宅建業者用

住宅かし保険

保証で買主に
安心を提供！

JIO既存住宅かし保険

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）

この保険は、販売した住宅の保険対象部分の事故について宅建業者様が責任を履行した場合に生じる損害を補償する保険です。

この保険は、ＪＩＯに登録された宅建業者様が被保険者となり、お申込みいただく既存（中古）住宅売買用の保険です。

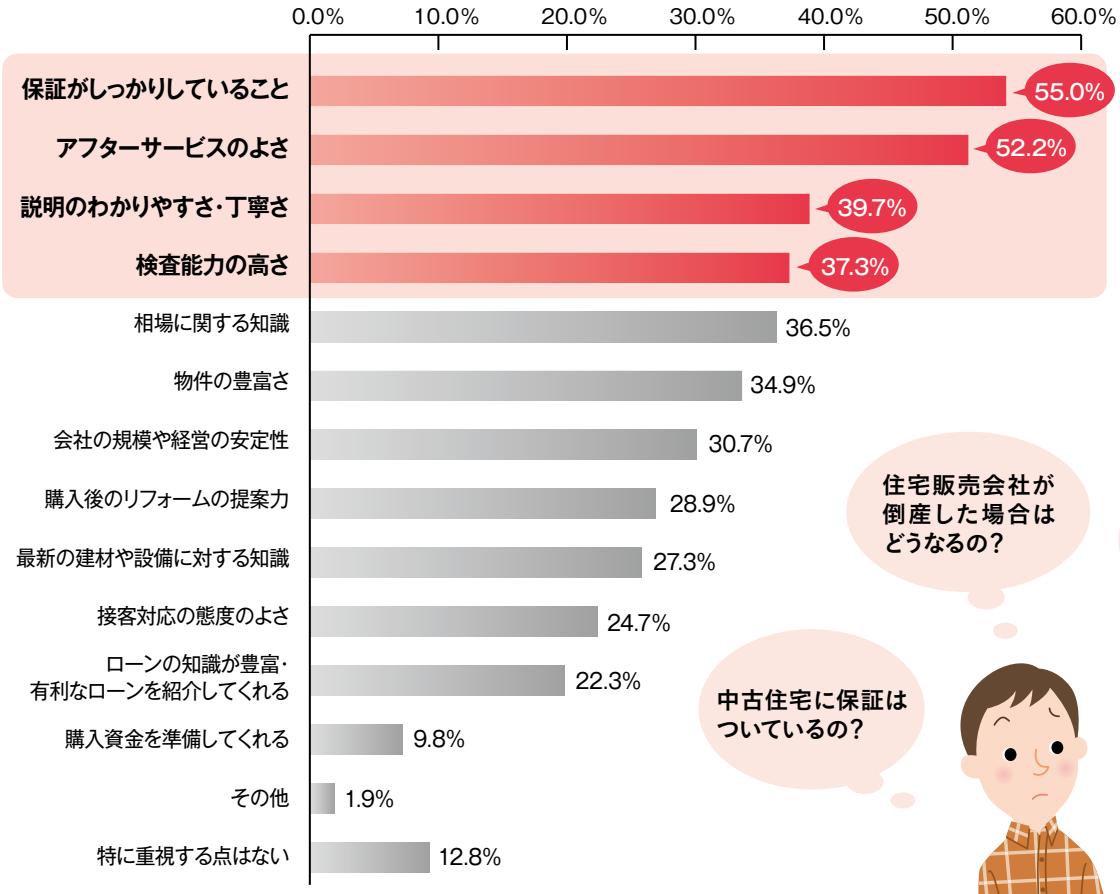
※このパンフレットは保険の内容すべてを記載したものではありません。
保険内容の詳細については「重要事項説明書」をご確認ください。

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

「JIO既存住宅かし保険」は、中古住宅購入者のニーズに応えます！

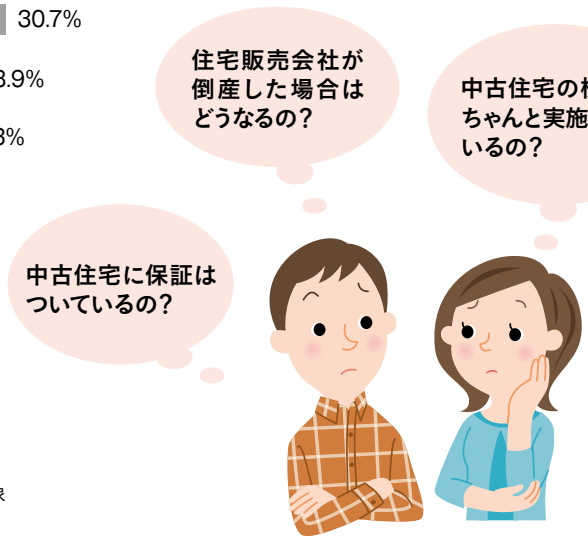
中古住宅に、保証やアフターサービス、丁寧な説明、検査が求められています。

中古住宅購入時の業者選定の理由



全体（n＝2750）　※日経BPコンサルティングの調査モニターを対象としたインターネット調査（2010年10月実施）
複数回答

購入者は様々な**不安**を抱えています…



「JIO既存住宅かし保険」は購入者に安心を提供します！

安心1　事故発生時の修補費用等を保険でサポートします！

（事業者倒産時は、購入者が直接保険金を請求できます。）

➡保険対象部分の修補等にかかった費用または損害賠償金について、保険金が支払われます。

★瑕疵担保責任が確実に履行されるよう保険でカバー

安心2　引渡し前に保険法人の検査員が検査を実施します！

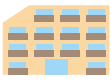
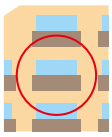
（保険の引き受けには、検査に適合していることが必要です。）

お知らせ

既存（中古）住宅取得時の減税等に必要な「耐震基準適合の証明書類」として、既存住宅かし保険の「保険付保証明書」が利用できます。

宅建業者の2年間の瑕疵担保責任に合わせた「保険期間2年型」も選択可能です！

商品概要一覧

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 500万	支払限度額 1,000万	保険対象部分	特約により追加できる保険対象部分
JIO 既存住宅かし保険（宅建業者用）	戸建 戸建住宅	・既存住宅であること＊1 ・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等に適合させること＊2	2年	○	○	・構造耐力上主要な部分 ・雨水の浸入を防止する部分	給排水管路
			5年	―	○		給排水管路 引渡前リフォーム工事
	共同  共同住宅		2年	○	○		給排水管路
			5年	―	○		給排水管路 引渡前リフォーム工事
JIO 中古マンション戸単位売買かし保険（宅建業者用）	戸単位  マンション戸単位（1住戸）	・既存住宅であること＊1 ・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等に適合させること＊2 ・区分所有される共同住宅であること ・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 ・区分所有される専有部分が5区画以上であること ・申込住戸が1住戸であること ・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	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のある住宅
＊2…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）を充足することが確認できる住宅

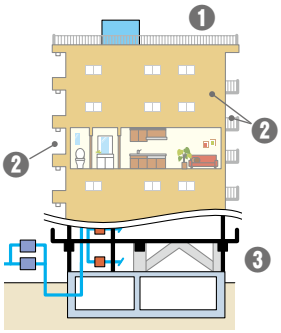
※現場検査には、原則、床下点検口や小屋裏点検口が必要です。

マンション1住戸の売買にも保険が利用可能です！

JIO中古マンション戸単位売買かし保険の場合、検査済証や長期修繕計画などの書類確認により、共用部分の検査を効率化して1住戸を対象に保険に加入することができます。
対象住戸専有部分のほか、共用部分については、①～③等で検査を実施します。

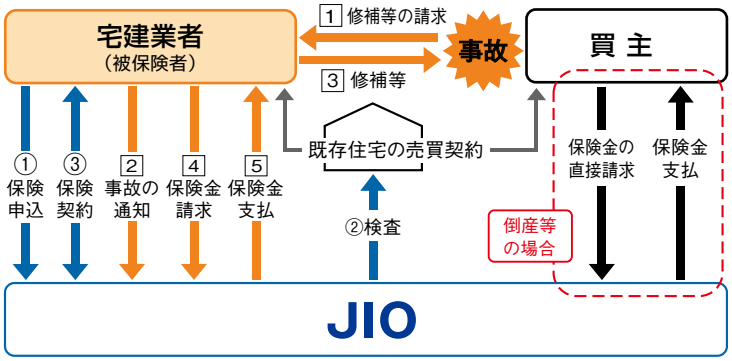
❶屋上　❷外壁、バルコニー、共用廊下　❸基礎、パイプスペース

（大規模修繕工事の実施状況等の確認により、一部の検査を省略できる場合があります）
なお、上記検査を実施することを、事前にマンション管理組合様にご確認ください。



保険のしくみ

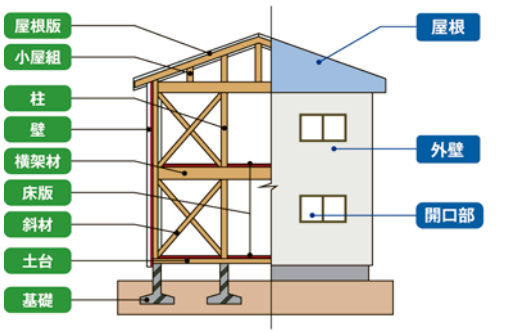
- 宅建業者を被保険者とする保険です。
- 宅建業者が保険対象住宅の引渡前に保険を申込み、JIOは保険の引受けにあたり検査*を実施します。
  *検査は保険引受けの可否を確認するための検査です。住宅の規模や構造により床下と小屋裏の点検口、屋上部分への立入が必要です。
- 検査には有効期間があります。（検査実施日*から引渡日までが1年以内であること）
  *再検査などにより同一住宅で複数回検査を実施した場合は、最初の検査の実施日が有効期間の始期となります。
- 下記 保険対象となる事故 に記載のような事故が生じた場合は、JIOは宅建業者が瑕疵担保責任を履行するための修補等にかかった費用または損害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。



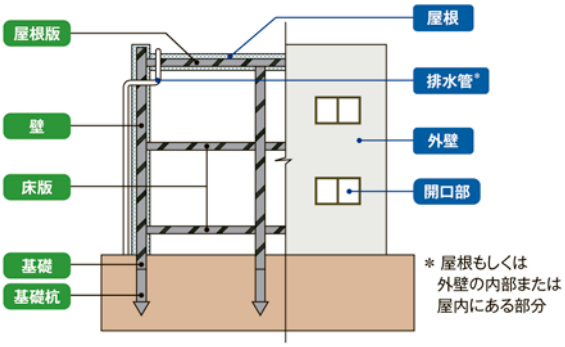
保険対象となる事故

- 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。
- 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宅建業者に対してお支払いしたものとみなします。
  ※特約（P.7 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



保険期間

この保険の保険期間は原則として対象住宅の**引渡日から2年間または5年間**です。
各商品ページにてご確認ください。

用語の説明

用語	説明
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。 *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。
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。
保険対象部分	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。
売買改修前工事	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。

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。

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。
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
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
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出来る場合に、その権利を保全する手続きを行うために必要な費用
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、「修補費用」、「仮住居費用・転居費用」、「損害調査費用」が対象となります。

保険契約ごとの支払限度額

支払限度額
500万円または1,000万円 **（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

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、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JIO が買主に直接お支払いするときは100%

お支払いする保険金の金額は？

●宅建業者にお支払いする場合の計算式（1 回の事故につき）

お支払いする保険金 ＝ （**保険の対象となる損害の合計額** － **免責金額 10万円**） × 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JIO が買主に直接お支払いするときは、
「保険の対象となる損害の合計額」から「免責金額10万円」を差し引いた金額になります（縮小てん補割合はありません）。

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、上記 お支払いする保険金の内容 に記載している費用（仮住居費用・転居費用を除く）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。

【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

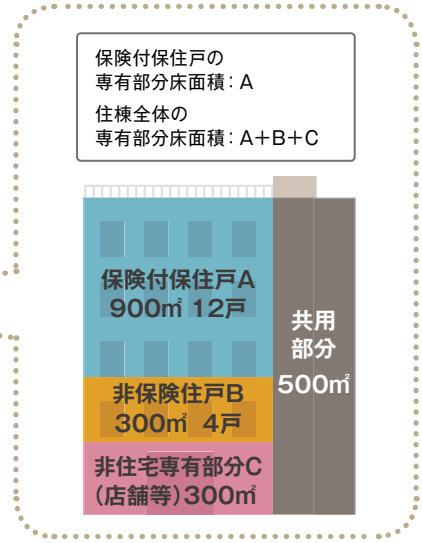
$$a = \frac{A}{A+B+C} \Rightarrow \frac{900}{900+300+300} = \frac{3}{5}$$

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。

保険金＝{（認定保険対象損害額×a）－免責金額}×縮小てん補割合

⇓

保険金＝{（300万円×3/5）－10万円}×80%＝136万円（12戸分の合計金額）



保険金をお支払いできない場合

●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

JIO既存住宅かし保険

対象住宅

既存(中古)住宅 (右のいずれかに該当する住宅)	・住宅の建設工事完了日から1年を超える住宅
	・人の居住の用に供したことのある住宅
かつ	
新耐震基準等に適合している住宅	・昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅
	・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた住宅のうち新耐震基準等への適合が確認された住宅、または改修工事により新耐震基準等に適合させる住宅

保険対象となる事故 （○は特約の対象）

- ●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
- ○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。
- ○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。（保険期間が5年間の場合のみ、特約付帯可）

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詳細についてはP.7 特約の概要 をご参照ください。

戸建住宅または共同住宅で1住棟をお引渡しの場合

・戸建住宅
・共同住宅で1住棟お引渡しの場合
（賃貸アパート等）

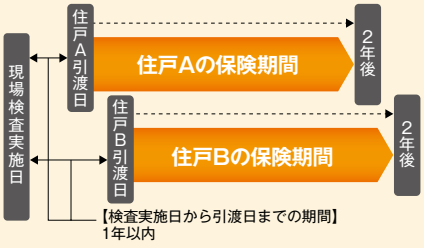
引渡日から2年間または5年間

共同住宅で複数戸をお引渡しの場合

2年間の場合

保険の始期
各住戸の引渡日

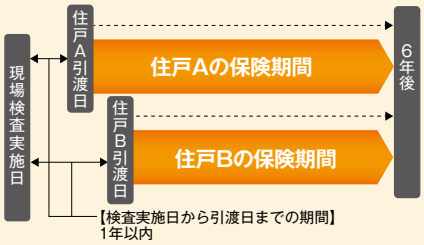
保険の終期
各住戸の引渡日から2年を経過する日（住戸ごとに異なります）



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（右図住戸A）の引渡日から6年を経過する日



保険契約ごとの支払限度額

「1住宅」または「1住戸」あたりの支払限度額は、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。
（保険期間が5年間の場合は、1,000万円とします。）

・次の費用については、「1回の事故」あたり下表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（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

※「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。

特約の概要

JIO既存住宅かし保険（宅建業者用）にオプションで下記の特約を付帯し、保険対象に追加することができます。

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2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5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1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。 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 引渡日から5年間 引渡前リフォーム工事 引渡日から1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 【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 【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

〈特約により保険対象となる部分❶〉

※「給排水管路特約」、「給排水管路・引渡前リフォーム工事特約」付帯の場合

給排水管路

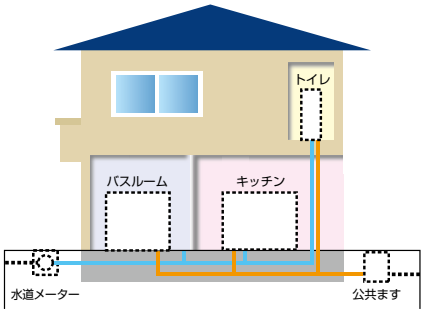
住宅またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管で以下を除くもの

- 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

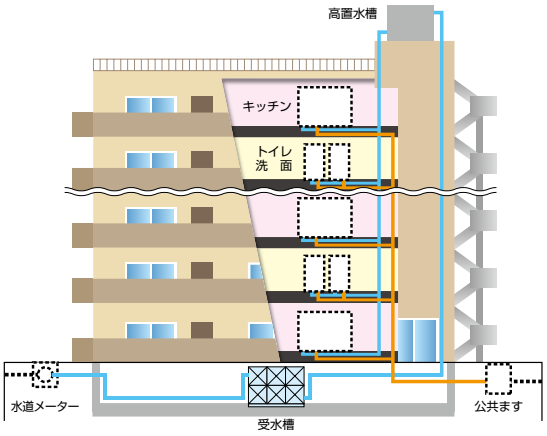
保険の対象となる給排水管路部分

（図は一般的な例のイメージです。）

■戸建住宅



■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。

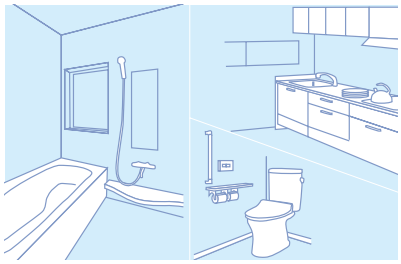


〈特約により保険対象となる部分②〉 ※「引渡前リフォーム工事特約」、「給排水管路･引渡前リフォーム工事特約」付帯の場合

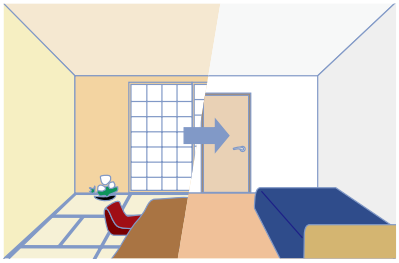
引渡前リフォーム工事

「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にお申出いただいたものをいいます。（保険期間が2年間の場合は付帯不可）

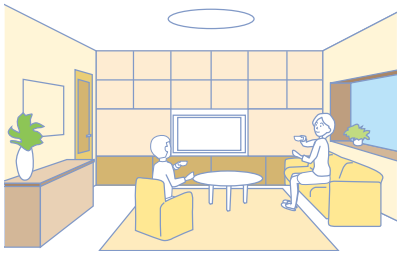
（図は工事の一般的な例です。）



水廻り丸ごとリフォーム（内装･設備）



和室から洋室へ



マンション（専有部分）内装のフルリフォーム

■ 引渡前リフォーム工事部分の事故事例

下表の左欄の部分等に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が保険事故の対象となります。

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.5 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できないことがありますのでご注意ください。

JIO中古マンション戸単位売買かし保険

対象住宅

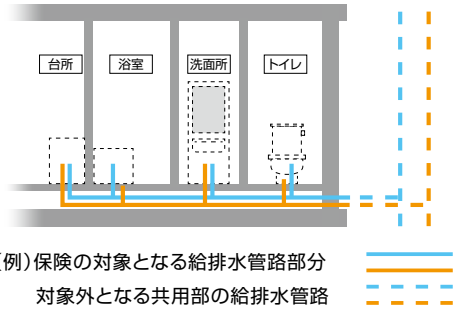
既存(中古)住宅 (右のいずれかに該当する住宅) かつ 新耐震基準等に適合している住宅	・住宅の建設工事完了日から1年を超える住宅 ・人の居住の用に供したことのある住宅 ・昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅 ・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた住宅のうち、改修工事により新耐震基準等に適合した住宅
上記に加え右の条件を全て満たす必要があります	・区分所有される共同住宅であること ・保険申込住戸の属する住棟の延床面積が500㎡以上または総階数が4以上で、区分所有される専有部分の区画が5以上であること ・保険申込みの住宅戸数が1戸であること ・昭和56年6月1日以降の検査済証(検査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

保険対象となる事故　(○は特約の対象)

- ●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
- ○保険対象住戸の専有部分にある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。

※専有部分が対象であり共用部分であるものは、対象となりません。

〈給排水管路イメージ図〉



(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

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。

引渡日から2年間または5年間

保険契約ごとの支払限度額

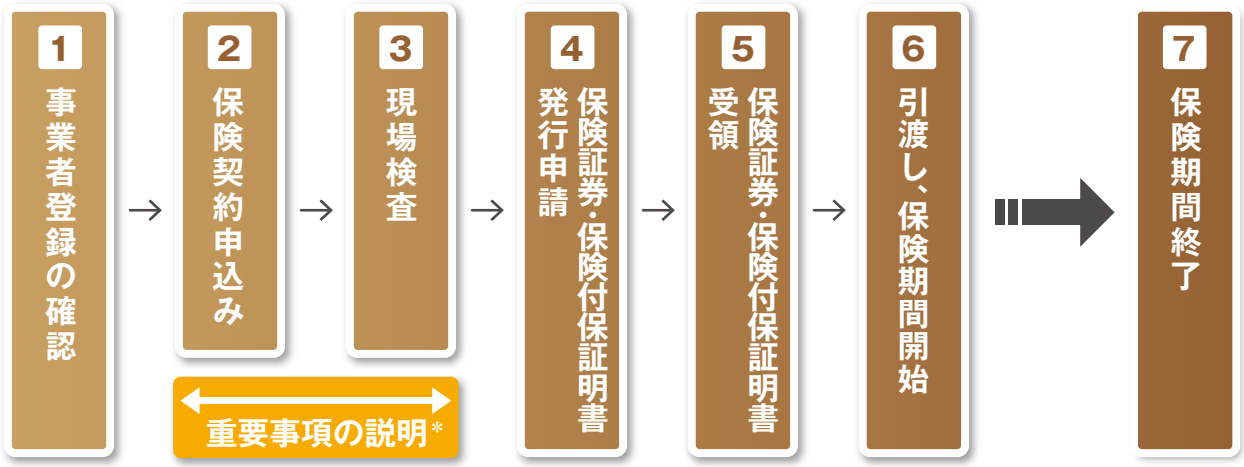
「1住戸」あたりの支払限度額は、保険期間を通算して保険契約申込時に選択した500万円または1,000万円です。
(保険期間が5年間の場合は、1,000万円とします。)

・次の費用については、「1回の事故」あたり下表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
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 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が買主へ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。

保険契約の一般的な手順と注意点



1 ・「JIO既存住宅かし保険」の事業者登録（有料）が必要です。
・登録期間は1年間で、1年ごとの更新料がかかります。

2 ・物件ごとに保険契約のお申込みが必要です。
・対象住宅であることが確認できる資料等、必要書類を揃えてお申込みください。特にマンション戸単位では建築確認の日付が昭和56年6月1日以降の検査済証（検査済証が発行されたことを証する書類）の写しが必要です。
・保険契約のお申込後、すみやかに保険契約申込書（原本）をJIO宛に郵送してください。

＊買主への重要事項説明
宅建業者は買主に対して、売買契約等の際に、必ず該当する保険商品の「保険内容のご案内」にて重要事項を説明し、確認のため「契約内容確認シート」に買主の署名または記名・押印をいただいてください。
「契約内容確認シート」は、保険契約申込時に提出が必要です。保険契約申込時に売買契約を締結していない場合は、保険証券発行申請時までに提出してください。

3 ・保険契約申込後にJIOが現場検査を実施します。検査基準に適合しない場合、再検査が必要です。
・引渡しまでの間に改修工事を実施する場合は、工事の内容により現場検査の時期が異なります。
・改修工事部分が、JIOの現場検査時に見えなくなる場合は、事業者にて写真を撮影し提出していただく必要があります。
・現場検査に適合後、引渡しまでの間に状況の変化により検査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きません。

4 ・引渡日が決まりましたら、保険証券発行の申請をしてください。（ 自動的には発行されません。）
・検査基準への適合、検査実施日から引渡日が1年以内であることを確認し保険証券を発行します。

5 ・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「保険付保証明書（４枚）」は、買主に必ずお渡しください。

事故発生時の手続き

●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。

注意 事前にJIOの承認を得ないで工事を実施したり、賠償金等をお支払いになった場合は、保険金をお支払いできないことがあります。
保険金の支払対象となる事故に該当するかどうかの現地確認や原因追及のための調査は宅建業者にて実施してください。

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わせ先

この保険に関するお問合わせ・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。

買主からのお問合わせ先

買主からのこの保険に関するお問合わせ・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わせは除きます。）

住まいるダイヤル

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）

会社概要

社名	株式会社 日本住宅保証検査機構 （略称／JIO）
設立	1999年7月
資本金	10億円
所在地	〒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
電話番号	03-6859-4800
お客様相談室	03-6861-9210
URL	https://www.jio-kensa.co.jp

指定等	国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 国土交通大臣登録 建築物エネルギー消費性能判定機関 住宅金融支援機構適合証明業務協定機関 住宅性能評価・表示協会 BELS評価機関 一級建築士事務所 東京都知事登録

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する場合があります。
(C) 2025 JIO Corporation

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)

ST1012-12 (2025.06)