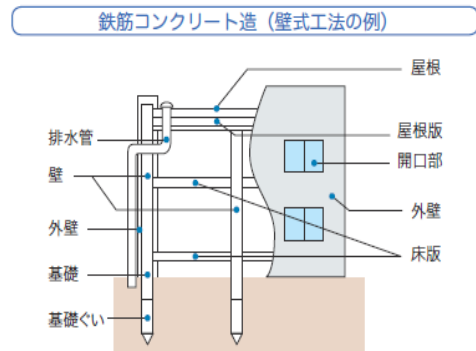
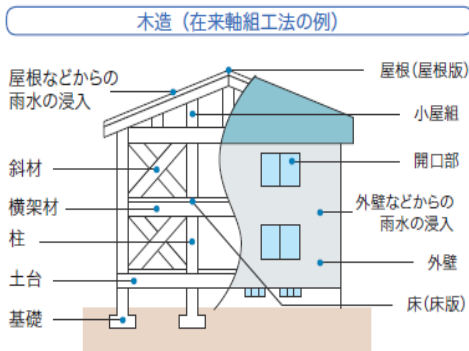
◆保険の対象となる住宅

以下の①および②の両方を満たす住宅が対象です。

- ① 人の居住の用に供したことのあつた住宅または工事完了日から起算して2年を経過した住宅
- ② 新耐震基準等に適合することが確認できる住宅

◆保険対象部分

当社は、住宅の品質確保の促進等に関する法律および同法施行令で定められている、「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵に起因して、保険対象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において、事業者様が保証責任を履行したことにより生じる損害について保険金をお支払いします。



保険対象部分	支払対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分	基本的な構造耐力性能を満たさないこと	引渡日から 5 年間 (短い期間をご希望の場合は別途ご相談ください)
雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと	

※給排水管路や電気設備等の付保をご希望の場合は、別途ご相談ください。

保険金をお支払いできない主な場合

当社は、次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、保険金をお支払いしません。

- 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
- 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による地盤の瑕疵
- 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隠れた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
- 付保住宅の増築・改築・修補（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
- 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。）が生じた場合の被害に係る損害（地震等により認識された隠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。）
- 保険契約者、被保険者（その下請負人を含みます。）、買主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保険対象部分の隠れた瑕疵によって生じた損害は除きます。）
- 当社所定の標準保証書の責任の範囲を超える責任

主な特約について

付帯する特約 【特約の正式名称】	内容	付帯条件
故意・重過失特約 【故意・重過失の損害の担保に係る特約条項】	普通保険約款では免責となる事業者様の故意・重過失に係る損害について、事業者様が倒産等の場合に限り担保します。	自動付帯されます。 (ただし、買主様が宅建業者の場合を除きます)
保険料支払猶予特約 【保険料支払猶予特約条項】	請求書に記載の期日（口座振替の場合は提携金融機関ごとに当社の定める期日）の属する月の翌末日までに保険料が支払われた場合には、保険料の支払い前に発見された事故による損害についても保証対象とします。	自動付帯されます。

② 検査について

検査の申込みについて

- ◆「買取再販コース」と「仲介会社コース」は、原則、保険申込前に検査適合証発行サービスの申込みをしていただき、検査を実施します。
- ◆「検査会社コース」は、原則、検査特例をご活用いただき、保険申込前に検査会社様が検査を実施していただきます。

検査適合証発行サービスについて

- ◆既存住宅売買瑕疵保険のお申込み前に検査を行い、当社が合格と判断した場合にこれを証する書類として「検査適合証」を発行するサービスです。

検査適合証の活用について

当社が発行する検査適合証は、当社の既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険にご利用いただけるほか、「安心R住宅」制度※の要件である「既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合すること」を確認できる書類としてご活用いただくことが可能です。詳しくは安心R住宅の登録特定既存住宅情報提供事業者団体にお問い合わせください。

※「安心R住宅」制度とは、既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる中古住宅のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できる環境の整備を図ることを目的とする、国土交通省の告示による制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）です。

検査について

- ◆保険のお引受けにあたり、当社リスク管理等を目的として、当社の定める対象住宅基準に基づく検査を行います。対象住宅基準を満たさない場合等、検査に不合格の場合には、この保険はご契約できません。
- ◆検査結果の有効期限は、検査実施日から引渡しまでの期間が1年（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の場合は2年）以内となりますので、ご注意ください。
なお、検査結果の有効期限後に引き続き保険申込みを希望される場合は、再度お申込みが必要となります（検査も再度必要となります）。
- ◆事業者様の保険申込前検査または当社が実施する検査が必要な場合において、当該点検口から検査を実施する必要があります。なお、当該点検口がない場合、準備・復旧を含めまして、買主または事業者様にて、点検口もしくは検査ができる開口をご準備いただきます。

検査タイプについて

- ◆住宅区分ごとに検査タイプが分かります。共同住宅の場合は申込時に検査タイプを選択してください。

住宅区分	検査タイプ	内容
戸建住宅	戸建住宅タイプ	戸建住宅の全体を検査対象とします。
共同住宅 (併用住宅を含む)	共同住宅住棟型 検査タイプ	共同住宅の 住棟全体 を検査対象とします。 (構造・防水に係る共用部分全体と一部の保険申込住戸の専有部分を検査) ※住棟全体を一括して売買される場合にご利用ください。
	共同住宅住戸型 検査タイプ	共同住宅の 住戸部分 を主な検査対象とします。 (保険申込住戸の専有部分と共用部分の一部を検査)

検査時期について

- ◆当社の検査時期（検査会社コースの場合は検査会社検査の時期を含む）はお申込み時点の改修工事の状況により異なり、以下のとおり実施します。

パターン	区分	検査時期
1	保険のお申込時点で、付保住宅に対し 改修工事中 または引渡までに 改修工事予定 の場合	すべての改修工事の完了時
2	保険のお申込時点で、付保住宅に対し 改修工事の予定が無い または 完了済 の場合	引渡し前

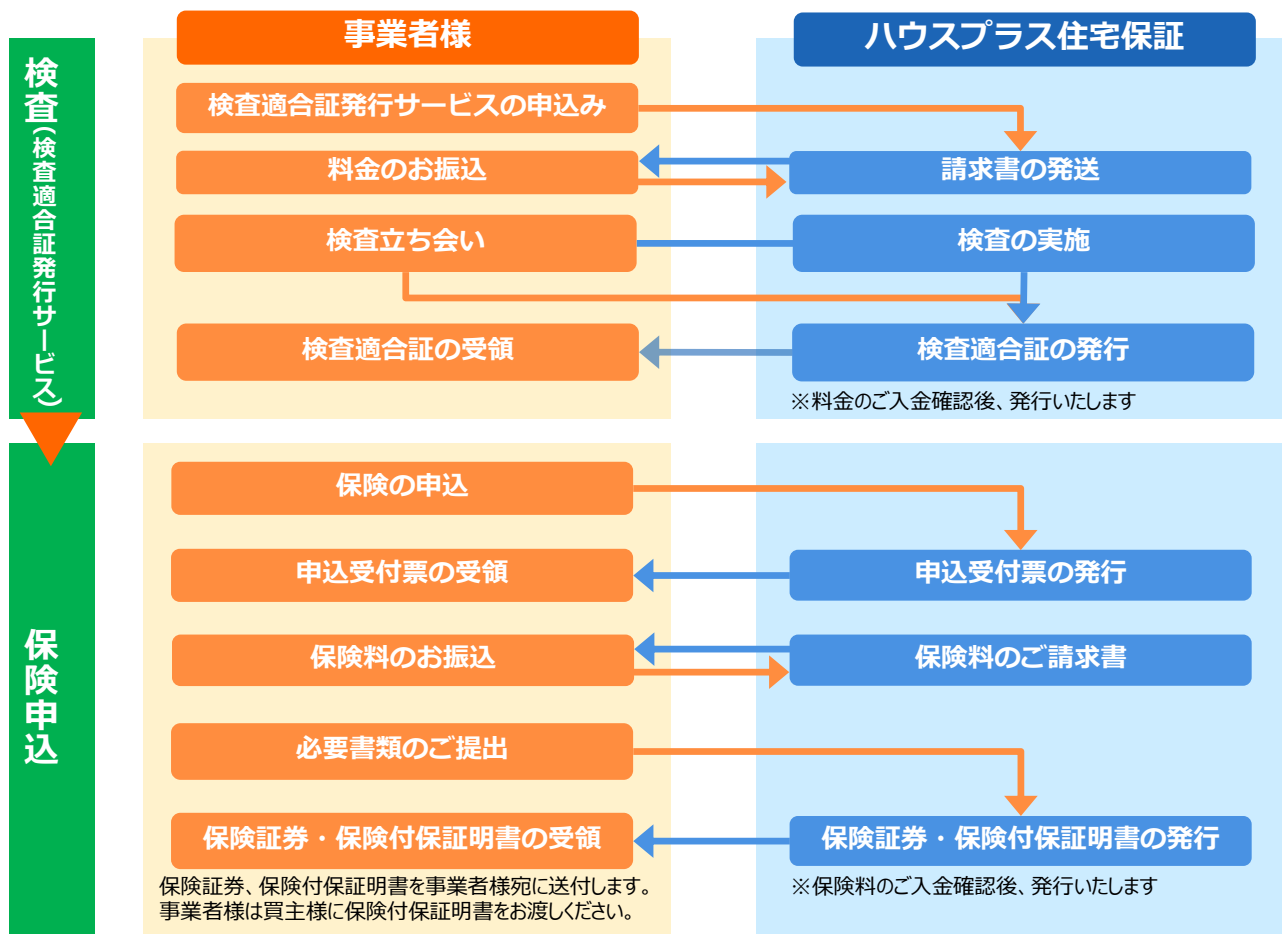
③ 買取再販コースについて

保険金のお支払いについて

項目	買取再販コース
付保住宅の支払限度額	最大1,000万円（保険申込時に選択）
直接修補費用等の免責金額	10万円
縮小てん補割合	80%（ただし、被保険者様が倒産等の場合100%）
損害調査費用の限度額	戸建住宅：1事故につき修補費用の10%または50万円のいずれか小さい額
	共同住宅：1事故につき修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額
仮住居・移転費用の限度額	1事故につき50万円

※保険期間により支払限度額を500万円にご選択いただくこともできます。また、上記のほか同一引受年度支払限度額、分譲共同住宅等を対象とする場合の注意点等がございます。詳細は重要事項説明書、普通保険約款または特約条項をご確認ください。

申込みの流れ



※保険申込み時は重要事項説明書をご確認ください。
また、住宅取得者様に対して重要事項説明の実施をお願いいたします。

主な提出図書

- 契約申込書
- 必要書類事前チェックリスト
- 検査適合証
- 付近見取図
- 平面図
- 新耐震基準等に適合することを証する書類

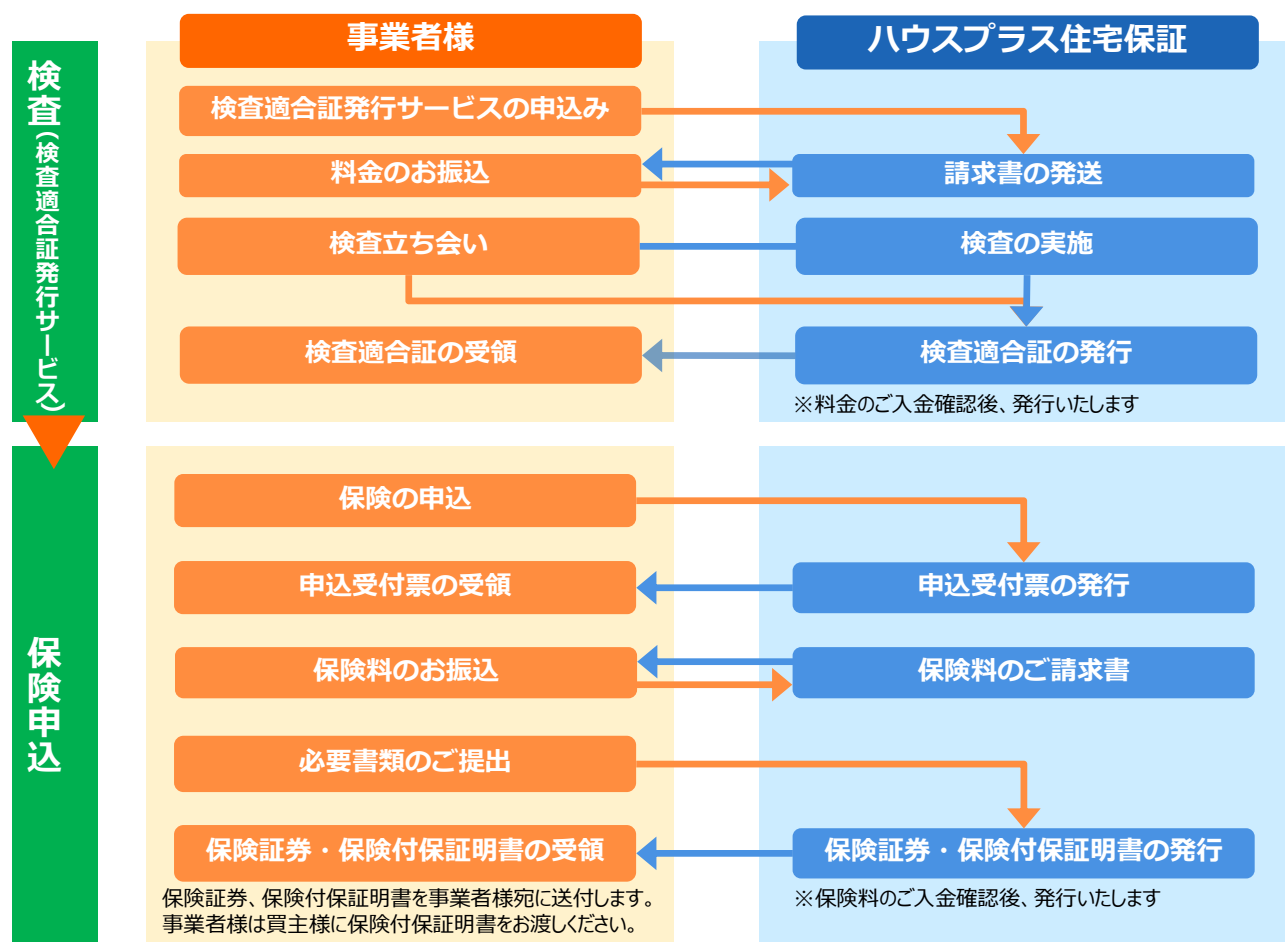
4 仲介会社コースについて

保険金のお支払いについて

項目	仲介会社コース
付保住宅の支払限度額	最大1,000万円（保険申込時に選択）
直接修補費用等の免責金額	5万円
縮小てん補割合	100%
損害調査費用の限度額	戸建住宅：1事故につき修補費用の10%または50万円のいずれか小さい額
	共同住宅：1事故につき修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額
仮住居・移転費用の限度額	1事故につき50万円

※保険期間により支払限度額を500万円にご選択いただくこともできます。また、上記のほか同一引受年度支払限度額、分譲共同住宅等を対象とする場合の注意点等がございます。詳細は重要事項説明書、普通保険約款または特約条項をご確認ください。

申込みの流れ



※保険申込み時は重要事項説明書をご確認ください。
また、住宅取得者様に対して重要事項説明の実施をお願いいたします。

主な提出図書

- 契約申込書
- 必要書類事前チェックリスト
- 検査適合証
- 付近見取図
- 平面図
- 新耐震基準等に適合することを証する書類

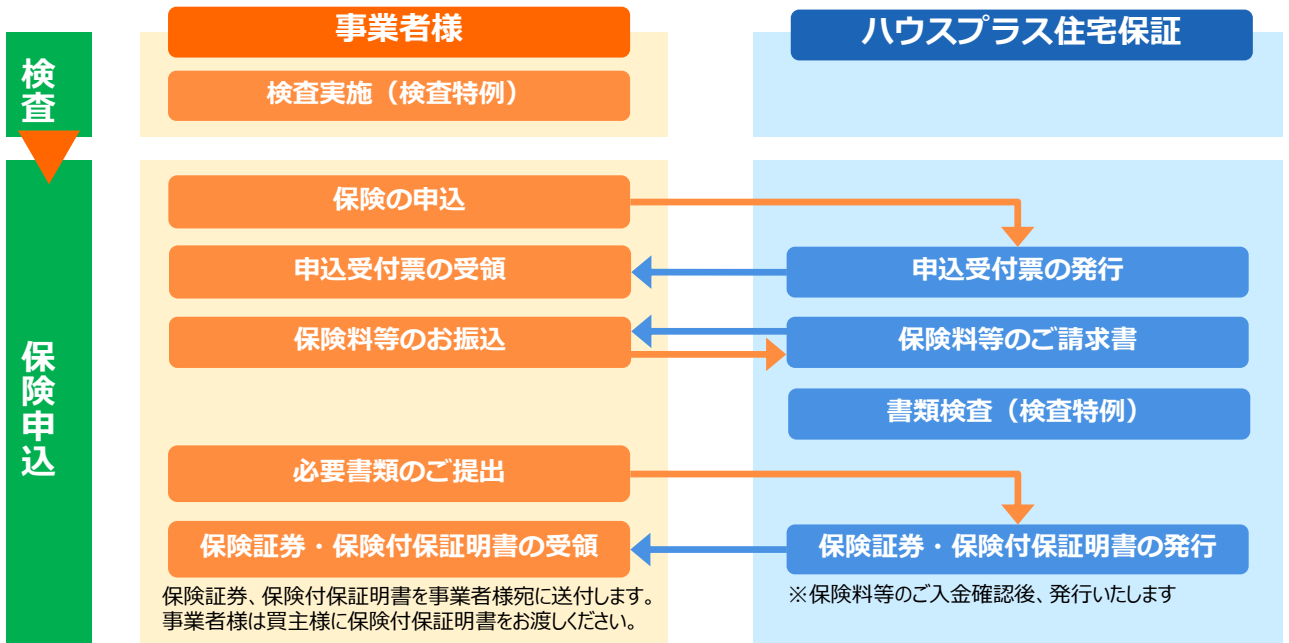
⑤ 検査会社コースについて

保険金のお支払いについて

項目	検査会社コース
付保住宅の支払限度額	最大1,000万円（保険申込時に選択）
直接修補費用等の免責金額	5万円
縮小てん補割合	100%
損害調査費用の限度額	戸建住宅：1事故につき修補費用の10%または50万円のいずれか小さい額
	共同住宅：1事故につき修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額
仮住居・移転費用の限度額	1事故につき50万円

※保険期間により支払限度額を500万円にご選択いただくこともできます。また、上記のほか同一引受年度支払限度額、分譲共同住宅等を対象とする場合の注意点等がございます。詳細は重要事項説明書、普通保険約款または特約条項をご確認ください。

申込みの流れ



※保険申込み時は重要事項説明書をご確認ください。
また、住宅取得者様に対して重要事項説明の実施をお願いいたします。

主な提出図書

- 契約申込書
- 必要書類事前チェックリスト
- 付近見取図
- 平面図
- 新耐震基準等に適合することを証する書類
- 既存住宅状況調査 調査報告書 または 検査会社検査記録シート

検査特例（書類検査）について 【検査会社コース限定】

◆検査会社コースの場合であって、以下の方による検査会社検査を実施の場合、当該検査結果の書類をご提出いただくことで、当社の現場検査を書類検査とすることができます。

検査会社検査の実施者	検査結果の提出	当社の検査	留意点
既存住宅状況調査技術者	既存住宅状況調査報告書	書類検査	建物状況調査の結果、以下のすべてに該当する場合のみ保険申込可能です。 ・劣化事象等が「無」 ・調査できなかった部位が「無い」 ・不実施(依頼者の同意なく調査していない)の記載が「無い」
既存住宅現況検査技術者 登録住宅性能評価機関	当社の対象住宅基準 確認シート	書類検査	当社の対象住宅基準確認シートで適合の場合のみ保険申込可能です。

6 事業者登録について

当社の**既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険**（**検査適合証発行サービス**を含む）のお申込には、当社への事業者登録が必要です。

※自動更新となるため当社からの更新確認はございません。宅建業免許に係る変更等、事業者登録情報に変更がある場合は、都度当社へお申し出ください。

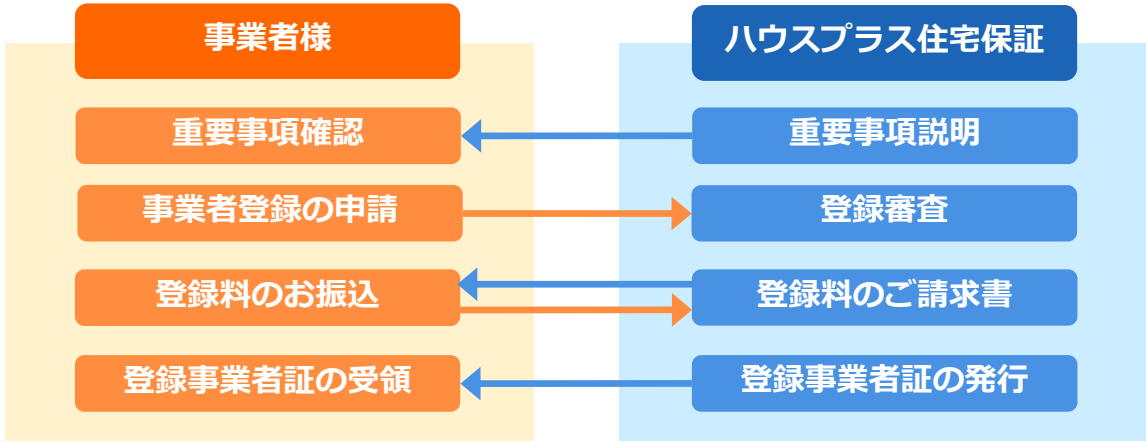
事業者登録料

12,000円(税別)

更新料

無料

◆事業者登録の流れ



対象事業者

既存住宅の売買に係る**宅地建物取引業者様**または**検査会社様**が対象となります。

※当社の他の瑕疵保険で事業者届出または事業者登録をいただいている場合でも、別途登録が必要となります。

(なお、既に**既存住宅販売瑕疵保険**または**個人間売買瑕疵保険**の事業者登録を受けた方で登録期間中の方は、そのまま本保険の事業者登録に移行いたしますので、あらたな事業者登録は不要です。)

登録に必要な書類

それぞれ以下の書類をご提出ください。

対象事業者様	必要書類	該当コース
宅地建物取引業者	①事業者登録申請書 ②宅地建物取引業免許証 (写)	・買取再販コース ・仲介会社コース
検査会社	①事業者登録申請書 ②以下のいずれか ・建設業許可通知(証明)証(写) ・建築士事務所登録証明書(写) ・登録住宅性能評価機関登録書(写) ・指定確認検査機関指定書(写) (ただし、既存住宅現況検査技術者または既存住宅状況調査技術者による検査会社検査または既存住宅状況調査を行う場合は、建築士事務所登録証明書の提出が必要です。)	・検査会社コース

- 必要書類のご提出と登録料の入金が完了し、登録作業が完了した後に登録事業者証を発行いたします。
- 登録事業者証に記載される事業者登録番号は、保険申込書等にご記入いただく番号です。
- 登録事業者証は大切に保管してください。



ハウスプラス住宅保証 既存住宅売買瑕疵保険（既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険）

重要事項説明書

本書は、事業者様がハウスプラス住宅保証株式会社(以下「当社」といいます。)の既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険をご契約いただくうえで、事前にご理解をいただく必要のある重要事項について説明することを目的としています。ご契約前に必ず本書の内容をご確認いただき契約締結後も大切に保管してください。また、本書には契約内容の全ては記載されておりません。詳細については必要に応じ普通保険約款、特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点は当社取次店または当社までお問い合わせください。

1 保険をご利用できる事業者様

既存住宅の売買において、当社所定の標準保証書に基づく保証責任を負担する事業者様（※あらかじめ事業者登録が必要となります。）

対象事業者様	コース	コース概要
宅地建物取引業者様	買取再販コース	宅地建物取引業者様が売主となって、既存住宅を販売される場合にご利用いただけるコースです。
	仲介会社コース	宅地建物取引業者様が仲介会社となって、既存住宅の個人間売買を媒介される場合にご利用いただけるコースです。
検査会社様	検査会社コース	既存住宅の個人間売買において、当該住宅に対し検査会社様が検査を行い保証される場合にご利用いただけるコースです。

2 保険の対象となる住宅

以下の①および②の両方を満たす住宅

- ① 人の居住の用に供したことがある住宅または工事完了日から起算して2年を経過した住宅（※1）
- ② 新耐震基準等に適合することが確認できる住宅（※2）
 - （※1）住宅瑕疵担保責任保険に係る住宅を除きます。
 - （※2）新築以降に増改築を行っている場合や耐震改修・構造耐力上主要な部分の工事を行っている(行う)場合は、改修後に建物全体として新耐震基準等に適合することが確認できる住宅に限ります。

3 保険のお引受条件

- ◆事業者様（被保険者様）が当社所定の標準保証書により、買主様に対して保証責任（※3）を負担いただくことが必要となります。
- ◆保険のお引き受けにあたり、当社リスク管理等を目的として、当社の定める対象住宅基準に基づき検査を行います。対象住宅基準を満たさない場合等、検査に不合格の場合には、この保険のご契約はできません。
- ◆検査結果の有効期限は、検査実施日から引き渡しまでの期間が1年（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の場合は2年）以内となりますので、ご注意ください。（※4）
 - （※3）既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険契約において、被保険者が当社所定の標準保証書により売主様(宅地建物取引業者を除きます。)または買主様と行った約定に基づき、民法第570条に規定する隠れた瑕疵もしくは同法第634条第1項および第2項前段に規定する瑕疵により買主様に生じた損害に対し負担する修補または損害賠償を行う責任をいいます。ただし、同法第570条において準用する同法第566条第1項ならびに同法第634条第1項および第2項前段に規定する担保の責任と同等の責任に限ります。
 - （※4）検査結果の有効期限後に引き続き保険申込みを希望される場合は、再度お申し込みが必要となります（検査も再度必要となります）。

4 保険期間および保険金をお支払いする主な場合（詳細は普通保険約款、特約条項をご確認ください）

◆付保住宅の以下部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる支払対象となる事由が生じた場合において、事業者様（被保険者様）が保証責任を履行することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。

保険対象部分	詳細	支払対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分	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項に規定する住宅の基礎、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、屋根版または構築材（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	基本的な構造耐力性能を満たさないこと	引渡日から 2年間または5年間（※5）
雨水の浸入を防止する部分	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する以下の①および②に掲げるもの。 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	防水性能を満たさないこと	
給排水管路、給排水設備、電気設備 (給排水管路・給排水設備・電気設備の瑕疵保証に係る特約条項付帯時に限る。)	・給排水管路 付保住宅またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管をいいます。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分および設備機器に係る部分を除きます。 ・給排水設備 付保住宅またはその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはますをいいます。 ・電気設備 付保住宅に設置された次の電気設備をいいます。ただし、照明器具、換気設備については、居住者の共用に供される部分に設置されたものに限ります。 変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、端子、導管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備	・給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと ・給排水設備または電気設備の機能が失われること	

- （※5）買取再販コースで保険期間5年の場合、**免責期間「無し」**または**「2年」**を選択することができます。免責期間2年を選択すると、引渡日から2年経過後に補償がスタートし、そこから3年間が補償対象となります。（なお、買取再販コースで保険期間2年の場合、または仲介会社コースもしくは検査会社コースの場合は、すべて免責期間**「無し」**となります。）

5 お支払いする保険金の主な内容

項目	内容
直接修補費用	付保住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他直接修補費用等
損害調査費用	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（瑕疵の有無を調査するための費用は除きます）等
仮住居・転居費用	修補期間中に、付保住宅に現に居住している者が転居または仮住まいを余儀なくされた場合の転居、宿泊または住居賃貸の費用等
訴訟費用	被保険者様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等
求償権保全費用	被保険者様が求償権を保全するための費用等

6 保険金額（支払限度額等）について

項目	買取再販コース	仲介会社コース	検査会社コース
付住宅の支払限度額 (保険申込時に選択)	保険期間 2年 の場合：500万円 または 1,000万円 保険期間 5年 の場合：1,000万円		
直接修補費用等の免責金額	10万円	5万円	5万円
縮小てん補割合	80% (ただし、被保険者様が倒産等の場合100%)	100%	100%
損害調査費用の限度額	戸建住宅：1事故につき修補費用の10%または50万円のいずれか小さい額		
	共同住宅：1事故につき修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額		
仮住居・移転費用の限度額	1事故につき50万円		
1被保険者支払限度額	当社が、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間(「事業年度」といいます)中に当該被保険者様と締結したすべての保険契約の保険金額を通算した額の10%または10億円のいずれか大きい額		
1住棟支払限度額	共同住宅の1住棟につき保険期間を通じて支払う保険金の額は10億円		
同一引受年度支払限度額	30億円		

◆分譲共同住宅等を対象とする場合の注意点

直接修補費用保険金および損害調査費用保険金は、1住棟に保険の対象とならない住戸または店舗・事務所など住宅以外の用途に用いられている部分(以下「非居住用部分」といいます。)がある場合については、当該費用の額に付保割合(保険の対象とならない住戸または非居住用部分を含む1住棟全体の専有面積の合計に対する付保住戸面積の割合)を乗じた額とします。

なお、専有面積とは、建物の区分所有等に関する法律第1条および第2条第3項に規定する専有部分の面積とし、同法第2条第4項に規定する共用部分(廊下、階段室、管理室、集会室等)の面積は含みません。

7 保険金をお支払いできない主な場合

- 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、保険金をお支払いしません。
 - (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による地盤の瑕疵
 - (3)付住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは当該付住宅の性質・材質による結露または隠れた瑕疵によらない当該付住宅の自然の消耗・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)保険対象部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、付住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - (6)保険対象部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、付住宅以外の財物の滅失もしくは毀損または当該付住宅その他財物の使用の阻害
 - (7)付住宅の著しく不適正使用または著しく不適切な維持管理(定期的に必要な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)付住宅の増築・改築・修補(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
 - (9)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、買主が採用させた設計・施工方法もしくは買主から提供された資材等の瑕疵、または買主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
 - (10)修補作業上の手抜き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)付住宅の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)給排水設備または電気設備の隠れた瑕疵により、当該設備の機能が失われたことにより生じた、当該設備以外の設備または付住宅の滅失、汚損もしくは損傷(管路・設備特約付帯時)
 - (13)給排水設備もしくは電気設備の製造者または販売者が被保険者に対して法律上または契約上の責任(保証書または延長保証制度にもとづく製造者または販売者の責任を含みます。.)において負担すべき瑕疵(管路・設備特約付帯時)
- 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隠れた瑕疵を含みます。ただし、付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。
- 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保険対象部分の隠れた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
 - (3)石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性
- 当社は、保険契約者、被保険者(その下請負人を含みます。.)、買主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保険対象部分の隠れた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。
- 当社は、当社所定の標準保証書の責任の範囲を超える責任については、保険金を支払いません。

8 付帯する主な特約およびその内容

付帯する特約 【特約の正式名称】	内容	付帯条件
管路・設備特約 【給排水管路・給排水設備・電気設備の瑕疵保証に係る特約条項】	給排水管路・給排水設備・電気設備を保険の対象とします。	保険契約申込時に選択された場合、当該部分の検査を実施のうえ付帯します。 また、検査会社コースの場合は、当該部分の検査会社検査も必要です。 (特約保険料および当該部分の検査料が掛かります。)
故意・重過失特約 【故意・重過失の損害の担保に係る特約条項】	普通保険約款では免責となる事業者様の故意・重過失に係る損害について、事業者様が倒産等の場合に限り担保します。	自動付帯されます。 (ただし、買主様が宅建業者の場合を除きます。)
保険料支払猶予特約 【保険料支払猶予特約条項】	請求書に記載の期日(口座振替の場合は提携金融機関ごと当社で定める期日)の属する月の翌末日までに保険料が支払われた場合には、保険料の支払い前に発見された事故による損害についても保証対象とします。	自動付帯されます。
JV特約 【共同企業体に係る保険責任に関する特約条項】	1棟の住宅に対し保証責任を負う共同企業体(JV)を構成する事業者様が、連名によって1つの保険契約を締結することができます。	・参加する全ての事業者様の事業者登録が必要です。 ・参加する事業者様の間で以下の内容を規定した協定を交わしていただく必要があります。 ① 事務幹事会社の選定(保険契約の手続き等を行います。) ② 事務幹事会社と参加する全ての住宅事業者様の連絡体制

注 意 喚 起 情 報 の ご 説 明

1 故意・重過失の場合の取り扱い

当社は、保険契約者様、被保険者様、買主様、もしくはそれらと雇用関係のある者の故意・重大な過失によって生じた損害については保険金をお支払いしません。

ただし、買主様が請求する場合（「2 買主様の保険金の直接請求権の取り扱い」を参照ください）はこの限りではありません。（買主様の故意・重過失によって生じた損害の場合または買主様が宅建業者である場合を除きます）

2 買主様の保険金の直接請求権の取り扱い

事故による損害が発生した場合において、事業者様の倒産等を含め事業者様が相当の期間を経過してもなお保証責任を履行しないときは、買主様は当社に対し保険金の支払を請求することができます。

3 保険協会審査会への審査の請求について

付保住宅の事故に関する保険金のお支払いに関して当社と紛争が生じた場合、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）に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための条件がありますので、ご確認ください。

【審査を請求するための条件】

- ①当社に事故通知をした日から原則2ヶ月を経過している必要があります。
- ②審査会への申請手数料は50,000円(消費税別)（ただし、買主様が直接請求される場合の申請手数料は10,000円（消費税別））となります。
- ③買主様の個人情報を含む情報を当社から保険協会審査会へ提出させていただくことに同意していただく必要があります。
- ④当社は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

4 特にご注意いただきたい重要な事項

◆買主様への保険契約の概要に関する説明

- ・事業者様は買主様にこの冊子を用い保険契約の概要に関する説明を実施してください。
- ・保険契約の概要に関する説明を実施した後に、「契約内容確認シート」にて買主様から契約内容の確認を得てください。（買主様の署名もしくは記名押印が必要となります）
- ・「契約内容確認シート」を当社にご提出いただかないと、当社は保険証券を発行することができません。

◆撤回時の返戻について

- ・お申込を撤回する場合、申請撤回依頼書が当社に到着するまでに当社が実施した検査の検査料合計額を申し受けます。

◆保険証券および保険付保証明書の発行について

- ・保険証券および保険付保証明書は、検査が完了し検査合格後、必要書類（当社所定の標準保証書の写しを含みます）のご提出確認をもって発行いたします。
- ・保険証券および保険付保証明書発行に必要な要件（必要書類のご提出）が揃わない場合、または引渡日の変更等により保険証券および保険付保証明書の再発行となった場合など、当社の責によらない理由にて保険証券および保険付保証明書の未発行または発行の遅延が生じ、これにより事業者様または買主様に生じた損害については、当社は一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。

◆保険契約の成立について

- ・この保険契約は、お申込みを受け付け、当社による最終検査合格日をもって契約が成立します。
- ただし、保険契約成立後、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お支払いできません（保険料支払猶予特約適用時を除きます）。

◆保険料支払猶予特約について

- ・保険料等のご入金、保険料支払猶予特約条項に基づく「保険料支払猶予期限」を超えた場合、保険料等のお支払い前に発見された保険事故については保険金をお支払いできません。保険料等のお支払いは、保険料支払猶予期限に行ってください。
- （※保険料支払猶予期限とは…請求書記載のお支払い期日の属する月の翌月末日となります）

5 告知義務・通知義務

◆契約締結時における注意事項（保険契約申込書の記載上の注意事項）

事業者様にはご契約時に当社に重要な事項を申し出てください。申込書の記載事項につき特に重要な事項について、事実と異なる場合もしくは記載されない場合には保険金をお支払いできないことがあります。

◆契約締結後における注意事項(通知義務など)

ご契約後に次の変更等が生じる場合には、必ず事前に当社にご通知ください。ご通知がない場合、保険金をお支払いできないことがあります。

【通知事項】

- ・重複契約を他の保険法人と締結しようとするとき、または他の保険法人と締結する重複契約が存在するを知ったとき。
- ・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。

6 事故発生時の手続き

◆付保住宅に保険対象部分の瑕疵を発見した場合や買主様より瑕疵の発見の通知を受けた場合は、直ちに当社にご連絡の上、当社所定の書面による手続きをお願いします。

◆正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合または書面等に事実と相違することを故意に記載した場合、もしくはあらかじめ当社の承認を得ないで行った修補の費用や支払った賠償金等については、その一部または全部について保険金をお支払いできない場合があります。修補等の場合には、事前に当社にご相談願います。

7 その他ご確認いただきたいこと

- ◆保険証券の管理について
 - ・保険証券は事業者様宛にお届けします。内容をご確認の上、大切に保管してください。
 - ・保険証券とあわせて交付される保険付保証書は買主様に必ずお渡しください。
- ◆保険契約の無効について
この保険契約の締結の当時、保険契約に関し、事業者様、買主様またはこれらの者の代理人に詐欺等があったときには無効となることがあります。
- ◆クーリングオフについて
この保険は、営業または事業のための保険契約であり、クーリングオフ（契約締結後の撤回）の対象とはなりません。
- ◆保険料および保険のてん補内容が改定された場合について
保険料および保険のてん補内容が改定された場合、保険契約締結日における保険料および保険のてん補内容が適用されるケースがあります。このようなケースにおいては、原則差額を精算させていただきます。
- ◆当社が破綻した場合の取り扱い
当社の経営破綻等により保険法人の指定を取り消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人に保険等の業務の全部が引き継がれます。
- ◆登録事業者の公開
登録後、登録事業者データ（社名・住所・連絡先等）を当社および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページにて公開させていただきます。

8 個人情報の取り扱い

- ◆個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の取り扱い
 - ① 個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の利用目的
 - 当社は、個人情報および物件の名称、所在地、面積、保険契約内容等、当社が事業者様と保険契約を締結することによって知りえた情報（秘密情報）を、次の目的のために利用し、これらの目的以外に利用しません。
 - ・保険契約の引受、審査、履行および維持管理
 - ・保険契約以外の当社の商品・サービスの案内・提供等
 - ハウスプラス確認検査(株)の商品・サービスを併せてお申し込んでいる場合は、検査日程の調整等、お客様の利便性確保を目的として同社が利用する場合があります。
 - ② 個人情報および物件に関する情報の第三者への提供
 - 当社は、保険契約に関するサービス提供に必要な範囲内で、個人情報および物件に関する情報を、書面または電子データにより、業務委託先（保険取次店、検査機関を含む）、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先（損害保険会社等）、指定住宅紛争処理機関等の第三者に提供することがあります。

◆重要事項確認（既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険のお申込前にあらためてご確認ください）

既存住宅売買瑕疵保証責任任意保険をお申し込みいただく前に、主な免責事由など本書の内容を必ずご確認ください。特にご注意いただきたい点は、以下の通りです。ご不明な点がございましたら、当社または当社取次店にお問い合わせください。

- ① 「重要事項説明書」の内容は、ご確認くださいませましたか
- ② 保険金をお支払いする場合と保険金をお支払いできない場合(故意・重過失の取り扱いを含む)をご確認いただきましたか
- ③ 保険の対象となる部分、保険期間、支払限度額、免責金額および縮小てん補割合についてご確認くださいませましたか
- ④ 保険の免責期間の有無および免責期間が設定されている場合には保険の責任期間についてご確認くださいませましたか
- ⑤ 買主様による保険金の直接請求権の取り扱いについてご確認くださいませましたか
- ⑥ 特約条項を付帯する場合、その内容および付帯条件をご確認いただきましたか
- ⑦ 事業者様が、買主様に対し保険契約の概要に関する説明を行う必要性、時期、方法についてご確認くださいませましたか
- ⑧ ハウスプラス確認検査(株)の商品・サービスを併せてお申し込みいただいている場合、検査日程の調整等、お客さまの利便性確保を目的として同社が個人情報および物件に関する情報を利用する場合がありますことについてご確認くださいませましたか

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
ハウスプラス住宅保証株式会社

所在地	〒105-0022 東京都港区海岸1-11-1 ニューピア竹芝ノタワー 18階（受付：17階）
TEL	・商品説明、お見積もり、申請方法など、お申込み前のお問い合わせ ↳ 03-4531-7205 ・お申込み済みの物件のお問い合わせ ↳ 03-4531-7217 ・事故発生時のお問い合わせ ↳ 03-4531-7215
Mail	eigyo@houseplus.co.jp
URL	http://www.houseplus.co.jp/hpj/
営業時間	9:00~17:00（土・日・祝日および弊社休日を除く）