

既存住宅かし保険(個人間売買) 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

本書は、*既存住宅かし保険(個人間売買)契約 重要事項説明書の概要を記載しています。

※「既存住宅かし保険(個人間売買)」は既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)の略称です

必ずご一読のうえ、対象住宅の引渡後に検査会社から交付されます保険付保証書とともに、大切に保管してください。

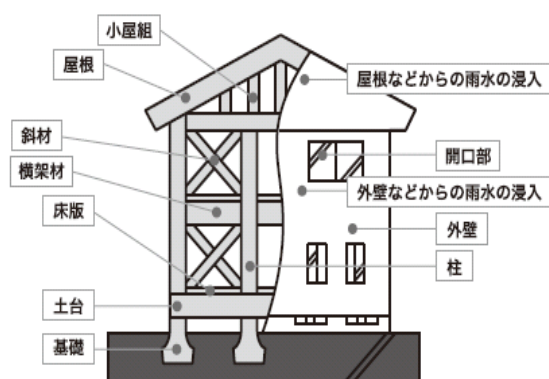
ご不明な点については、保険取次店またはハウスジーマンにお問い合わせください。

1. 保険金の支払いの対象となる部位

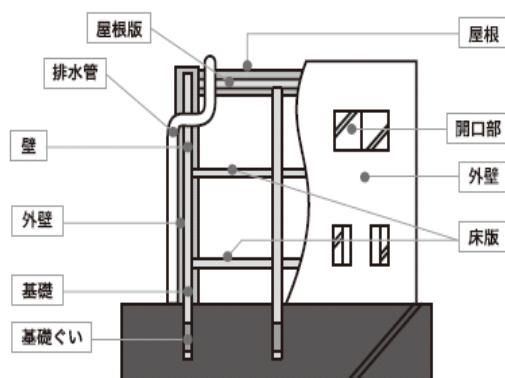
この保険契約では、保険付保証書記載の住宅(以下「対象住宅」といいます)の構造耐力上主要な部分等(次の①～④に掲げる部分をいいます)の隠れた瑕疵に起因して次の事由が生じた場合(以下「事故」といいます)に、検査会社が住宅取得者様(買主)の損害に対して保証約定によって履行する瑕疵担保責任について、保険金をお支払いします。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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場合
- ④ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合

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

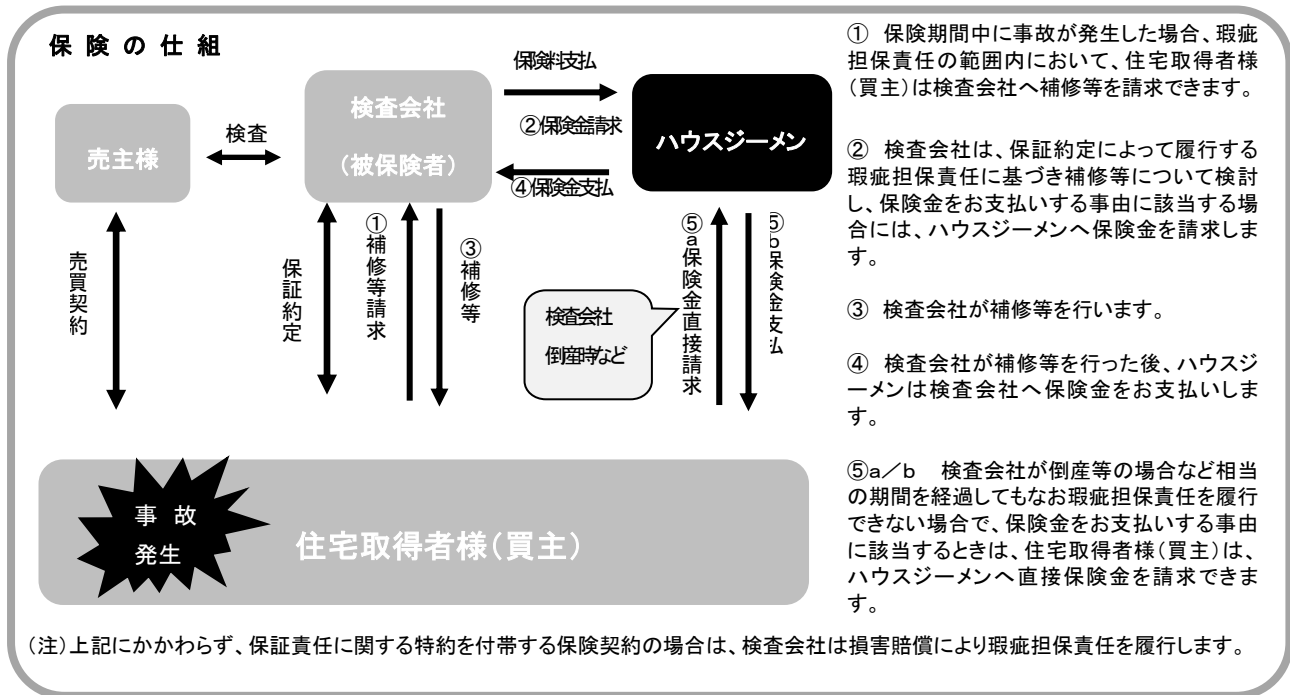


木造(在来軸組工法)の戸建住宅
(例)2階建ての場合の骨組み(小屋組、軸組、床組)等の構成



鉄筋コンクリート造(壁式工法)の共同住宅
(例)2階建ての場合の骨組み(壁、床版)等の構成

2. 保険の仕組



① 保険期間中に事故が発生した場合、瑕疵担保責任の範囲内において、住宅取得者様(買主)は検査会社へ補修等を請求できます。

② 検査会社は、保証約定によって履行する瑕疵担保責任に基づき補修等について検討し、保険金をお支払いする事由に該当する場合には、ハウスメーカーへ保険金を請求します。

③ 検査会社が補修を行います。

④ 検査会社が補修を行った後、ハウスメーカーは検査会社へ保険金をお支払いします。

⑤a/b 検査会社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で、保険金をお支払いする事由に該当するときは、住宅取得者様(買主)は、ハウスメーカーへ直接保険金を請求できません。

3. お支払する保険金の範囲

保険金をお支払いする損害の範囲は、次のとおりです。

- ① 事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接補修に要する費用
- ② 事故の補修に直接必要な、事故の状況もしくは発生部位または補修の範囲もしくは方法等を確定するための調査費用
- ③ 対象住宅に現に居住している方が事故の補修等のために余儀なくされた、補修期間中の仮住まい・転居費用

4. 保険金をお支払いできない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害に対しては保険金をお支払いいたしません。

○下記は、免責事由の一部でありすべてではありません。

詳細は、普通保険約款・特約をご参照ください。

○原因が免責事由によらないことが明白であれば、保険金のお支払いの対象となります。

- ① 地震、噴火もしくはこれらによる津波、台風もしくは暴風雨等の自然変象、または火災、落雷、暴動等の偶然もしくは外来の事由
- ② 対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色もしくはその他類似の事由
- ③ この保険契約の締結後に行われた対象住宅の増築、改築、補修等の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- ④ 植物の根等の成長または小動物の害
- ⑤ 対象住宅以外の財物の滅失もしくはき損または対象住宅その他の財物の使用の阻害
- ⑥ 対象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
- ⑦ 対象住宅に採用された工法に伴い対象住宅に通常生じる雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- ⑧ 検査会社が不適当であると指摘したにもかかわらず、売主様または住宅取得者様(買主)が採用したまたは採用させた設計・施工方法または資材の瑕疵

(注) 保険契約に故意・重過失損害担保特約が付帯されていない場合には、上記の他、次に掲げる者の故意または重大な過失によって生じた損害に対しても、保険金をお支払いいたしません。

- a. 保険契約者、被保険者もしくはこれらの下請負人もしくは委託者、売主様、リフォーム工事の請負人もしくは下請人またはこれらの者と雇用契約のある者
 - b. 住宅取得者様(買主)(この場合は保険契約に故意・重過失特約が付帯されている場合でも、保険金をお支払いいたしません)
- この特約は、住宅取得者様(買主)が宅地建物取引者である場合には、付帯いただけません。

5. 保険期間

保険期間は原則として、対象住宅の引渡日を始期として5年間または1年間のうち、保険付保証明書記載の期間です。

ただし、分譲共同住宅で2番目以降に引き渡される住戸の保険期間の終期は、最初に引き渡された住戸の引渡日から保険期間5年間の保険契約の場合は6年を、保険期間1年間の保険契約の場合は2年間を、それぞれ超えないものとします。

6. 保険金額等の保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

項目	戸建住宅	共同住宅
保険金額 (1住宅あたり限度額)	1,000万円または500万円の うち、保険付保証明書記載の 額	1,000万円または500万円の うち、保険付保証明書の額 ただし、共同住宅1棟につき10億 円を限度とします。

次の費用については、上記保険金額の内枠で、次の金額を限度とします。

項目	戸建住宅	共同住宅
調査費用限度額 (1住宅・1事故あたり／1共同住宅・1事 故あたり)	補修金額の10% ただし、この額が10万円に満たな い場合は10万円とし、50万円を 超える場合は50万円とします。	補修金額の10% ただし、この額が10万円に満たな い場合は10万円とし、200万円を 超える場合は200万円とします
仮住まい・転居費用限度額 (1住宅・1事故あたり)	50万円 ただし、実額を限度とします	

(注)上記限度のほかに、同一年度(毎年4月1日から翌年3月31日までの1年間)に引き受けた保険契約に係る限度額があります。詳細はハウスジーメンまたは保険取次店へお問い合わせください。

(2) 免責金額

検査会社が倒産等の場合において、住宅取得者様(買主)がハウスジーメンへ直接保険金を請求する場合の免責金額は、次のとおりです。

免責金額(住宅取得者様(買主)の自己負担額)	1 事故につき 10 万円または 5 万円のうち、保険付保証明書記載の金額
------------------------	---------------------------------------

お支払保険金の計算式

(保険の対象となる補修等の損害の額－免責金額) + 調査費用 + 仮住まい・転居費用

7. 保険協会審査会への審査の請求について

- ①住宅取得者様(買主)は、対象住宅の事故に関する保険金支払に関してハウズジーマン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】

- ・ハウズジーマンに事故通知をした日から原則 2 ヶ月を経過していること
- ・保険協会審査会への申請料 10,800 円(消費税込み)を負担いただくこと
- ・住宅取得者様(買主)の個人情報を含む情報を当社から保険協会審査会へ提供することに同意していただくこと

- ②ハウズジーマンは、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。

【連絡先】

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会窓口(保険協会審査会に関する専用窓口)
電話 03-3580-0338(平日 9:00~17:00 土日祝日および年末年始等は休み)

【ご注意ください】

保険協会審査会に関する内容以外のご相談は、お受けできません。
保険協会ホームページ <http://www.kashihoken.or.jp/> の審査会に関する説明ページからメールフォームに必要事項を入力して問い合わせすることもできます。

8. この保険契約に関する相談・苦情・連絡窓口

この保険契約に関するお問合せ、相談・苦情等は、ハウズジーマンにご連絡ください。

株式会社ハウズジーマン

窓口	電話	受付時間
受付センター(契約お申込み、お問合せ)	03-5408-8486	平日 9:30~17:30
お客様相談室(ご相談、苦情)	03-5408-6088	
事故の受付窓口	03-5408-8486	
瑕疵保険サポートデスク (ご相談、苦情、事故の受付)	0120-516-335	24 時間 365 日

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社ハウスジーメン

〒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メン

P140401-018(10)