



住宅保証延長瑕疵保証責任保険

# JIO 延長かし保証保険

## 重要事項説明書

契約の概要・注意喚起情報のご説明

この「重要事項説明書」は、保険の契約に際し契約内容をご理解いただくために重要な事項を説明したものです。契約前に必ずお読みいただき、大切に保管いただきますようお願いいたします。

この保険は、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険として、同法律により住宅瑕疵担保責任保険法人に指定されたJIOが、延長保証事業者を対象としてご提供するものです。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 日本住宅保証検査機構

## ご注意

※この保険をお申込みいただくためには、JIOへの「延長保証事業者登録」が必要です。

(直接対面して説明することができない場合は本冊子の送付をもって重要事項の説明を行ったものとさせていただきます。)

■この「重要事項説明書」を必ずお読みいただき、ご理解のうえこの保険をお申込みください。

- この重要事項説明書には、JIOのこの保険の契約内容のうち、特にご理解いただきたい事項を記載しています。
- 詳細は普通保険約款・特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点はJIOまたは保険取次店までお問い合わせください。
- 普通保険約款および特約条項はJIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)よりご確認ください。
- JIOは、お申込みいただいた時点で、延長保証事業者が普通保険約款および特約条項に同意してお申込みいただいたものとみなします。
- 保険の契約にあたっては、住宅所有者に対して延長保証事業者から、住宅所有者用の「保険内容のご案内(重要事項説明書)」により保険内容のご説明をお願いします。(本冊子とは別に、住宅所有者用の保険内容のご案内(重要事項説明書)をご用意しています。)

## 目次

|                          |   |                           |    |
|--------------------------|---|---------------------------|----|
| 用語説明                     | 2 | 保険契約の手続き                  |    |
| 対象住宅                     | 2 | 保険契約の手続きと注意事項             | 11 |
| 契約内容                     |   | 延長点検および現況検査の特例について        | 12 |
| 1. 商品の名称                 | 3 | 注意喚起情報                    |    |
| 2. 保険のしくみ                | 3 | 1. 告知義務・通知義務              | 13 |
| 3. 保険対象となる事故             | 3 | 2. 保険料等の払込みについて           | 13 |
| 4. 必須メンテナンス工事について        | 4 | 3. 保険料の割増・割増料金収納前の保険金支払割合 | 13 |
| 必須メンテナンス工事の具体例           |   | 4. 保険契約の無効について            | 13 |
| 5. 保険の加入タイプと保険期間         | 5 | 5. 保険契約の変更または解除について       | 13 |
| 5年①タイプ / 5年②タイプ          |   | 6. 定型約款に伴う約款の変更について       | 13 |
| 10年Aタイプ                  |   | 7. 事故が発生した場合の手続き          | 14 |
| 10年Bタイプ                  |   | 8. 紛争処理に関する事項             | 14 |
| 6. お支払いする保険金の内容          | 6 | 9. JIO破綻時の取扱い             | 14 |
| 保険金の支払限度額                |   | 10. 個人情報の取扱い              | 14 |
| 7. 免責金額・縮小てん補割合          | 7 | 11. その他                   | 14 |
| 8. 保険金をお支払いできない場合(免責事由)  | 8 |                           |    |
| 故意・重過失における取扱い            |   |                           |    |
| 9. 特約の概要                 | 9 |                           |    |
| 特約の概要①(一部の場を除き自動付帯する特約)  |   |                           |    |
| 特約の概要②(契約後、申出により付帯出来る特約) |   |                           |    |
| 特約の概要③(保険対象を追加する特約)      |   |                           |    |

## 用語説明

| 用語           | 説明                                                                                                                                                           |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅瑕疵担保履行法    | 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）をいいます。                                                                                                                   |
| 瑕疵           | 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）（以下「住宅品質確保法」といいます。）第2条第5項に規定する「瑕疵」*をいいます。<br>*種類または品質に関して契約の内容に適合しない状態をいいます。                                                   |
| 延長保証責任       | 延長保証事業者が住宅所有者との約定に基づき負担する、対象住宅の瑕疵により住宅所有者に生じた損害に対して修補等を行う責任をいいます。                                                                                            |
| 標準保証書        | 延長保証事業者が住宅所有者に対し保証を約定することを証するJIO所定の書面（住宅延長保証標準保証書）をいいます。                                                                                                     |
| JIO          | 株式会社日本住宅保証検査機構、当社をいいます。                                                                                                                                      |
| 延長保証事業者      | 延長かし保証保険の事業者登録を行った者をいい、保険契約において被保険者となります。                                                                                                                    |
| 住宅所有者        | 対象住宅を所有する者であって、保険証券に記載された者をいいます。保険期間中に転売等により対象住宅を取得した者は含みません。                                                                                                |
| 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、火打材、その他これらに類するものをいいます。）、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います。）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をいいます。 |
| 雨水の浸入を防止する部分 | 次の①②の部分を行います。<br>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<br>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                                                  |
| 必須メンテナンス工事   | リフォーム工事のうち、対象住宅の基本的な構造耐力性能または防水性能を維持または回復させる工事であって、P4「4. 必須メンテナンス工事について」表中の工事部位に実施する工事をいいます。また、必須メンテナンス工事と必須メンテナンス工事と同時に実施するリフォーム工事をメンテナンス工事等とします。           |
| 工事完了確認日      | 保険契約申込時に申請された必須メンテナンス工事を含みリフォーム工事の完了を住宅所有者が確認した日で、工事完了確認書に記入された工事完了確認日をいいます。                                                                                 |
| 1事業年度        | 4月1日から翌年3月31日までの間とします。                                                                                                                                       |

## 対象住宅

| 加入タイプ | 住宅の条件                                                                                                                                               | 保険契約の申込み時期                           | 必須メンテナンス工事 |                  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------------|
|       |                                                                                                                                                     |                                      | 要否         | 完了時期             |
| 5年①   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成12年4月1日以降に新築住宅として引き渡された住宅</li> <li>戸建住宅または階数3以下かつ500㎡未満の共同住宅（併用住宅を含む）</li> <li>新耐震基準等*を充足している住宅</li> </ul> | ・新築引渡後9年を超え10年以内                     | 不要         |                  |
| 5年②   |                                                                                                                                                     | ・新築引渡後10年を超え15年以内<br>・必須メンテナンス工事の着手前 | 必要         | 新築引渡後10年を超え15年以内 |
| 10年A  |                                                                                                                                                     | ・新築引渡後9年を超え10年以内<br>・必須メンテナンス工事の着手前  | 必要         | 新築引渡後9年を超え10年以内  |
| 10年B  |                                                                                                                                                     | ・新築引渡後9年を超え15年以内<br>・必須メンテナンス工事の着手前  | 必要         | 新築引渡後10年を超え15年以内 |

※5年②タイプの延長保証事業者と住宅所有者は、5年①タイプと同一であることが条件です。

\*建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章および第5章の4の規定または建築物の耐震改修の促進に関する法律第十七条第三項第一号の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）

# 契約内容

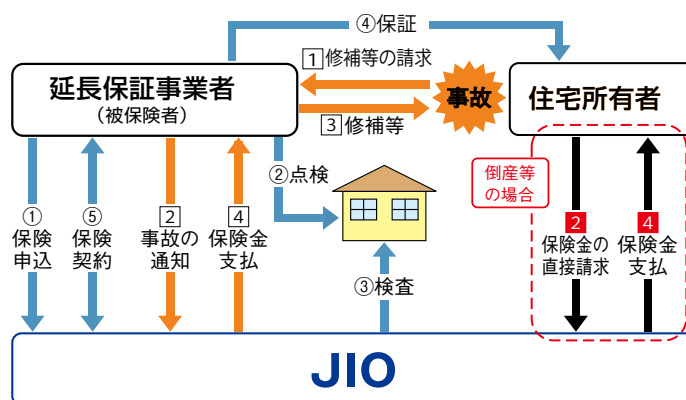
## 1. 商品の名称

住宅保証延長瑕疵保証責任保険／10年、5年（メンテナンス工事なし）、5年（メンテナンス工事あり）  
愛称：JIO延長かし保証保険／加入タイプ：10年Aタイプ、10年Bタイプ、5年①タイプ、5年②タイプ

| 加入タイプ   | 商品の名称（保険の種類）                  |
|---------|-------------------------------|
| 5年①タイプ  | 住宅保証延長瑕疵保証責任保険 5年（メンテナンス工事なし） |
| 5年②タイプ  | 住宅保証延長瑕疵保証責任保険 5年（メンテナンス工事あり） |
| 10年Aタイプ | 住宅保証延長瑕疵保証責任保険10年（継続）         |
| 10年Bタイプ | 住宅保証延長瑕疵保証責任保険10年（非継続）        |

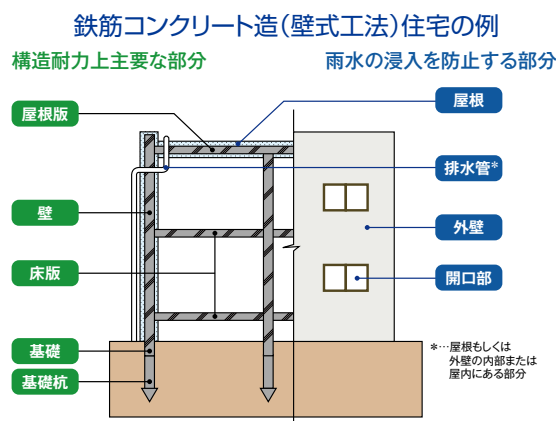
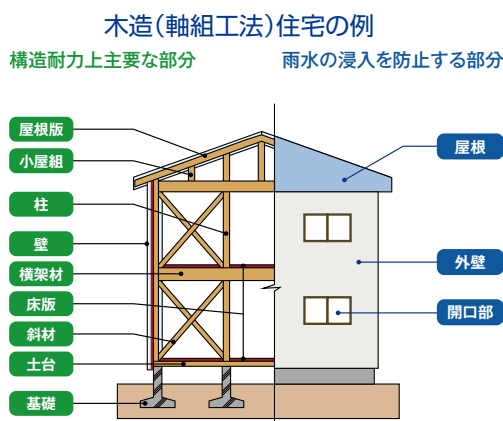
## 2. 保険のしくみ

- 住宅所有者との約定に基づき、新築引渡後一定期間を経過した住宅の点検を行い、延長保証責任を負担する事業者を被保険者とする保険です。
- 保険の加入タイプにより、JIOが指定する住宅の性能を維持または回復させる工事（必須メンテナンス工事）が必要です。
- **3. 保険対象となる事故** に記載のような事故が生じた場合は、JIOは延長保証事業者が延長保証責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金として延長保証事業者にお支払いします。
- 対象住宅に事故が発生し、延長保証事業者の倒産や廃業等により相当の期間を経過しても修補等の延長保証責任が履行されない場合（以下「倒産等の場合」といいます。）は、住宅所有者からJIOへ直接保険金を請求できます。



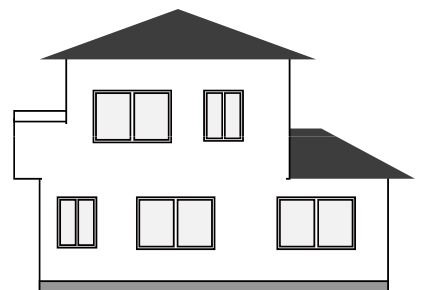
## 3. 保険対象となる事故

- 対象住宅の保険対象部分\*の瑕疵に起因して構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさない場合または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を「事故」といいます。  
\* 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をいいます。
- 対象住宅に事故が発生し、延長保証事業者が住宅所有者の損害に対して延長保証責任を履行するために行う修補等の費用または損害賠償金を保険金としてお支払いします。
- 延長保証事業者が倒産等の場合は、住宅所有者からJIOに直接保険金を請求することができます。この場合、JIOがお支払いする保険金は延長保証事業者に対してお支払いしたものとみなします。



## 4. 必須メンテナンス工事について

- 必須メンテナンス工事とは、リフォーム工事のうち、対象住宅の基本的な構造耐力性能または防水性能を維持または回復させる工事であって、下表の工事部位に実施する工事をいいます。



| 工事部位      | 工事内容                  |
|-----------|-----------------------|
| 屋根・笠木     | 板金部分の表面塗装工事およびシーリング工事 |
| 外壁        | 全面の表面塗装工事およびシーリング工事   |
| 外部木部      | 雨水の浸入に関わる木部の表面塗装工事    |
| バルコニー・陸屋根 | 防水層の保護塗料の塗装工事         |

### 必須メンテナンス工事の具体例

| 工事部位                                     | 使用材料/仕上                                              |              | 部 分                                                                              | 工事内容                   |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 屋根・笠木の板金部分<br>(パラペット・バルコニー手すり・玄関ポーチ屋根含む) | 屋根                                                   | ・瓦<br>・スレート系 | ・板金部分（棟、谷、けらば、軒先、破風、鼻隠し、雨押え、壁止り）                                                 | 表面塗装工事<br>シーリングの打ち替え工事 |
|                                          |                                                      | ・金属          | ・全面<br>・板金部分（棟、谷、けらば、軒先、破風、鼻隠し、雨押え、壁止り）                                          |                        |
|                                          | 笠木                                                   | ・アルミ         | ・ジョイント部                                                                          | シーリングの打ち替え工事           |
|                                          |                                                      | ・板金          | ・全面                                                                              | 表面塗装工事                 |
|                                          |                                                      |              | ・ジョイント部                                                                          | シーリングの打ち替え工事           |
| 外壁<br>(破風・鼻隠し・幕板等の外装材を含む)                | ・窯業系<br>・金属系<br>・木質系<br>・ALC<br>・モルタル<br>・コンクリート打ち放し |              | ・全面                                                                              | 表面塗装工事                 |
|                                          |                                                      |              | ・外壁継ぎ目<br>・開口部・貫通部の周囲<br>・外壁と軒天の取合い部<br>・手すり壁と外壁の取合い部<br>・開口部下端とバルコニー防水の取合い部     | シーリングの打ち替え工事           |
|                                          | ・タイル<br>・レンガ                                         |              | ・他部材との取合い部<br>・開口部・貫通部の周囲<br>・外壁と軒天の取合い部<br>・手すり壁と外壁の取合い部<br>・開口部下端とバルコニー防水の取合い部 | シーリングの打ち替え工事           |
| バルコニー・陸屋根<br>(玄関ポーチ屋根含む)                 | ・FRP防水<br>・その他防水                                     |              | ・防水層全面                                                                           | 保護塗料の塗装工事              |
| その他                                      | ・外部木部                                                |              | ・木製サッシ<br>・木製軒天井<br>・木製破風板<br>・木製鼻隠し<br>・木製幕板<br>・木製付け柱                          | 表面塗装工事                 |

## 5. 保険の加入タイプと保険期間

- 保険期間は、原則として保険証券に記載されている保険期間の初日の午前0時に始まり、末日の午後12時に終わります。
- 保険の加入タイプごとに契約は別となり、それぞれに手続きが必要です。
- 5年②タイプの延長保証事業者と住宅所有者は、5年①タイプと同一であることが条件です。

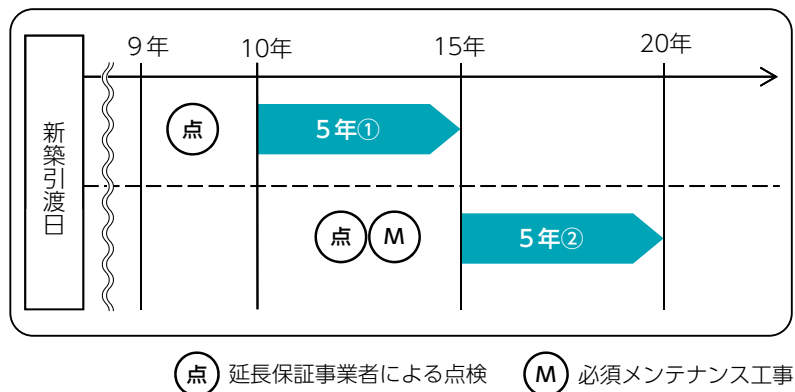
### 5年①タイプ / 5年②タイプ

#### 5年①タイプ

新築引渡日から10年を経過する日の翌日を始期として5年間

#### 5年②タイプ

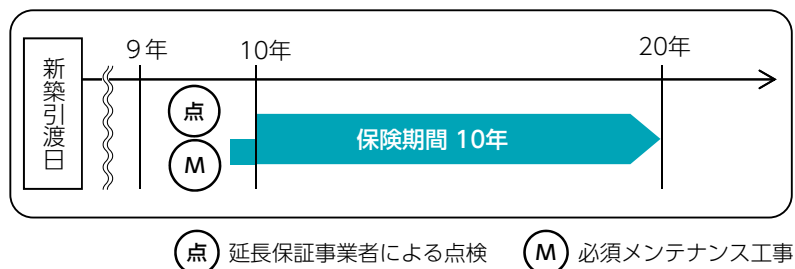
新築引渡日から15年を経過する日の翌日を始期として5年間



### 10年Aタイプ

新築引渡日から10年を経過する日の翌日を始期とし10年間

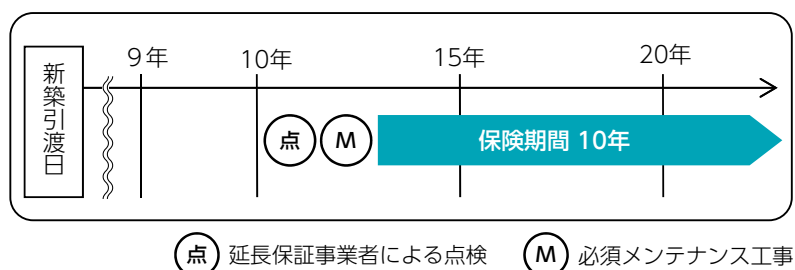
ただし、必須メンテナンス工事を実施した構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分の保険期間は、工事完了確認書に記載の必須メンテナンス工事の工事完了確認日に始まります。



### 10年Bタイプ

必須メンテナンス工事の工事完了確認日を始期とし10年間

保険の始期は、新築引渡日から10年を超え15年以内とします。



## 6. お支払いする保険金の内容

- 以下の費用のうち、JIOが事前に必要かつ妥当と認めた場合に保険金としてお支払いします。
    - ①修補費用\*..... 材料費、労務費等の事故を修補するために直接必要な費用
      - \*修補以外の方法(修補以外による履行の追完、代金減額、報酬返還、解除、損害賠償)により延長保証責任に基づいて支出すべき費用(仮にその事故を修補した場合にかかる費用を限度とします。)も含みます。
    - ②仮住居費用・転居費用… 対象住宅の事故の修補のために居住者が一時的な移転を余儀なくされたことによって生じる仮住居費用および転居費用
    - ③損害調査費用 ..... 対象住宅に事故が発生したことにより修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法や金額を確定するための調査に必要な費用
    - ④求償権保全費用..... 保険金の支払対象となる事故による損害が発生し、延長保証事業者が他人に損害賠償の請求ができる場合に、その権利を保全する手続きを行うために必要な費用
    - ⑤争訟費用..... 延長保証責任に関する争訟について必要となる訴訟、和解、調停、仲裁または示談の費用
- ※住宅所有者の直接請求により保険金をお支払いする場合は、①②③の費用が対象となります。

### 保険金の支払限度額

保険契約「1住宅」または「1住戸」あたりの支払限度額は上記①～⑤の費用を合計し、保険期間を通算して**1,000万円**または**2,000万円**のいずれか選択した金額とします。

- 次の費用については「1回の事故」あたり下記の金額を限度とします。

| 項 目        |                  | 支払限度額                                                             |
|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 仮住居費用・転居費用 |                  | 50万円（1住宅または1住戸あたり）                                                |
| 損害調査費用     | 戸建住宅<br>（1住宅あたり） | 50万円または修補金額の10%のいずれか小さい額<br>ただし、修補金額が100万円未満で調査費用が10万円以上の場合は10万円  |
|            | 共同住宅<br>（1住棟あたり） | 200万円または修補金額の10%のいずれか小さい額<br>ただし、修補金額が100万円未満で調査費用が10万円以上の場合は10万円 |

※「故意・重過失特約」によりJIOが住宅所有者に直接保険金をお支払いする場合は、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上表の下線部の金額を保険期間を通じての支払限度額とします。

- 共同住宅の1住棟あたりの支払限度額は、10億円とします。
- 引受保険契約全体に対する支払限度額は下記のとおりです。

| 項 目                                                | 限度額       |
|----------------------------------------------------|-----------|
| 1事業年度に引受けた住宅保証延長瑕疵保証保険契約の保険期間を通じてJIOがお支払いする保険金の限度額 | 戸建住宅：30億円 |
|                                                    | 共同住宅：30億円 |
| 住宅保証延長瑕疵保証保険契約において、1事業年度にJIOがお支払いするすべての保険金を通算した限度額 | 戸建住宅：30億円 |
|                                                    | 共同住宅：30億円 |



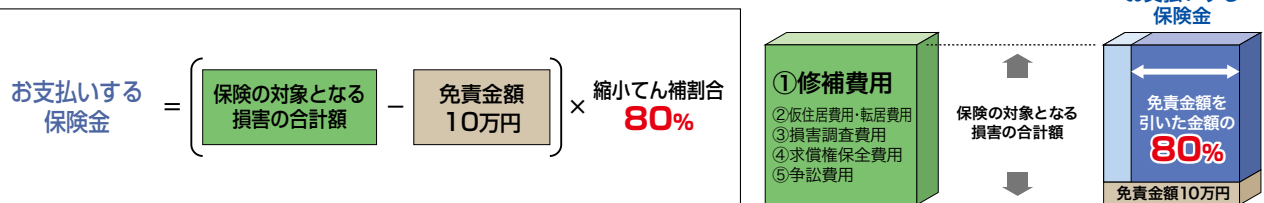
## 7. 免責金額・縮小てん補割合

- この保険契約では、免責金額と縮小てん補割合を次のとおり設定しています。

|                |      |                                            |
|----------------|------|--------------------------------------------|
| 免責金額（1回の事故につき） | 10万円 | （戸建住宅：1住宅あたり、共同住宅：1住棟あたり）                  |
| 縮小てん補割合        | 80%  | ただし、延長保証事業者の倒産等の場合により住宅所有者に直接お支払いするときは100% |

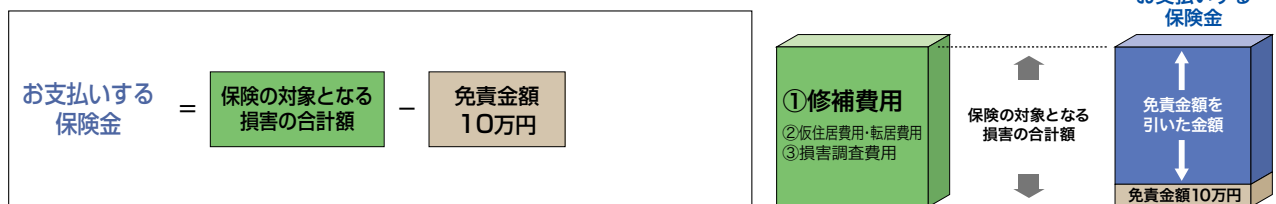
### 保険金支払額の計算式（1回の事故につき）

#### 延長保証事業者にお支払いする場合



#### 住宅所有者にお支払いする場合

\*延長保証事業者の倒産等の場合によりJIOが住宅所有者に直接お支払いするとき





## 8. 保険金をお支払いできない場合（免責事由）

- 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。
  - 延長保証事業者\*、住宅所有者\*またはこれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失  
\* 下請負人または再受託人を含みます。
  - 対象住宅の著しい不適正使用（用途変更を含みます。）または著しく不適切な維持管理（定期的に必要とされる修繕を怠った場合を含みます。）
  - 洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨等の自然現象または火災、落雷、爆発、暴動等の偶然または外來の事由または重量車両、鉄道等の通行による振動等
  - 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事
  - 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
  - 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事故によらない対象住宅の劣化
  - 対象住宅の保険対象部分の瑕疵に起因して生じた傷害、疾病、死亡、後遺障害や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や財物の使用の阻害
  - JIOまたは延長保証事業者がこの保険の引受けにあたり不適当であることを指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵
  - この保険契約の締結のために延長保証事業者が実施した点検の時点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
  - 対象住宅の保険期間が開始した日以降の増築・改築・修補（事故の修補も含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵。修補工事以外の方法による責任の履行に対してJIOが保険金を支払った事故の発生した部分およびその原因となった瑕疵も同様とします。
  - 対象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・たわみ等の事象
  - 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
  - 核燃料物質（使用済燃料を含みます。）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
  - 石綿もしくはその代替物質またはそれらを含む製品が有する発がん性その他の有害な特性
  - 延長保証事業者と住宅所有者の間に、JIO所定書式の「標準保証書」によるもの以外の約定がある場合において、その約定によって保証される「標準保証書」の内容を超える保証責任

※ 5年①タイプの保険期間中に実施する5年②タイプに加入するための必須メンテナンス工事は、免責事由となる保険期間が開始した日以降の増築・改築・修補の工事から除外します。

### 故意・重過失における取扱い

- この保険契約には、「故意・重過失特約」が自動的に付帯されます（住宅所有者が宅建業者の場合は除きます。）。この特約により、延長保証事業者等\*の故意または重大な過失により生じた事故による損害（以下「故意・重過失損害」といいます。）が生じた場合は、延長保証事業者が倒産等の場合にかぎり保険金の支払対象となり、住宅所有者に対して直接保険金をお支払いします。  
\* 「延長保証事業者等」とは下記の者をいいます。  
① 延長保証事業者 ② ①の下請負人または再受託者 ③ ①、②と雇用契約のある者
- 故意・重過失損害に対してお支払いする保険金の支払限度額は保険期間を通じ、故意・重過失損害以外の事故による損害に対してお支払いする保険金と通算して、保険証券に記載されている金額とします。ただし、故意・重過失損害に対してJIOが支払いを受ける「住宅リフォーム発注者等救済基金」からの再保険金の額が制限される場合は、JIOが支払うべき保険金の額について、その再保険金の額を限度とします。

## 9. 特約の概要

### 特約の概要①

- この保険契約では、一部の場合を除き下記特約を自動的に付帯します。

| 特約条項                                 | 概 要                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 故意・重過失特約条項<br>※住宅所有者が宅建業者の場合を除く      | 延長保証事業者等の故意・重過失により生じた事故による損害でも、延長保証事業者が倒産等の場合は、保険期間を通じて保険証券記載の金額を限度に住宅所有者に対して保険金をお支払いします。                                                                                                                                                                |
| 保険料等の口座振替に関する特約条項<br>※口座振替で払込みの場合に適用 | 保険料の収納前に発見された事故は保険金をお支払いできませんが、口座振替で保険料等*を払込みいただく場合にはこの特約を適用し、保険料の収納前（口座振替日以前）に発見された事故であっても保険金をお支払いします。<br>ただし、口座振替日前に事故が発生し保険金の支払いを受ける場合は、支払いを受ける前に保険料等を払込みいただく必要があります。<br>(口座振替ができずJIOが指定した期日にも払込みがされない場合、保険契約を解除することがあります。)<br>*「保険料等」とは保険料と検査料をいいます。 |

### 特約の概要②

- この保険契約では、契約後に下記特約を付帯することができます。

| 特約条項   | 概 要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 転売特約条項 | 転売等* <sup>1</sup> により、保険期間中に保険対象住宅を譲渡した場合、延長保証事業者が転得者* <sup>2</sup> に対して延長保証責任の履行を任意で引受ける場合、転売特約条項を締結することで、転得者はJIOへ直接保険金を請求することができます。(JIOは、転売特約付帯以降、延長保証事業者は旧所有者に対し延長保証責任を負わないものとみなすため、旧所有者からの事故の請求は保険金支払対象外とします。) 保険金の支払限度額は、被保険者、旧所有者* <sup>3</sup> および転得者に支払った金額を通算して保険証券記載の保険金額を限度とします。<br>この特約の付帯は保険契約締結後（追加付帯）のみ可能です。付帯前に転売されていた場合でも、転得者は付帯前に発見された事故への保険金請求が出来ます。 |

\* 1 転売や贈与などによる譲渡を指し、相続による譲渡にはこの特約を適用しません。

\* 2 転売等により保険対象住宅を譲渡され、現に住宅を所有している者

\* 3 かつての住宅所有者で、現に住宅を所有しなくなった者

### 特約の概要③

- この保険契約では、以下の特約を付帯することにより保険対象を追加することができます。

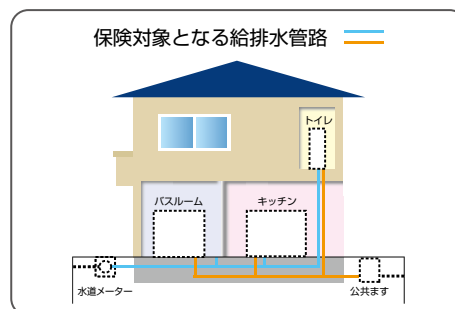
| 特約                   | 保険対象部分と事故となる事由                                                    | 保険期間                                | 付帯可能な保険加入タイプ             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 給排水管路特約条項            | 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                                       | 5 年                                 | 5 年①<br>10 年 A<br>10 年 B |
| 加入時リフォーム工事特約条項       | 加入時リフォーム工事部分の瑕疵に起因して当該工事部分が、社会通念上必要とされる性能を満たさないこと                 | 1 年                                 | 10 年 A<br>10 年 B         |
| 給排水管路・加入時リフォーム工事特約条項 | 「給排水管路特約」と「加入時リフォーム工事特約」の内容をセットにした特約です。<br>事故となる事由は、上記特約の内容と同じです。 | 給排水管路<br>5 年<br>加入時リフォーム工事部分<br>1 年 | 10 年 A<br>10 年 B         |

#### 給排水管路

給排水管路特約条項、給排水管路・加入時リフォーム工事特約を付帯の場合

「給排水管路」とは、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で以下を除くものをいいます。

- 設備機器に係る部分、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もの
- 分譲共同住宅における保険対象住戸以外の専有部分であるもの



## 加入時リフォーム工事部分

加入時リフォーム工事特約条項、給排水管路・加入時リフォーム工事特約を付帯の場合

「加入時リフォーム工事」とは、住宅の部分または一体となった設備に係る工事（解体工事、撤去作業、清掃作業および増築工事を除く）で、所定の手続きによりJIOにお申出いただいたものをいいます。

下表左欄の部分等を実施した加入時リフォーム工事で右欄のような事象が生じた場合に保険金を支払います。

| 保険対象工事部分       |                                       | 事象例                                                                      |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| コンクリート工事       | 玄関土間、犬走りまたはテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分 | 著しい沈下、ひび割れ、不陸 または隆起が生じること                                                |
| 木工事            | 床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分                  | 著しいそり、すきま、割れ または たわみが生じること                                               |
| ボード、表装工事       | 床、壁もしくは天井等のボードまたは表装工事部分               | 仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきまたは しみが生じること                                   |
| 建具、ガラス工事       | 内部建具の取付工事部分                           | 建具または建具枠に、著しい変形、亀裂、破損、開閉不良または がたつきが生じること                                 |
| 左官、タイル工事       | 壁、床もしくは天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分        | モルタル、プラスター、しっくい または石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること |
| 塗装工事           | 塗装仕上の工事部分                             | 著しい白化、白亜化、はがれ または亀裂が生じること                                                |
| 屋根工事           | 屋根仕上部分                                | 屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損または排水不良が生じること                                        |
| 内部防水工事         | 浴室等の水廻り部分の工事部分                        | タイル目地の亀裂または破損、防水層の破断もしくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること                        |
| 断熱工事           | 壁、床または天井裏等の断熱工事部分                     | 断熱材のはがれが生じること                                                            |
| 防露工事           | 壁、床または天井裏等の防露工事部分                     | 適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたりまたは結露によるかびの発生が生じること           |
| 電気工事           | 配管、配線の工事部分                            | 破損または作動不良が生じること                                                          |
|                | コンセント、スイッチの取付工事部分                     | 作動不良が生じること                                                               |
| 給水、給湯または温水暖房工事 | 配管の工事部分                               | 破損、水漏れ または作動不良が生じること                                                     |
|                | 蛇口、水栓またはトラップの取付工事部分                   | 破損、水漏れ または作動不良が生じること                                                     |
|                | 厨房または衛生器具の取付工事部分                      | 破損、水漏れ、排水不良 または作動不良が生じること                                                |
| 排水工事           | 配管の工事部分                               | 排水不良 または水漏れが生じること                                                        |
| 汚水処理工事         | 汚水処理槽の取付工事部分                          | 破損、水漏れ または作動不良が生じること                                                     |
| ガス工事           | 配管の工事部分                               | 破損、ガス漏れ または作動不良が生じること                                                    |
|                | ガス栓の取付工事部分                            | 破損、ガス漏れ または作動不良が生じること                                                    |
| 雑工事            | 小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事部分                | 脱落、破損 または作動不良が生じること                                                      |

## 保険金をお支払いできない場合（免責事由）

- P 8 **8. 保険金をお支払いできない場合（免責事由）**のほか、以下の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。
  - ・ 加入時リフォーム工事に伴い設置、更新または修繕された機器、器具または設備自体の不具合
  - ・ 加入時リフォーム工事における建材または内外装の色、柄または色調の選択（塗装作業における塗料の色の選択を含みます。）の誤り
  - ・ 加入時リフォーム工事において意図された効能または性能（防音性能・断熱性能等）の未達または不発揮

## 注意事項

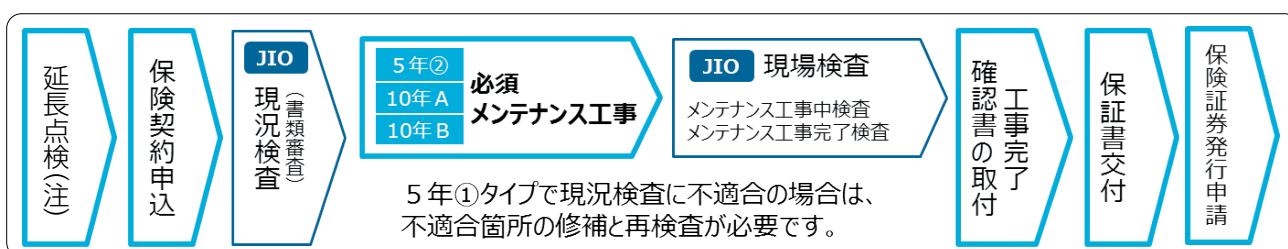
保険契約申込後に工事内容が変更となった場合は、延長保証事業者よりJIOにお申出ください。

お申出がない場合、変更箇所の事故については保険金をお支払いできないことがありますので、ご注意ください。

# 保険契約の手続き

## 保険契約の手続きと注意事項

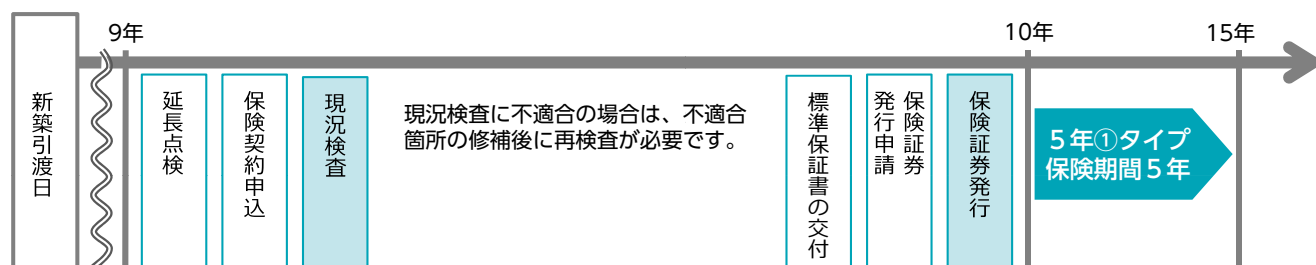
- 保険の加入タイプごとに契約は別となり、それぞれに手続きが必要です。
- 5年②タイプの加入には、5年①タイプに加入していることが必要です。  
また、延長保証事業者と住宅所有者は、5年①タイプと同一であることが条件です。
- メンテナンス工事中検査は、メンテナンス工事等の内容に応じて実施します。
- 延長保証事業者の延長点検の実施日から工事完了確認日（5年①タイプでは、保険始期）までの期間は、保険契約申込の時期にかかわらず1年以内とします。
- JIOの現場検査および延長保証事業者の延長点検の終了後、工事完了確認日（5年①タイプでは、保険始期）までの間に状況の変化により検査基準または設計施工基準に適合しないことが確認された場合は、保険証券を発行することができません。



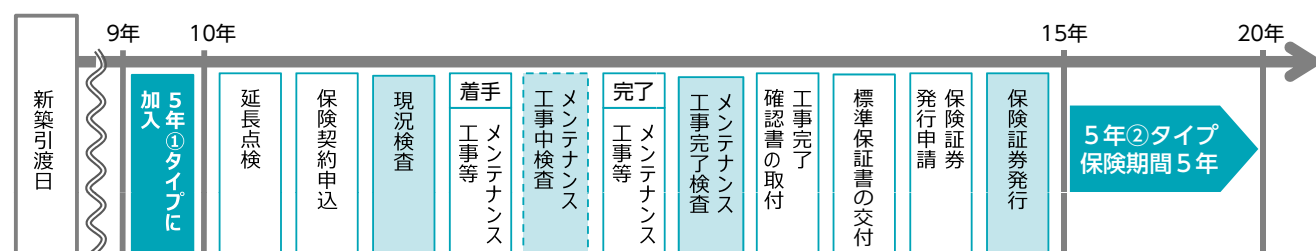
(注) 保険契約申込後に実施することも可能です。ただし、JIOによる現況検査までに実施が必要です。

## 5年①タイプ／5年②タイプ

- 5年①タイプ**
- 新築引渡日から9年を超え10年以内に、現況検査に適合していることが必要です。
  - 検査適合後に、延長保証事業者から住宅所有者に標準保証書を交付し、保険証券発行申請を行ってください。

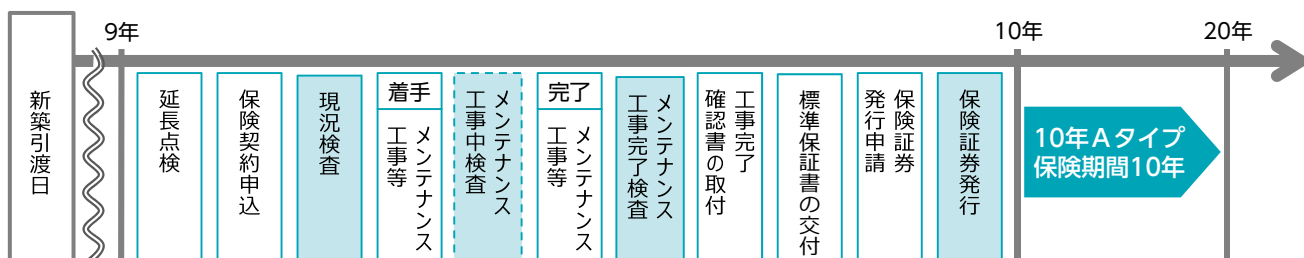


- 5年②タイプ**
- 必須メンテナンス工事の着手前に保険契約の申込みが必要です。
  - 新築引渡日から10年を超え15年以内に、各検査への適合、必須メンテナンス工事の完了および住宅所有者の工事完了確認が必要です。
  - 上記が完了した後、延長保証事業者から住宅所有者に標準保証書を交付し、保険証券発行申請を行ってください。



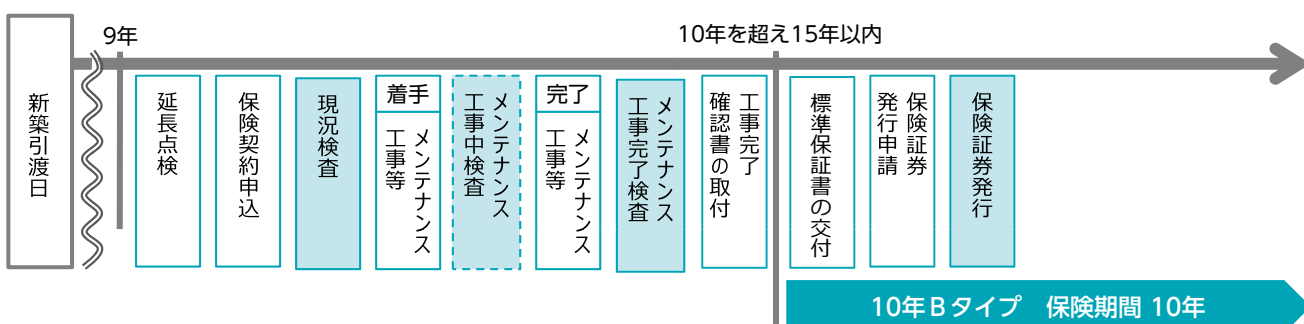
## 10年Aタイプ

- 10年Aタイプ**
- 新築引渡日から9年を超え10年以内に、各検査への適合、必須メンテナンス工事の完了および住宅所有者の工事完了確認が必要です。
  - 上記が完了した後、延長保証事業者から住宅所有者に標準保証書を交付し、保険証券発行申請を行ってください。



## 10年Bタイプ

- 10年Bタイプ**
- 保険契約の申込みは新築引渡日から9年目以降であること、必須メンテナンス工事の完了および住宅所有者の工事完了確認は新築引渡日から10年を超え15年以内に実施される必要があります。
  - 上記が完了した後、延長保証事業者から住宅所有者に標準保証書を交付し、保険証券発行申請を行ってください。



## 延長点検および現況検査の特例について

下表、左欄の者が右欄の住宅の点検をJIO所定のマニュアルに基づき実施し指定の報告書を提出した場合（以下「詳細延長点検」といいます。）、延長保証事業者が実施した詳細延長点検の報告書の審査をもってJIOの現況検査に代えることができます。

| 実施する者の要件                                                       | 実施する住宅の制限                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 登録住宅性能評価機関の評価員（住宅品質確保法第13条に規定する評価員）                            | 住宅品質確保法第13条および同上別表に掲げる区分の住宅       |
| 登録建築士事務所に所属する者であって、既存住宅現況検査技術者（建築士または適合判定資格者に限る）または既存住宅状況調査技術者 | 保有する建築士資格で設計および工事監理の業務可能な規模・構造の住宅 |



# 注意喚起情報

ここでは、延長保証事業者および住宅所有者にとって不利益となる事項等、特にご注意いただきたい情報を記載しています。

## 1. 告知義務・通知義務

### ●告知義務

保険契約に関する重要な事項について正確に申し出ていただく必要があります。

保険契約申込書や設計図書等(以下「保険契約申込書等」といいます。)に事実を記載しなかった場合や事実と異なることを記載した場合は保険金をお支払いできないことがありますのでご注意ください。

### ●通知義務

次に掲げる場合は遅滞なくJIOへ書面によりご連絡いただき、承認を受ける必要があります。

- ・重複保険契約を締結しようとする場合または重複保険契約が存在することを知った場合
- ・保険契約申込書等の記載事項について変更しようとする場合または変更が生じたことを知った場合

ご連絡がない場合は保険金をお支払いできないことがありますのでご注意ください。

## 2. 保険料等の払込みについて

- 保険契約の申込日から最終審査および検査の適合日まで、検査料または検査料に係る消費税率の改定があった場合には、その改定により生じた差額を追加請求または返還させていただきます。

- 保険料等の払込みがない場合、保険料等収納までに発生した事故については保険金をお支払いできません。ただし、保険料等を口座振替で払込みの場合、「保険料等の口座振替に関する特約」が適用されます。

〈口座振替による払込みについて〉

- ・お申し込みいただいた保険契約の保険料等は、申込月の月末で締めて請求書を発行し、口座振替により収納します。口座振替日は、申込月の翌月27日とさせていただきます。金融機関が27日に休業している場合は、金融機関の翌営業日に口座振替となります。
- ・振替日の前日までにご指定の預金口座に必要な残高をご用意くださいますようお願いいたします。万一、振替日に振替ができなかった場合には、JIOが定める期日までにJIOの指定した方法で保険料等を払込みいただけます。
- ・「保険料等の口座振替に関する特約」が適用され、振替日の前に保険期間が開始した場合、振替日前に発生した事故であっても、お支払いする保険金の対象になります。
- ・保険料の振替日または払込みの前に保険金の支払対象となる事故が発生した場合には、保険金の支払いを受ける前に保険料等を払い込んでいただく必要があります。
- ・口座振替ができずJIOが指定した期日にも保険料等の払込みがされない場合、保険契約を解除することがあります。

## 3. 保険料の割増・割増料金収納前の保険金支払割合

- 告知義務または通知義務の対象になる事由の変更の申出により、JIOがその変更を承認する場合は、所定の割増保険料を請求することが出来ます。
- 割増保険料の払込みを怠った場合、JIOが割増保険料を領収する前に発生した事故については、既に収納している保険料の割合により保険金をお支払いします。

## 4. 保険契約の無効について

- この保険契約締結の当時、保険契約に関し、延長保証事業者とその代理人に詐欺の行為があったときは、保険契約を無効とします。

## 5. 保険契約の変更または解除について

- この保険契約は、原則として変更または解除することはできません。

ただし、相続や合併等に伴う延長保証事業者または住宅所有者の名称もしくは氏名の変更等の軽微な事項については、延長保証事業者からの書面による申出によりJIOが必要と認めた場合、変更を行うことができます。

※ 4. 保険契約の無効について や 5. 保険契約の変更または解除について に該当する場合は、普通保険約款に従い保険料を返還します。

## 6. 定型約款に伴う約款の変更について

- JIOは次に掲げる場合に約款を変更することがあります。
  - ・約款の変更が延長保証事業者の一般の利益に適合するとき
  - ・約款の変更が契約をした目的に反せず、変更の必要性やその内容の相当性、その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき

## 7. 事故が発生した場合の手続き

- 保険事故に該当すると思われる場合や住宅所有者より事故発生の連絡を受けた場合は、以下の流れに沿って手続きを進めてください。(延長保証事業者が倒産等の場合(P.3 2. 保険のしくみ 参照)は、住宅所有者にて以下の手続きを進めていただきます。)



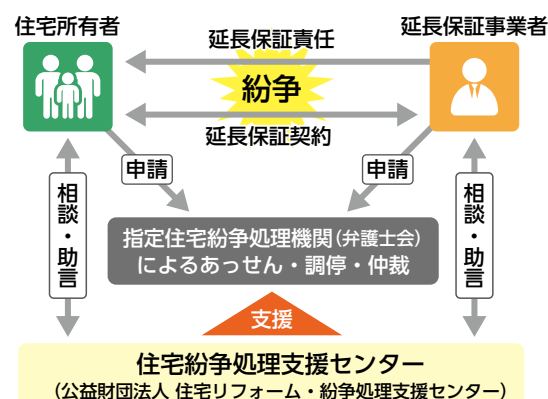
### 【ご注意】

- 事故の通知に関する手続きの詳細や必要な書類等は、JIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)に掲載しています。
- 正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合や手続きに必要な書類を提出いただけない場合、書類に事実と異なることを記載した場合、書類や証拠を偽造した場合はJIOは保険金をお支払いできないことがあります。
- この保険では、JIOが延長保証事業者に代わって住宅所有者との示談交渉を行うサービスはありません。延長保証事業者自身で住宅所有者との示談交渉をしていただきますが、必要に応じてJIOにご相談のうえ進めてください。

## 8. 紛争処理に関する事項

- 下記の項目は、紛争処理に関する制度のご案内です。
- 延長保証事業者と住宅所有者との間に延長保証責任等に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者の双方または一方からの申請により指定住宅紛争処理機関の紛争処理手続（あっせん、調停、仲裁）を利用することができます。（右図）
- 延長保証事業者または住宅所有者の上記サービスの利用のため、JIOは保険の引受けにあたり知り得た延長保証事業者または住宅所有者の個人情報を含む情報や物件情報を住宅紛争処理支援センターへ提供します。
- JIOは、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関からJIOに意見照会のあったときは、意見を提出します。
- JIOは、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関がJIOの参加が必要と認めたときは、当事者として紛争処理に参加します。
- JIOは、上記の紛争処理において、成立した調停等の結果を尊重します。また、JIOが紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、JIO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。

### 対象住宅の紛争処理について



※住宅所有者がJIOへ直接保険金の請求を行った場合の住宅所有者とJIOの間で生じた紛争のあっせん、調停または仲裁についても、指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。

## 9. JIO破綻時の取扱い

- JIOの経営が破綻した等により保険法人の指定を取消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人にその保険等の業務の全部が引き継がれます。

## 10. 個人情報の取扱い

- JIOが保険の引受けにあたり知り得た延長保証事業者または住宅所有者の個人情報や対象住宅の物件情報は、JIOが公開しているプライバシーポリシーに従い取り扱います。
- JIOのプライバシーポリシーは、JIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)をご参照いただくか、JIOまでお問い合わせください。

## 11. その他

### ●クーリングオフ

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(契約申込みの撤回)の対象とはなりませんのでご注意ください。

### ●満期払戻金・契約者配当金

この保険には、満期払戻金・契約者配当金はありません。

### ●保険料等

保険料等は、保険契約を申し込みいただいた時点の金額となります。

### ●解約と解約払戻金の有無

詳細はJIOまたは保険取次店までお問い合わせください。



## この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

### 延長保証事業者からのお問合せ先

この保険に関するお問合せ・ご相談・苦情等および事故が発生した場合には、JIOまたは保険取次店へご連絡ください。

### JIOの各支店・保険取次店

JIOホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)の「申込窓口検索」をご参照ください。

### 住宅所有者からのお問合せ先

住宅所有者からのこの保険に関するお問合せ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時に延長保証事業者が倒産等の場合により連絡がとれないときは、JIOへご連絡ください。

### JIO お客様相談室

電話番号 **03-6861-9210**

受付時間：月～金 9:00～17:00  
(休日、年末年始を除く)

## 対象住宅についての紛争等（第三者機関）

### （公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

対象住宅について、延長保証事業者と住宅所有者との間でトラブルが起きた場合は、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談ができます。

（この保険の内容等に関するお問合せは除きます。）

### 住まいのダイヤル

電話番号 **03-3556-5147**

受付時間：月～金 10:00～17:00  
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

## 保険協会審査会 保険金支払いに関するトラブル

### （一社）住宅瑕疵担保責任保険協会審査会

対象住宅について、延長保証事業者とJIOとの間で保険金支払いに関するトラブルが起きた場合は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置された審査会（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。

#### 保険協会審査会に審査を請求するための条件

- ① JIOに事故通知をした日から2ヶ月を経過していること
- ② JIOが保険の引受けにあたり知り得た延長保証事業者の個人情報を含む情報や対象住宅の物件情報をJIO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
- ③ 保険協会審査会への申請料 50,000円(税抜き)をご負担いただくこと

\* 保険協会審査会とは、対象住宅の事故に関する保険金支払について、延長保証事業者とJIOとの間で一定の期間を超えても合意に至らない場合に「審査」を行うしくみで、法律および建築等の専門家である第三者の有識者により構成されます。JIO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。

### 保険協会審査会に関する専用窓口

電話番号 **03-3580-0338**

受付時間：月～金 9:00～17:30  
(土日祝日、年末年始を除く)

※審査会に関する内容以外の相談は受け付けておりません。

※保険協会ホームページ(<https://www.kashihoken.or.jp>)の審査会に関するページのメールフォームからもお問合せができます。

保険証券が届きましたら、内容をご確認のうえ、大切に保管してください。

保険証券とあわせて発行する「保険付証明書」は必ず住宅所有者にお渡しください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 日本住宅保証検査機構

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F  
TEL:03-6859-4800(代表)

カタログ記載内容：2025年6月現在  
記載内容は予告なく変更される場合があります。

EN1002-12(2025.06)