

# 住宅瑕疵担保責任保険契約 概要説明書

住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社 ハウスジーメン

## 住宅取得者の皆様へ

住宅事業者は住宅を供給するにあたり住宅瑕疵担保責任保険に加入します。  
この概要説明書では、主に保険の概要と保険事故発生時の直接請求についてご説明します。  
この概要説明書は、保険の内容のうち住宅取得者の皆様にかかわる事項を説明するものです。  
詳細は、必要に応じて重要事項説明書や約款集で確認してください。  
概要説明動画と重要事項説明書は、右の二次元バーコードから確認いただけます。



[ 概要説明動画 ]

### 1. 住宅事業者が加入する保険の概要

#### (1) 商品の名称

#### 住宅瑕疵担保責任保険



[ 重要事項説明書 ]

#### (2) 保険契約の概要

新築住宅の供給者には、品確法により構造耐力上主要な部分等に対する**10年間の瑕疵担保責任(民法における契約不適合責任)**が義務付けられています。建設業者と宅建業者には住宅瑕疵担保履行法により10年間の瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保措置が義務付けられており、この保険は資力確保措置として加入するものです。

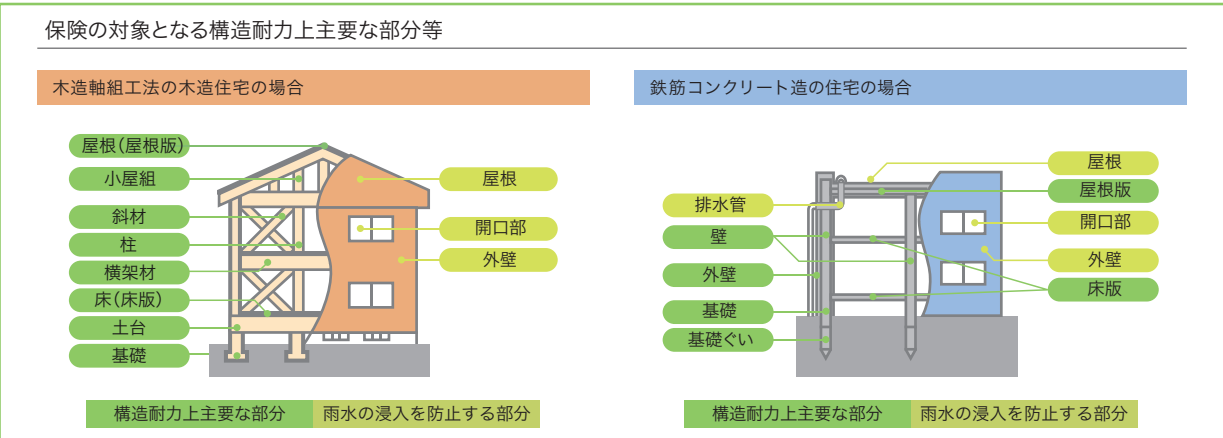
#### (3) 保険金をお支払いする場合

住宅に次の事象が発生した場合(保険事故)に補修等のために必要となる費用を対象に保険金を支払います。

構造耐力上主要な部分等の瑕疵を原因として

- ・ 住宅が傾いたり歪みが生じた場合・・・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
- ・ 雨漏れが発生した場合・・・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

**ご注意** 住宅取得者が保険金を請求できるのは、後述の直接請求ができる場合に限りです。保証事故を発見した場合は、まず被保険者である住宅事業者に連絡してください。



この概要説明書では、次の各法律の名称を略称で使用します。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律・・・(略称) 住宅瑕疵担保履行法  
住宅の品質確保の促進等に関する法律・・・(略称) 品確法

#### (4) 保険期間

原則として住宅の引渡日から**10年間**です。

#### (5) 保険金額(支払限度額)(保険金額は保険付保証明書に記載されます)

<b>2,000万円/戸</b>	戸建住宅は、 <b>3,000万円、4,000万円、5,000万円</b> を選択することもできます。
------------------	---

#### (6) 主な免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

##### 外来の事由等により生じた損害

外来の事由や天変地異	・ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨等の自然災害 ・ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由 ・ 地震や噴火、これらに起因して生じた津波
経年劣化等	・ 虫食いやねずみ食い、住宅の性質による結露 ・ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、さび、かび、変色等の事象
不適切な維持管理	・ 著しく不適切な使用や維持管理

##### 住宅事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害

住宅取得者に起因する瑕疵	不適当であると指摘を受けたうえで、住宅取得者が採用した設計施工や資材の瑕疵
引渡後の工事等	引渡後に行われた工事やその工事の瑕疵(補修工事を含みます)

## 2. 住宅取得者による直接請求の取扱い

住宅事業者が加入する保険には、一定の場合に住宅取得者が保険金を請求できる取扱いがあります。

### (1) 直接請求ができる場合

次のいずれかの場合は住宅事業者が負う責任の範囲内で住宅取得者が保険金を請求できます。

- ・ 保険事故の発生時に住宅事業者が倒産している場合
- ・ 保険事故の発生後、相当の期間を経過しても住宅事業者が補修を行わない場合  
(補修を断られたことをもって、直ちに直接請求ができるわけではないのでご注意ください。)

この場合の「支払限度額」や「保険期間」、「免責事由」は1の各項目に記載したとおりです。

### (2) 保険金の支払対象となる費用と一事故あたりの限度額

直接修補費用	材料費や労務費等の、住棟を原状回復させるために直接必要となる費用	一事故あたりの限度額なし
調査費用	修補範囲や方法を特定するための費用	直接修補費用の10% [最低10万円で上限は戸建住宅が50万円、共同住宅が200万円/棟]
仮住まい転居費用	住宅の居住者が補修期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいに必要な費用	50万円/戸

### (3) 免責金額

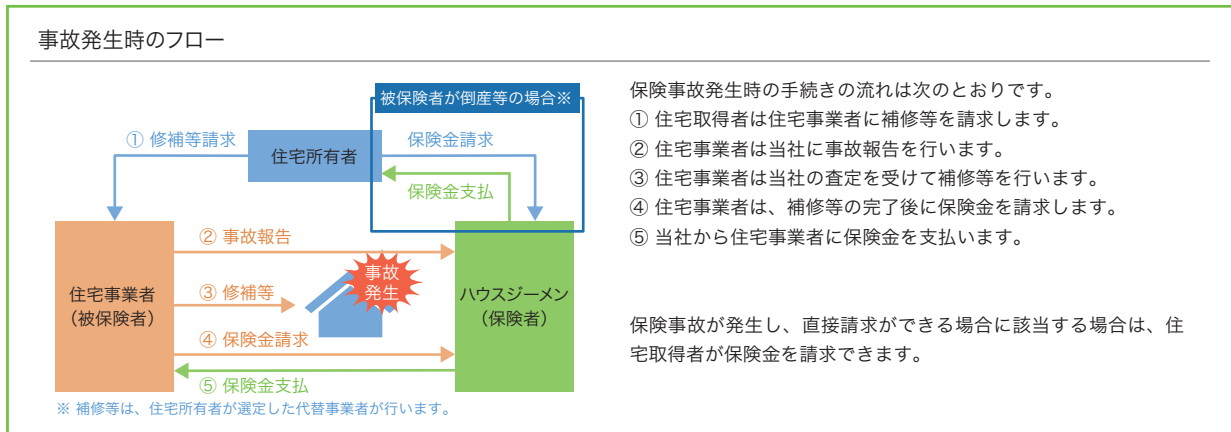
10万円で、請求者である住宅取得者が負担します。

#### (4) 故意・重過失損害の取扱い

住宅事業者の故意や重大な過失を原因とする保険事故は免責事由に該当しますが、直接請求では保険金が支払われません。ただし、住宅取得者に故意や重過失があった場合等の例外があります。

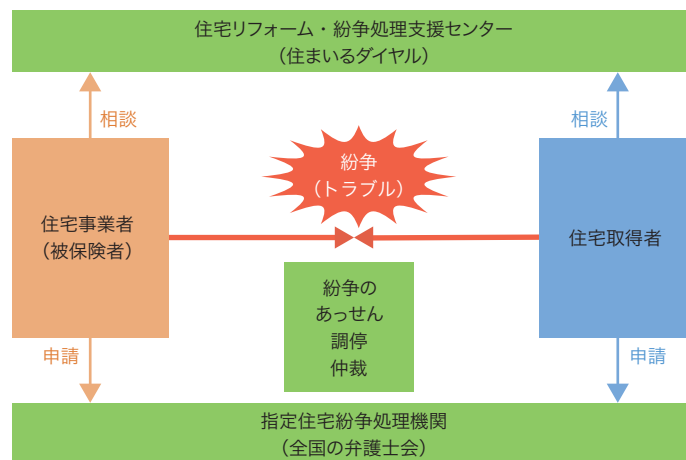
#### (5) 査定結果に対する紛争解決手続きの利用について

当社の査定結果を受け入れられない場合は、直接請求を行った住宅取得者は当社を相手方として住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)の紛争処理手続きを利用することができます。



### 3. 紛争処理等に関する事項

住宅事業者と住宅取得者との間で対象住宅に関するトラブルが発生した場合に紛争処理等に関する次のサービスを利用することができます。



#### (1) 電話相談

住宅リフォーム・紛争処理支援センターに設置されている窓口(住まいるダイヤル)に相談をすることができます。通常窓口はナビダイヤルですが、対象住宅は保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用することができます。

##### 住まいるダイヤル

通常窓口(ナビダイヤル)

TEL: **0570-016-100** (受付時間: 平日10:00~17:00)

#### (2) 専門家相談

対象住宅について保険付き住宅を対象とする「専門家相談」を利用することができます。「専門家相談」は弁護士と建築士に相対で相談できるサービスです。「専門家相談」の利用には事前の予約が必要で、予約は上記の「住まいるダイヤル」で受け付けています(相談料は原則無料で相談時間は1時間です)。

### (3) 裁判外の紛争解決手続き(ADR)

#### 契約の相手方との間の紛争処理

被保険者である住宅事業者との間で請負契約や売買契約に関するトラブルが生じた場合は、住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き(Alternative Dispute Resolution)を利用できます。

紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択することができます。

#### 紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- ・利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、原則として提示された和解案等を受け入れます。

## 4. その他の取扱い

### (1) 個人情報の取扱い

当社は、当社の営む業務の実施ならびに取扱商品およびサービス(関連会社または提携会社を取り扱う商品およびサービスを含みます)の案内または提供等を目的として利用します。

当社は、次の場合を除き、ご本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合
- ・人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内にて、業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先、指定住宅紛争処理機関その他業界関連機関等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ( <https://www.house-gmen.com> )を参照してください。

プライバシーポリシーは、右の二次元バーコードから確認いただけます。



[ プライバシーポリシー ]

### (2) この保険に関する当社のお問合せ窓口

受付センター (お問合せ全般・保険事故の受付)

TEL: **03-5408-8486** (受付時間: 平日9:00~17:00)

お客様相談室 (相談、苦情)

TEL: **03-5408-6088** (受付時間: 平日9:00~17:00)

夜間休日受付窓口

(お客様相談や保険事故の一報受付)

TEL: **0120-516-335** (受付時間: 平日18:00~翌朝9:00  
土日祝日24時間)