



住宅取得者の皆様へ 重要なお知らせです！



万が一のときでも
安心の保険です

JIO わが家の保険

住宅瑕疵担保責任保険・一般瑕疵担保責任保険

重要事項説明書

ご利用の前に必ずお読みください

この保険は株式会社 日本住宅保証検査機構（以下「JIO」といいます。）が保険の引受けを行う、住宅瑕疵担保履行法に基づく保険です。

■商品名称

住宅事業者様へ：対象となる保険について、下記のいずれかのチェック欄に「○」印を入れてください。



チェック欄

住宅瑕疵担保責任保険（通称「1号保険」）



チェック欄

一般瑕疵担保責任保険（通称「2号保険」）

※1号保険と2号保険の主な違いは、「紛争処理に関する事項」（最終ページ参照）です。

この説明書は、新築住宅を取得されるお客様（以下「住宅取得者」といいます。）に対して、その住宅に付保されるJIOわが家の保険の重要な事項を説明したものです。詳しくは、お引渡し後に「保険付保証書」とあわせて住宅事業者よりお渡しする「保険のしおり」をご確認ください。ご不明な点については最終ページに記載の「JIOお問合わせ先」までお問い合わせください。

住宅の引渡し後にJIOから発行される「保険付保証書」（住宅事業者よりお渡します。）やこの説明書等は保険の重要な書類ですので内容をご確認のうえ、大切に保管してください。

【元受保険会社】



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

1. 保険金の支払対象となる範囲

保険金をお支払いする場合

この保険は保険期間中に住宅事業者の瑕疵担保責任の対象となる瑕疵に起因する事故*が発生した場合、住宅事業者が修補等にかかった費用をJIOが住宅事業者にお支払いするものです。万が一、住宅事業者の倒産等により相当の期間を経過してもなお、修補等の瑕疵担保責任が実行されない(以下「倒産等」といいます。)場合は住宅取得者がJIOへ直接保険金の請求をすることができます。

* 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こと

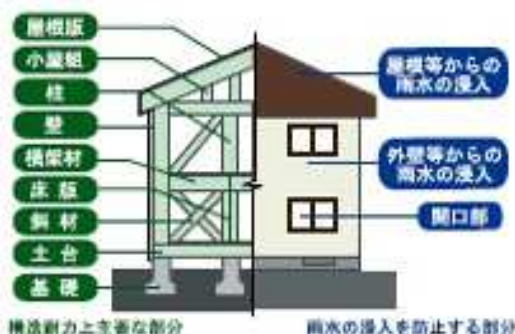
■保険のしくみ



保険の対象となる基本構造部分

修補費用等の保険金の支払対象になるのは構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分です。

木造(在来軸組工法) 戸建住宅の例



鉄筋コンクリート造(壁式工法) 共同住宅の例



保険金をお支払いできない主な場合(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。

- 住宅取得者、住宅事業者の故意または重大な過失
- 対象住宅の著しい不適正使用(住宅設計・施工基準を上回る負荷により生じた損害または用途変更を含みます。)
- 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・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事の瑕疵
- 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瑕疵によらない対象住宅の自然劣化
- JIOまたは住宅事業者が不適当であることを指摘したにもかかわらず、住宅取得者が採用させた設計・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

なお、免責事由は上記以外にもございます。詳細はJIOまたは保険取次店までご確認ください。

2. お支払いする保険金の内容

■ お支払いする主な保険金は次のとおりです。

- 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
- ② 仮住居費用・転居費用…………… 対象住宅の居住者が瑕疵の修補のために住宅の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、修補の方法や修補の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損害が発生し、住宅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

ただし、「故意・重過失特約」により保険金をお支払いする場合は、①・②・③の費用が対象となります。

3. 保険金の支払限度額等

保険金の支払限度額

住宅事業者様へ：該当する契約内容に「○」印を入れてください。

項目	限度額
「1 住宅」または「1 住戸」あたりの限度額（保険期間につき）	<input checked="" type="checkbox"/> 2,000万円、 <input type="checkbox"/> 3,000万円、 <input type="checkbox"/> 4,000万円、 <input type="checkbox"/> 5,000万円

※住宅取得者が宅地建物取引業者である場合を除いて、「故意・重過失特約条項」が付帯されます。
住宅事業者の故意・重過失による損害であっても、住宅事業者の倒産等の場合には2,000万円を限度にお支払いします。

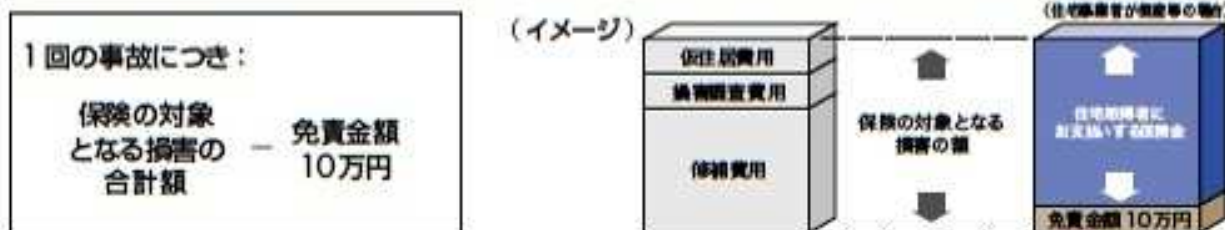
■次の費用については「1 住宅」または「1 住戸」・「1 住棟」あたりの限度額に内枠で以下の記載金額を限度とします。

項目	限度額
仮住居費用・転居費用の限度額（1回の事故につき）	50万円（1 住宅または1 住戸あたり）
損害調査費用の限度額（1回の事故につき）	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 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（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 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

* 住宅事業者の故意・重過失による損害で住宅事業者の倒産等の場合には、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記 下線の金額を保険期間を通じての支払限度額とします。

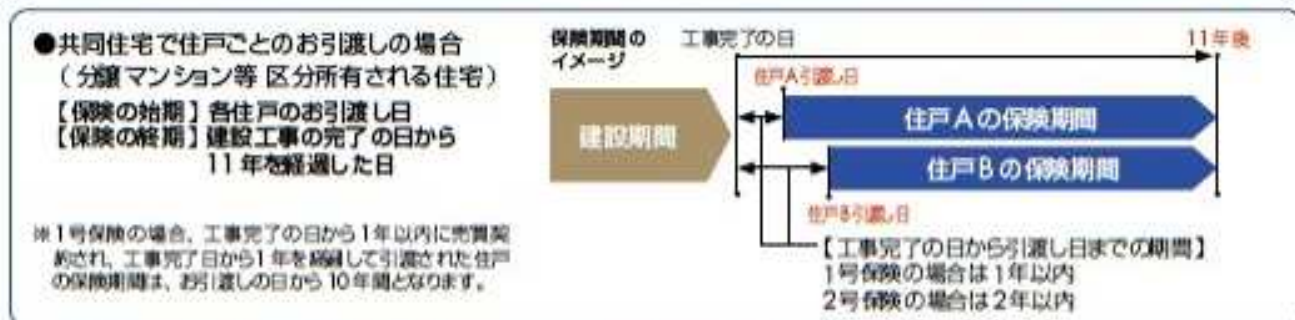
免責と縮小てん補割合について

■この保険契約では、保険の対象となる損害の合計額に対して免責金額や縮小てん補割合が設定されていますが、住宅事業者の倒産等の場合に、JIOが直接住宅取得者へ保険金をお支払いする場合には縮小てん補はありません。



4. 保険期間（保険のご契約期間）

■保険期間は、お引渡しの日を始期として、原則10年間となります。
お引渡しの日を午前0時を始期とし、10年後の午後12時を終期とします。



※ 1号保険でお申込みの場合でも、引渡し日が工事完了の日から2年以内の物件は2号保険に変更できる場合があります。

特約条項の概要

下記の特約条項が付帯される場合のみ該当する項目です。住宅事業者様へ：対象となる特約条項のチェック欄に「○」印を入れてください。

チェック欄	特約条項	概要
✓	故意・重過失特約条項	住宅取得者が宅地建物取引業者である場合を除いて、全保険契約に付帯します。住宅事業者の故意・重過失により生じた損害でも、住宅事業者の償還等の場合は2,000万円を限度に保険金をお支払いします。
	共同企業体による住宅の供給に関する特約条項	共同事業体（JV）により供給される住宅に付帯します。住宅取得者による直接請求は「JV全参加事業者」が償還等の場合となります。
	分譲発注による住宅の供給に関する特約条項	分譲発注により供給される住宅に付帯します。保険の手続き以外、住宅事業者は単独別荘に住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負うため、住宅取得者は事故の発見をした時は該当工事の住宅事業者へ連絡を行い、その住宅事業者が償還等の場合、直接請求となります。
	組合移行による市街地再開発事業およびマンション建築事業特約条項	市街地再開発事業およびマンション建築事業に付帯します。組合が解散した日以後は、保険付保証明書に記載されている「取得者」を権利取得者に名称変更することができます。
	共同企業体を含む分譲発注による住宅の供給に関する特約条項	分譲発注により供給される住宅で請け負う住宅事業者の一部が共同企業体（JV）である場合に付帯します。分譲発注のうちJVで請け負った部分の瑕疵については、直接請求は「JV全参加事業者」が償還等の場合となります。
	転売特約条項	保険対象住宅を転売等により譲渡した場合でも、必要な手続きをとることで、転売者*1もJIOへ直接保険金を請求することが可能となります。保険金の支払限度額は、被保険者、第一取得者*2および転売者に支払った金額を遡算して保険証券記載の保険金額を限度とします。

*1 転売者：転売等により保険対象住宅を譲渡され、その住宅を所有している人

*2 第一取得者：保険証券に記載された住宅取得者

紛争処理に関する事項

※この項目は、住宅瑕疵担保責任保険（1号）のみに該当する、紛争処理に関する制度のご案内です。

ただし、一般瑕疵担保責任保険（2号）でも住宅紛争処理支援センターへの電話相談はご利用いただけます。

■ 住宅紛争処理支援センターへの無料相談

保険住宅の住宅取得者は、住宅紛争処理支援センターの無料電話相談を利用することができます。

【お問合わせ先】住まいのダイヤル（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

TEL：0570-016-100（ナビダイヤル）

受付時間：月～金 10:00～17:00（祝日、年末年始を除く）

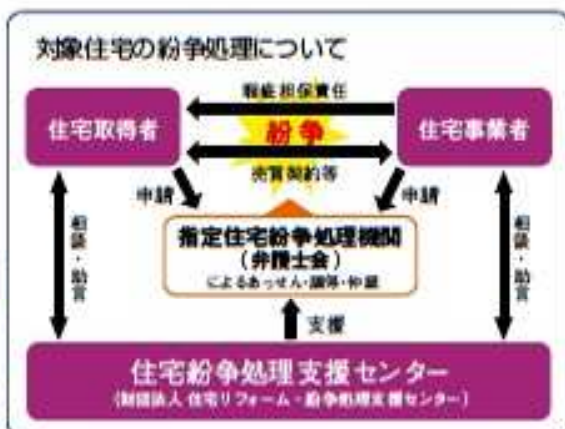
PHSや一部のIP電話をご利用の方は、03-3556-5147をご利用ください。

■ 指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理



住宅事業者様へ：対象となる場合「○」印を入れてください。

住宅瑕疵担保責任保険（1号）の住宅取得者は住宅事業者との間で紛争が生じた場合、全国の指定住宅紛争処理機関（単位弁護士会）の紛争処理（調停など）を利用することができます。単位弁護士会は全国に52会あり、簡単な手続きと安価な費用（1回1万円）で、調停等の手続きを利用することができます。



■上記の図は住宅瑕疵担保責任保険（1号）のみ該当します。

JIOは、この紛争処理において指定住宅紛争処理機関からの意見照会があったときは意見を提出します。

JIOは原則として、提示された調停案を受け入れるものとします。

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不具合を発見した場合は、ただちに住宅事業者へご連絡ください。

住宅事業者が倒産等により連絡がとれない場合はJIOへご連絡ください。

この保険に関するお問合わせ・連絡窓口

■ 住宅取得者からのこの保険に関するお問合わせ・ご相談・苦情のお申し出や保険対象事故発生時に住宅事業者が倒産等により連絡が取れない場合には、JIOへご連絡ください。

【JIOお問合わせ先】

お客様相談室 電話番号 03-6861-9210 おかけ間違いにご注意ください。

受付時間：月～金 8:30～17:20（休日、年末年始を除く）



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神田2-6 ランディック神田ビル4F

TEL: 03-6859-4800（代電）