



## JIO既存住宅かし保険（宅建業者用）

## JIO中古マンション戸単位売買かし保険（宅建業者用）

# 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、『JIO既存住宅かし保険（宅建業者用）』『JIO中古マンション戸単位売買かし保険（宅建業者用）』の2つの保険について、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。

本紙に記載の2つの保険は、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、既存住宅を販売する宅建業者を対象としてご提供するものです。この保険は、保険対象住宅の売主である宅建業者を被保険者とします。



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「既存住宅販売事業者登録」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。
- ・事業者登録にあたっては、宅建業者の「JIO 既存住宅瑕疵保険（宅建業者用）」および「JIO 中古マンション戸単位売買かし保険（宅建業者用）」の証券発行実績や事業者詳細情報（社名、宅地建物取引業免許番号、連絡先等）をJIOならびに一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページで公開することについて同意が必要です。

■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、宅建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、買主に対して宅建業者から、買主用の「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、買主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

|                        |   |
|------------------------|---|
| 1.商品の名称                | 3 |
| 2.保険のしくみ               | 3 |
| 3.保険対象となる事故            | 3 |
| 4.保険期間                 | 4 |
| 5.お支払いする保険金の内容         | 4 |
| 6.免責金額・縮小てん補割合         | 5 |
| 7.保険金をお支払いできない場合（免責事由） | 6 |
| 8.特約の概要                | 7 |
| 9.商品概要                 |   |

【戸建】既存住宅かし保険の概要 10

【共同】既存住宅かし保険の概要 11

【戸単位】中古マンション戸単位売買かし保険の概要 12

### 注意喚起情報

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 1.告知義務・通知義務                  | 13 |
| 2.保険料等の払込みについて               | 13 |
| 3.保険料の割増・割増料金収納前の<br>保険金支払割合 | 13 |
| 4.保険契約の無効について                | 13 |
| 5.保険契約の変更または解約について           | 13 |
| 6.定型約款に伴う約款の変更について           | 13 |
| 7.事故が発生した場合の手続き              | 14 |
| 8.紛争処理に関する事項                 | 14 |
| 9.JIO破綻時の取扱い                 | 14 |
| 10.個人情報の取扱い                  | 14 |
| 11.その他                       | 14 |

| 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）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。                                                                      |
| 瑕疵担保責任       | 宅建業者が買主と締結した売買契約において標準保証書（JIO所定の書面）により約定する責任をいいます。                                                                                                           |
| JIO          | 株式会社日本住宅保証検査機構、当社をいいます。                                                                                                                                      |
| 宅建業者         | 保険対象住宅の売主である宅地建物取引業免許を受けた宅地建物取引業者をいいます。                                                                                                                      |
| 買主           | 保険対象住宅の買主をいいます。                                                                                                                                              |
| 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の部分を含みます。<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                                                   |
| 売買前改修工事      | 宅建業者が保険対象住宅を取得してから買主へ引き渡すまでの間に実施する保険対象住宅の改修等をいいます。                                                                                                           |
| 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。                                                                                                                                       |

| 商品名称                                       | 住宅のタイプ                       | 対象住宅の条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 保険期間 | 支払限度額 |        | 保険対象部分                                                                               | 特約により追加できる保険対象部分    |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                            |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 500万  | 1,000万 |                                                                                      |                     |
| JIO<br>既存住宅<br>かし保険<br>(宅建業者用)             | 戸建                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅であること*1</li> <li>・新耐震基準等に適合している、または改修工事により新耐震基準に適合させること*2</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        | 2年   | ○     | ○      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造耐力上主要な部分</li> <li>・雨水の浸入を防止する部分</li> </ul> | 給排水管路               |
|                                            | 戸建住宅                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5年   | —     | ○      |                                                                                      | 給排水管路<br>引渡前リフォーム工事 |
|                                            | 共同                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2年   | ○     | ○      |                                                                                      | 給排水管路               |
|                                            | 共同住宅                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5年   | —     | ○      |                                                                                      | 給排水管路<br>引渡前リフォーム工事 |
| JIO<br>中古マンション<br>戸単位売買<br>かし保険<br>(宅建業者用) | 戸単位<br><br>マンション戸単位<br>(1住戸) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅であること*1</li> <li>・新耐震基準等に適合している、または改修工事により新耐震基準に適合させること*2</li> <li>・区分所有される共同住宅であること</li> <li>・申込住戸の属する住棟の延床面積が500㎡以上または総階数が4以上であること</li> <li>・区分所有される専有部分が5区画以上であること</li> <li>・申込住戸が1住戸であること</li> <li>・建築確認の日付が昭和56年6月1日以降である検査済証(検査済証が発行されたことを証する書類)の写しを提出すること</li> </ul> | 2年   | ○     | ○      |                                                                                      | 給排水管路               |
|                                            |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5年   | —     | ○      |                                                                                      |                     |

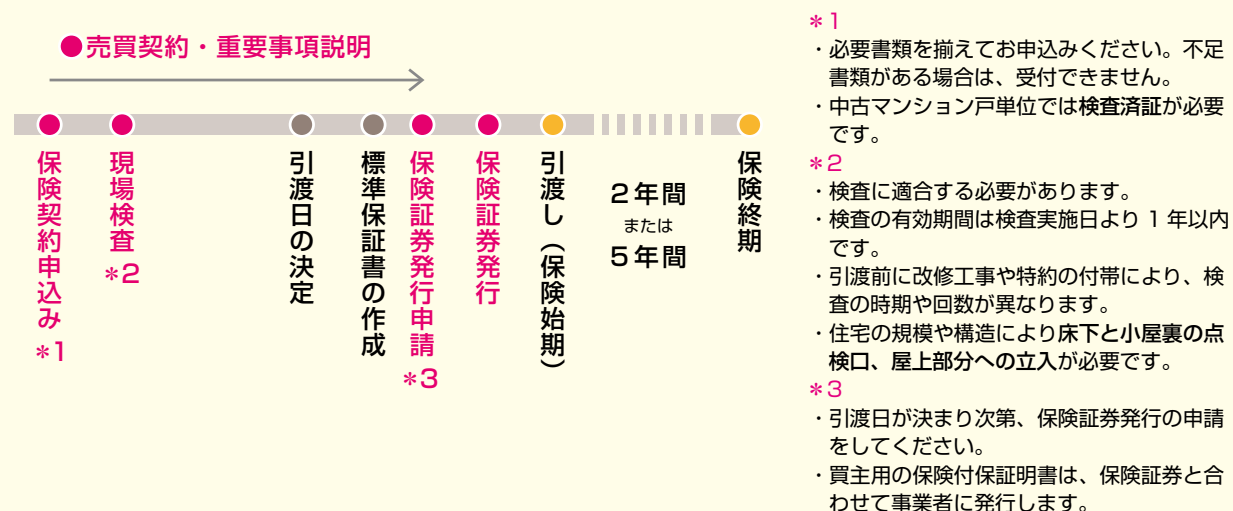
\*1…住宅の建設工事完了日から1年を超える住宅または人の居住の用に供したことがある住宅

\*2…昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅または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)を充足することが確認できる住宅

## 注意

- ・物件ごとに保険契約の手続きが必要です。
- ・引渡しまでに、保険契約の申込みと現場検査を行い、その検査に適合することが必要です。
- ・所定の条件を充足しているかよくご確認いただき、申込みを行ってください。

手続きの流れ（一般的な場合）※保険契約のお申込前に、既存住宅販売事業者登録が必要です。



## 1.商品の名称

### ●既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)

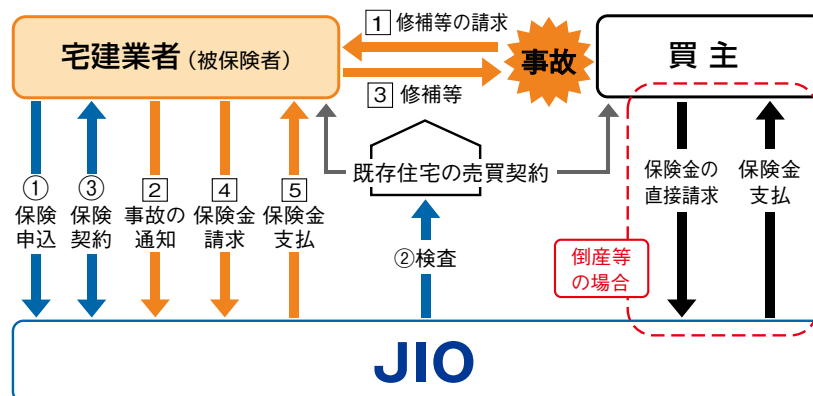
愛称:JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)

### ●既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)

愛称:JIO中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用)

## 2.保険のしくみ

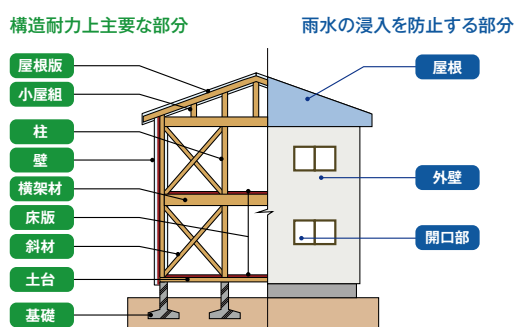
- 宅建業者を被保険者とする保険です。
- 宅建業者が保険対象住宅の引渡前に保険を申込み、JIOは保険の引受けにあたり検査\*を実施します。  
\*検査は保険引受けの可否を確認するための検査です。住宅の規模や構造により床下と小屋裏の点検口、屋上部分への立入が必要です。
- 検査には有効期間があります。(検査実施日\*から引渡日までが1年以内であること)  
\*再検査などにより同一住宅で複数回検査を実施した場合は、最初の検査の実施日が有効期間の始期となります。
- 3. 保険対象となる事故 に記載のような事故が生じた場合は、JIOは宅建業者が瑕疵担保責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金として宅建業者にお支払いします。
- 対象住宅に事故が発生し、宅建業者が倒産や廃業等により相当の期間を経過しても修補等の瑕疵担保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、買主からJIOへ直接保険金を請求することができます。



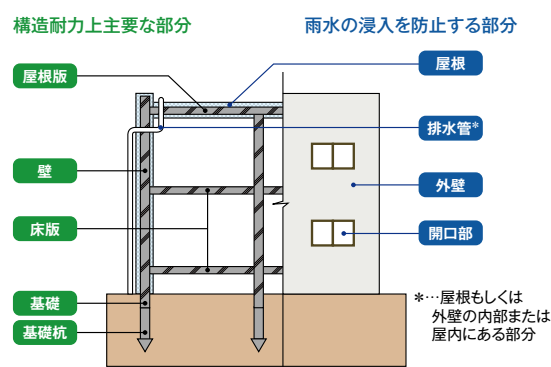
## 3.保険対象となる事故

- 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、宅建業者が買主に対して瑕疵担保責任を履行することによって生じる損害について保険金をお支払いします。
  - 宅建業者が倒産等の場合は、買主からJIOへ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宅建業者に対してお支払いしたものと同様とみなします。
- ※特約【P.7～P.9 8. 特約の概要 参照】を付帯することにより、保険対象部分を追加することができます。

木造(軸組工法)住宅の例



鉄筋コンクリート造(壁式工法)住宅の例



## 4.保険期間

- 保険期間は**2年間または5年間**です。申込商品によって異なりますので、各商品ページにてご確認ください。

## 5.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額を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、解除、損害賠償)により瑕疵担保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、宅建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……………瑕疵担保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

※買主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。

## 支払限度額

- 保険契約ごとの支払限度額は**500万円または1,000万円**です。

申込商品によって異なりますので、各商品ページにてご確認ください。

- 引受保険契約全体に対する支払限度額

| 項目                                                                                                | 対象区分       | 限度額  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| 『JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)』、『JIO中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用)』において1事業年度にJIOが引受けた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       | 10億円 |
|                                                                                                   | 共同住宅       | 10億円 |
|                                                                                                   | 中古マンション戸単位 | 10億円 |
| 『JIO既存住宅かし保険(宅建業者用)』、『JIO中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用)』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 |
|                                                                                                   | 中古マンション戸単位 | 30億円 |

## 6. 免責金額・縮小てん補割合

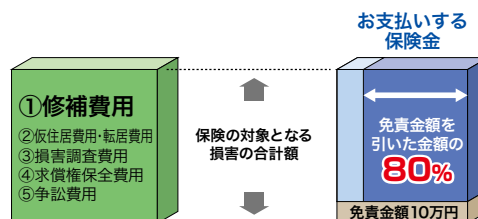
この保険契約では、免責金額や縮小てん補割合が次のとおり設定されています。

|                |      |                                              |
|----------------|------|----------------------------------------------|
| 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、<br>マンション戸単位：1住戸あたり  |
| 縮小てん補割合        | 80%  | ただし、宅建業者の倒産等の場合により<br>JIOが買主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)

宅建業者にお支払いする場合

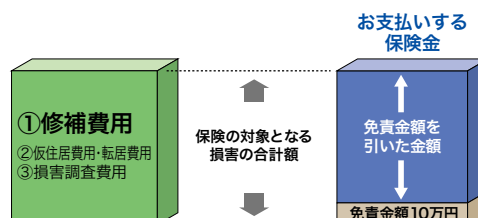
$$\text{お支払いする保険金} = \left[ \text{保険の対象となる損害の合計額} - \text{免責金額 10万円} \right] \times \text{縮小てん補割合 80\%}$$



買主にお支払いする場合

※宅建業者の倒産等の場合によりJIOが買主に直接お支払いするときは

$$\text{お支払いする保険金} = \text{保険の対象となる損害の合計額} - \text{免責金額 10万円}$$



### 共用部分に生じた事故による損害の保険金算出方法

共用部分に生じた事故による損害については、P.4 **5. お支払いする保険金の内容**に記載している①③④⑤の費用に、住棟全体の専有部分の床面積の合計に対する保険付保住戸\*の専有部分の床面積の割合を乗じてお支払いします。

\*保険付保住戸とは、事故発見時に保険期間中にある保険付保住戸を指します。また、保険付保住戸が複数ある場合、保険付保住戸の専有部分を合計して算出します。

保険付保住戸の  
専有部分床面積:A  
住棟全体の  
専有部分床面積:A+B+C

#### 【例:共用部分からの雨漏りで、認定保険対象損害額が300万円の場合】

住棟全体の専有部分の床面積の合計に対する保険付保住戸の専有部分の床面積の割合をaとすると

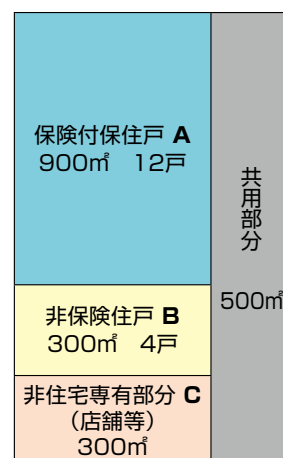
$$a = \frac{A}{A+B+C} \Rightarrow \frac{900}{900+300+300} = \frac{3}{5}$$

認定保険対象損害額の300万円に、住棟全体の専有部分の床面積の合計に対する保険付保住戸の専有部分の床面積の割合を乗じて、免責金額の10万円を差し引き、縮小てん補割合の80%を乗じた金額が、支払保険金となります。

$$\text{保険金} = \{(\text{認定保険対象損害額} \times a) - \text{免責金額}\} \times \text{縮小てん補割合}$$

↓

$$\text{保険金} = \left\{ \left( 300\text{万円} \times \frac{3}{5} \right) - 10\text{万円} \right\} \times 80\% = 136\text{万円} \quad (12\text{戸分の合計金額})$$





## 7.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しません。

- ・ 宅建業者\*、買主\*または売買前改修工事に係るすべての者\*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者を含みます。
- ・ 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来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
- ・ 宅建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、買主が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵
- ・ 対象住宅に関する売買契約締結時に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
- ・ 対象住宅引渡し後の増築・改築・修補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
- ・ 宅建業者と買主の間に、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

※詳細はJIOまたは保険取次店までご確認ください。

### ●故意・重過失の場合における取扱い

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(買主が宅地建物取引業免許を受けた宅地建物取引業者の場合は除きます。)

この特約により、宅建業者等\*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、宅建業者の倒産等の場合に限り保険金の支払対象となり、買主に対して直接保険金をお支払いします。故意・重過失損害に対してお支払いする保険金の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、その保険金の額を限度とします。

\*「宅建業者等」とは下記の者をいいます。

- ① 宅建業者 ② 売買前改修工事に係るすべての者 ③ ①、②の下請負人または再受託者
- ④ ①～③と雇用契約のある者

## 8.特約の概要

### 特約の概要

- この保険契約では、一部の場合を除き下記の特約が自動的に付帯されます。

| 特約条項                                 | 概要                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 故意・重過失特約条項<br>※買主が宅建業者の場合を除く         | 宅建業者の故意・重過失により生じた事故による損害でも、宅建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買主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。 |

### 給排水管路特約条項

戸 建

共 同

戸 単 位

### 保険対象となる事故

- 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を事故に加え、その事故による損害について保険金をお支払いします。

### 保険対象部分

- 既存住宅かし保険

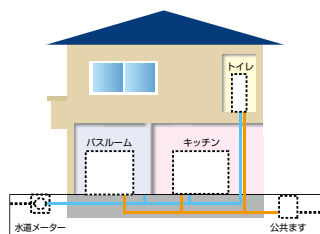
戸 建

共 同

既存住宅かし保険における「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をいいます。

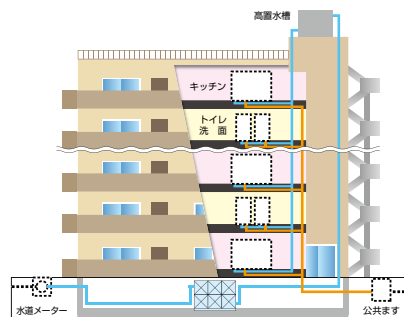
ただし、設備機器に係る部分、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理しているものおよび分譲マンション等区分所有される住宅における対象住宅の買主以外の区分所有者の専有部分であるものを除きます。

#### ■戸建住宅



(例)保険の対象となる給排水管路部分

#### ■共同住宅



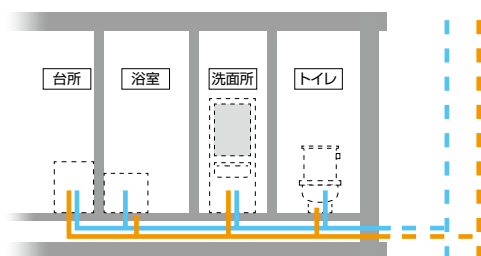
※共用部分にあるものと、保険付保住戸の専有部分にあるものが対象です。

- 中古マンション戸単位売買かし保険

戸 単 位

中古マンション戸単位売買かし保険における「給排水管路」とは、対象住宅の買主の専有部分である給水管、給湯管、排水管または汚水管をいいます。

ただし、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を除きます。



(例)保険の対象となる給排水管路部分  
対象外となる共用部の給排水管路

※専有部分が対象であり共用部分にあるものは、対象となりません。



既存住宅かし保険で保険期間が5年間の場合に付帯可能な特約です。

## 保険対象となる事故

- 引渡前リフォーム工事を実施したすべての部分について、その工事の瑕疵に起因して社会通念上必要とされる性能を満たさない場合を事故に加え、その事故による損害について保険金をお支払いします。

## 保険対象部分

- 「引渡前リフォーム工事」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にお申し出いただいたものをいいます。

下表の左欄の部分等を実施した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                                                     |

## 保険金をお支払い出来ない場合(免責事由)

- P.6 7. 保険金をお支払いできない場合 のほか、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。
  - ・引渡前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
  - ・引渡前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
  - ・引渡前リフォーム工事部分の瑕疵によらずに生じた、引渡前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

保険契約の申込みから引渡しまでの間に工事内容が変更となった場合は、宅建業者よりJIOにお申出ください。  
お申出が無い場合、変更箇所の瑕疵に起因する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。

## 特約部分の保険期間

### 既存住宅かし保険

戸 建

共 同

●特約部分の保険期間は、下表のとおりです。

#### 保険期間「2年間」の場合

| 特約条項      | 保険金をお支払いする場合                                               | 特約の保険期間           |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| 給排水管路特約条項 | 瑕疵に起因して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の事故による損害について保険金をお支払いします。 | 引渡日から <b>2</b> 年間 |

#### 保険期間「5年間」の場合

| 特約条項                 | 保険金をお支払いする場合                                                                             | 特約の保険期間                                                       |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 給排水管路特約条項            | 瑕疵に起因して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の事故による損害について保険金をお支払いします。                               | 引渡日から <b>5</b> 年間                                             |
| 引渡前リフォーム工事特約条項       | 引渡前リフォーム工事を実施したすべての部分について、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合の事故による損害について保険金をお支払いします。                  | 引渡日から <b>1</b> 年間                                             |
| 給排水管路・引渡前リフォーム工事特約条項 | 「給排水管路特約」と「引渡前リフォーム工事特約」の内容をセットにした特約です。<br>保険金をお支払いする場合は、それぞれの対象部分について定める上記特約の内容と同様とします。 | 給排水管路<br>引渡日から <b>5</b> 年間<br>引渡前リフォーム工事<br>引渡日から <b>1</b> 年間 |

※ただし共同住宅で住戸ごとに引き渡す場合の保険期間は以下のとおりです。

(分譲マンション等 区分所有される住宅で複数住戸を同時にお申込みいただいた場合)

| 保険対象部分     | 特約の保険期間                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| 給排水管路      | 【保険の始期】各住戸の引渡日<br>【保険の終期】同一住棟内で最初に保険期間が開始した住戸の引渡日から6年を経過する日 |
| 引渡前リフォーム工事 | 【保険の始期】各住戸の引渡日<br>【保険の終期】同一住棟内で最初に保険期間が開始した住戸の引渡日から1年を経過する日 |

### 中古マンション戸単位売買かし保険

戸 単 位

●特約部分の保険期間は、下表のとおりです。

| 特約条項      | 保険金をお支払いする場合                                               | 普通保険約款の保険期間 | 特約の保険期間           |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 給排水管路特約条項 | 瑕疵に起因して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の事故による損害について保険金をお支払いします。 | 2年の場合       | 引渡日から <b>2</b> 年間 |
|           |                                                            | 5年の場合       | 引渡日から <b>5</b> 年間 |

## 9.商品概要

### 戸建

### 既存住宅かし保険の概要

#### 保険対象となる事故

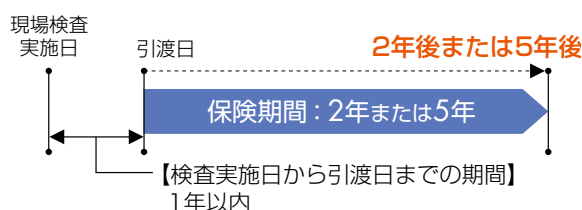
- 構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさない場合
- 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

#### 保険期間

- 保険契約申込時に選択した、2年間または5年間のいずれかの期間となります。
- 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。  
※特約の対象部分の保険期間の詳細については、P.9 **特約部分の保険期間** をご参照ください。

#### ・戸建住宅

引渡日から**2年間または5年間**



#### 保険金の支払限度額

- 「1住宅」あたりの支払限度額は、保険期間を通算して、保険契約申込時に選択した  
**500万円または1,000万円**です。※保険期間5年間の場合は、1,000万円とします。  
(お支払いする保険金の内容については、P.4 **5. お支払いする保険金の内容** をご参照ください。)
- 次の費用については、「1回の事故」あたり、下表記載の金額を保険金支払限度とします。

| 項目         | 支払限度額        |                                                                  |
|------------|--------------|------------------------------------------------------------------|
| 仮住居費用・転居費用 | 50万円(1住宅あたり) |                                                                  |
| 損害調査費用     | 戸建住宅(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 |

※「故意・重過失特約」によりJIOが買主に直接保険金をお支払いする場合、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記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。

#### 選択可能な特約

|                    | 保険期間2年 | 保険期間5年 |
|--------------------|--------|--------|
| 給排水管路特約            | ○      | ○      |
| 引渡前リフォーム工事特約       | —      | ○      |
| 給排水管路・引渡前リフォーム工事特約 | —      | ○      |

※特約の詳細は、P.7 **8. 特約の概要** をご参照ください。

## 共同 既存住宅かし保険の概要

### 保険対象となる事故

- 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
- 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

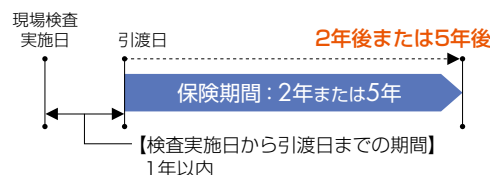
### 保険期間

- 保険契約申込時に選択した、2年間または5年間のいずれかの期間となります。
- 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。

※ 特約の対象部分の保険期間の詳細については、P.9 **特約部分の保険期間** をご参照ください。

- 共同住宅で1住棟引き渡しの場合（賃貸アパート等）

引渡日から**2年間または5年間**

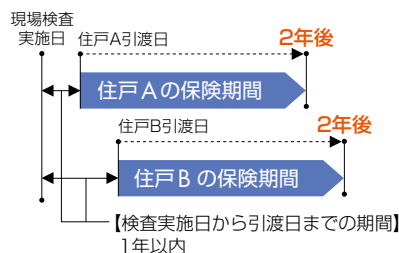


- 共同住宅で住戸ごと引き渡しの場合（分譲マンション等 区分所有される住宅で複数住戸を同時にお申し込みいただいた場合）

#### 2年間の場合

【保険の始期】各住戸の引渡日

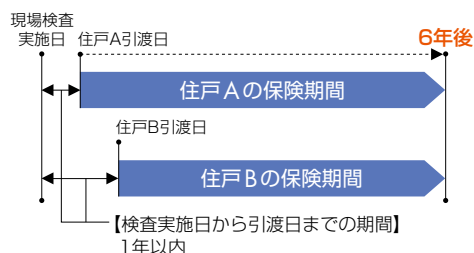
【保険の終期】各住戸の引渡日から2年を経過する日  
（住戸ごとに異なります）



#### 5年間の場合

【保険の始期】各住戸の引渡日

【保険の終期】同一住棟内で最初に保険期間が開始した住戸の引渡日から6年を経過する日



### 保険金の支払限度額

- 「1住戸」あたりの支払限度額は、保険期間を通算して、保険契約申込時に選択した

**500万円または1,000万円**です。※保険期間5年間の場合は、1,000万円とします。

（お支払いする保険金の内容については、P.4 **5. お支払いする保険金の内容** をご参照ください。）

- 次の費用については、「1回の事故」あたり、下表記載の金額を保険金支払限度とします。

| 項 目        | 支 払 限 度 額    |                                                                   |
|------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| 仮住居費用・転居費用 | 50万円（1住戸あたり） |                                                                   |
| 損害調査費用     | 共同住宅（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が買主に直接保険金をお支払いする場合、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記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。

### 選択可能な特約

|                    | 保険期間2年 | 保険期間5年 |
|--------------------|--------|--------|
| 給排水管路特約            | ○      | ○      |
| 引渡前リフォーム工事特約       | —      | ○      |
| 給排水管路・引渡前リフォーム工事特約 | —      | ○      |

※ 特約の詳細は、P.7 **8. 特約の概要** をご参照ください。

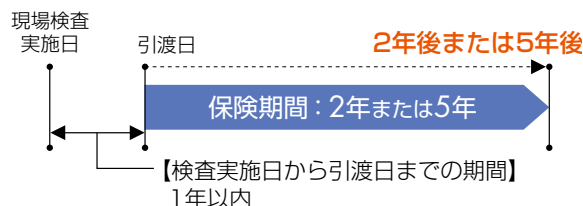
## 保険対象となる事故

- 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
- 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

## 保険期間

- 保険契約申込時に選択した、2年間または5年間のいずれかの期間となります。
- 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。  
※特約の対象部分の保険期間の詳細については、P.9 **特約部分の保険期間** をご参照ください。

引渡日から**2年間または5年間**



## 保険金の支払限度額

- 「1住戸」あたりの支払限度額は、保険期間を通算して、保険契約申込時に選択した  
**500万円または1,000万円**です。※保険期間5年間の場合は、1,000万円とします。  
(お支払いする保険金の内容については、P.4 **5. お支払いする保険金の内容** をご参照ください。)
- 次の費用については、「1回の事故」あたり、下表記載の金額を保険金支払限度とします。

| 項 目        | 支 払 限 度 額                                                        |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 仮住居費用・転居費用 | 50万円(1住戸あたり)                                                     |
| 損害調査費用     | 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 |

※「故意・重過失特約」によりJIOが買主に直接保険金をお支払いする場合、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記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。

## 選択可能な特約

|                    | 保険期間2年 | 保険期間5年 |
|--------------------|--------|--------|
| 給排水管路特約            | ○      | ○      |
| 引渡前リフォーム工事特約       | —      | —      |
| 給排水管路・引渡前リフォーム工事特約 | —      | —      |

※特約の詳細は、P.7 **8. 特約の概要** をご参照ください。



# 注意喚起情報

ここでは、宅建業者および買主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に、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、宅建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約について

- この保険契約は、買主の書面による事前の同意がない限り、変更または解約することができません。

ただし、相続や合併に伴う宅建業者または買主の名称もしくは氏名の変更等の軽微な事項については、宅建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約について 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。

- ・約款の変更が宅建業者(被保険者)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買主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。(宅建業者が倒産等の場合(P.3 2. 保険のしくみ 参照)は、買主にて以下の手続きを進めていただきます。)



### 【ご注意】

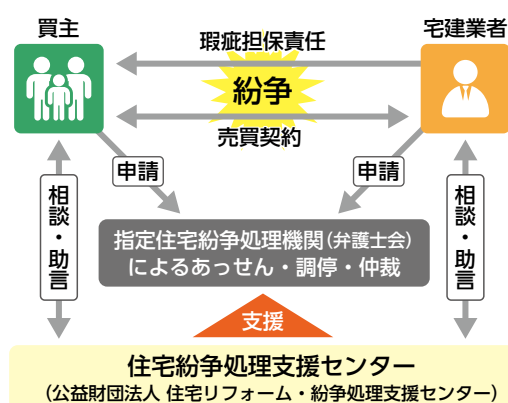
- 事故の通知に関する手続きの詳細や必要な書類等は、JIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)に掲載しています。
- 正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合や手続きに必要な書類を提出いただけない場合、書類に事実と異なることを記載した場合、書類や証拠を偽造した場合はJIOは保険金をお支払いできないことがあります。
- この保険では、JIOが宅建業者に代わって買主との示談交渉を行うサービスはありません。宅建業者自身で買主との示談交渉をしていただきますが、必要に応じてJIOにご相談のうえ進めてください。

## 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。

- 宅建業者と買主との間に売買契約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)
- 宅建業者または買主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宅建業者または買主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



※買主がJIOへ直接保険金の請求を行った場合の買主と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宅建業者または買主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。

### ●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）

### 宅建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。

### 買主からのお問合せ先

買主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宅建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、宅建業者と買主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 **0570-016-100**（ナビダイヤル）

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

一部のIP電話からは、  
**03-3556-5147** をご利用ください。

## 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、宅建業者とJIOとの間で保険金支払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宅建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、宅建業者と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。



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 ランディック神田ビル4F  
TEL:03-6859-4800(代表)