

買主様用

2010年8月版

既存住宅を購入されるみなさまへ
重要なお知らせです。
ご利用の前に必ずお読みください。



JIO既存住宅かし保証保険 (個人間用)

重要事項説明書

この説明書は、既存住宅を取得される買主様（以下「買主」といいます。）に対して、その住宅に付保される JIO 既存住宅かし保証保険（個人間用）の重要な事項を説明したものです。詳しくは、住宅のお引渡し後に「保険付保証書」とあわせて検査事業者*よりお渡しする「JIO 既存住宅かし保証保険（個人間用） 保険のしおり」をご確認ください。ご不明な点については裏面に記載の [JIO お問合わせ先] までお問い合わせください。

* 既存住宅の検査を行い、その結果に基づき対象住宅の隠れた瑕疵に起因する買主の損害に対する保証責任を負担する事業者

商品名称：既存住宅売買瑕疵保証責任保険（個人間用）
（愛称「JIO 既存住宅かし保証保険（個人間用）」）

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。

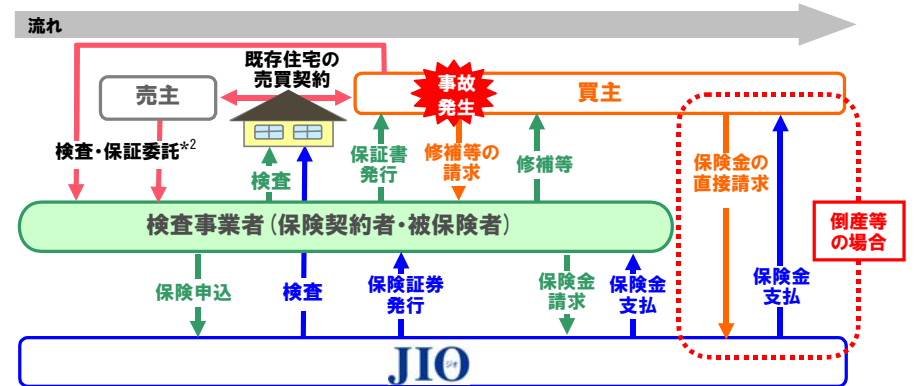
1. 保険金の支払対象となる範囲

保険金をお支払いする場合

●この保険は保険期間中に検査事業者の保証責任の対象となる隠れた瑕疵に起因する事故^{*1}が発生した場合、検査事業者が修補等にかかった費用をJIOが検査事業者にお支払いするものです。万が一、検査事業者の倒産等により相当の期間が経過してもなお、修補等の保証責任が実行されない（以下「倒産等」といいます。）場合は買主からJIOへ直接保険金の請求をすることができます。

*1 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

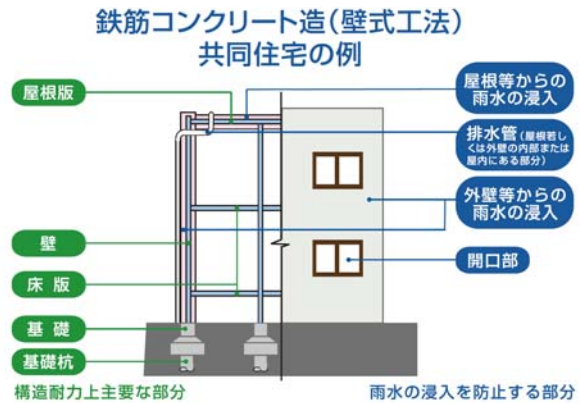
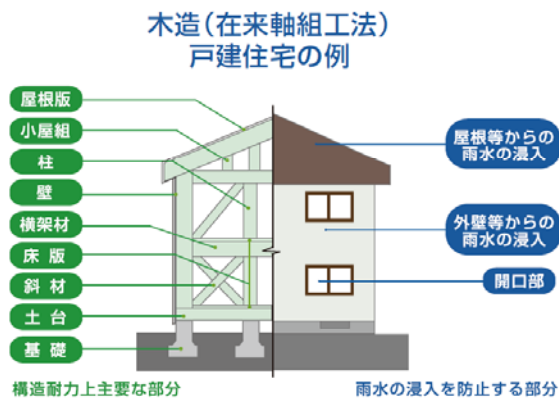
● 保険の流れ



*2 検査事業者が行う検査は、売主または買主との約定によるものです。

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。



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。
 - ・ 検査事業者*・売主*・買主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
 - * 検査事業者・売主については、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(定期的に必要なとされる修繕を怠った場合を含みます。)
 - ・ 地震、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
 - ・ 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
 - ・ 対象住宅の基本構造部分の隠れた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、き損または対象住宅や財物の使用の阻害
 - ・ 検査事業者が不相当であることを指摘したにもかかわらず、売主または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
 - ・ 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・たわみ等の現象
 - ・ 検査事業者と買主の間に、JIO 所定書式の既存住宅標準保証書(個人間売買)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既存住宅標準保証書(個人間売買)の内容を超える保証責任

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. 保険期間

●保険期間は、原則として保険付保証書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。

対象住宅のお引渡しの日から5年間（共同住宅は下記のとおり）

- ・ 共同住宅で1住棟のお引渡しの場合 : お引渡しの日から5年間
- ・ 共同住宅で住戸ごとのお引渡しの場合 : 【保険の始期】各住戸のお引渡し日

3. 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 …………… 事故を修補するための材料費、労務費など修補に直接必要な費用または修補に代わる損害賠償金
 - ② 仮住居費用・転居費用 …… 対象住宅の居住者が事故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要する費用
 - 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、検査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 …………… 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
- ただし、「故意・重過失特約」（下記「5.特約の概要」参照）により保険金をお支払いする場合は、①・②・③の費用が支払対象となります。

4. 保険金の支払限度額

①保険金の支払限度額

「1住宅」または「1住戸」あたりの支払限度額は、上記「3.お支払いする保険金の内容」に記載の各費用を合計し保険期間を通算して1,000万円とします。

※共同住宅の1住棟あたりの保険付保戸数が100戸を超える場合、その住棟の支払限度額は10億円とします。
 ※この保険契約では買主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」が自動的に付帯されます。

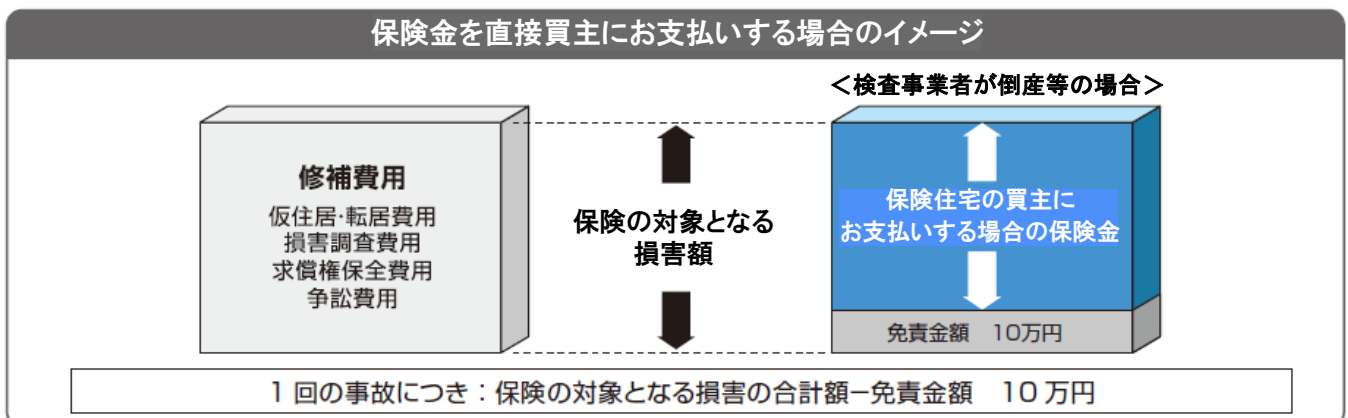
●次の費用については「1回の事故」あたり下記の記載金額を限度とします。

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 (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

※検査事業者の故意または重過失による損害で検査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 下線部の金額を保険期間を通じての支払限度額とします。

②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、検査事業者の倒産等の場合に、JIO が直接買主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。



5. 特約の概要

●この保険契約では、買主が宅地建物取引業者である場合を除き下記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	検査事業者の故意・重過失により生じた損害でも、検査事業者の倒産等の場合は保険期間を通じて1,000万円を限度に保険金をお支払いします。

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、ただちに検査事業者へご連絡ください。検査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い合わせ先

- この保険契約に関するお問い合わせ・ご相談・苦情のお申し出や保険対象事故発生時に検査事業者が倒産等により連絡が取れない場合は JIO へご連絡ください。

JIO お問い合わせ先

【お客様相談室】 電話番号 **03-3635-3655**

(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

その他住宅に関するご相談など

- 対象住宅について、買主と検査事業者との間でお困りのことが起こったら、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。
(この保険の具体的な内容に関するお問い合わせは除きます。)

【住まいるダイヤル】(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

電話番号 **0570-016-100** (ナビダイヤル)

受付時間：月～金 10:00～12:00/13:00～17:00 (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。

- 本書面は保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。保険契約の詳細については、住宅のお引渡し後に保険契約条件を記載した「保険付保証明書」と保険の内容を解説した「保険のしおり」を検査事業者からお渡しします。
- 住宅のお引渡し後に JIO から発行される保険付保証明書(検査事業者よりお渡しします。)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。