



# 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

契約の概要・注意喚起情報のご説明

- この保険は、住宅瑕疵担保履行法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、住宅事業者を対象としてご提供するものです。



# 目次

保険の申込みにあたって	2
資力確保の義務と保険の種類	2

## 契約の概要

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
保険契約ごとの支払限度額	5
引受保険契約全体に対する支払限度額	5
6. 免責金額・縮小てん補割合	6
7. 保険金をお支払いできない場合(免責事由)	7
故意・重過失の場合における取扱い	7
8. 特約の概要	7

## 保険契約の手続きについて

手続きの流れ(一般的な場合)	9
----------------	---

## 注意喚起情報

1. 告知義務・通知義務	11
2. 保険料等の払込みについて	11
3. 保険料の割増・割増料金収納前の保険金支払割合	11
4. 保険契約の無効について	11
5. 保険契約の変更または解除について	11
6. 定型約款に伴う約款の変更について	12
7. 事故が発生した場合の手続き	12
8. 紛争処理に関する事項	12
9. 保険契約の締結の状況について証する書面の取扱い	12
10. JIO 破綻時の取扱い	13
11. 個人情報の取扱い	13
12. 基準日の届出について	13
よくあるご質問・お問合せ	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。 *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。
JIO	株式会社日本住宅保証検査機構、当社をいいます。
住宅事業者	保険対象住宅の請負人または売主をいいます。
住宅取得者	保険対象住宅の発注者または買主をいいます。
住宅事業関係者	対象住宅に係る設計、建設工事、工事監理、地盤調査、地盤補強工事を行う者であって、住宅事業者以外の者をいいます。
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。

## ご注意

### 保険の申込みにあたって

※この保険をお申込みいただくためには、JIOへの「事業者届出」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。）

■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、住宅事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、住宅取得者に対して住宅事業者から、住宅取得者用の「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、住宅取得者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。）

●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（契約申込の撤回）の対象とはなりませんのでご注意ください。

●この保険には、満期払戻金・契約者配当金はありません。

### 資力確保の義務と保険の種類

■住宅瑕疵担保履行法により資力確保の義務がある場合\*は「住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）」をご利用ください。資力確保の義務がない場合は「一般瑕疵担保責任保険（2号保険）」をご利用ください。

\* 資力確保の義務がある場合とは、下記すべてを満たす場合をいいます。

- 許可・免許を持つ者が契約に基づき引き渡すものであること

建設業の許可を受けた建設業者が請負契約に基づき引き渡す新築住宅  
または宅地建物取引業の免許を受けた宅建業者が売買契約に基づき引き渡す新築住宅であること

- 引き渡す住宅が新築住宅であること

人の居住の用に供する家屋または家屋の部分で、建設工事完了日から起算して1年以内のもの、  
かつ人の居住の用に供したことがないもの

- 住宅を引き渡す相手が宅建業者以外であること

請負契約または売買契約に基づいて住宅を引き渡す相手が宅地建物取引業の免許を受けた  
宅建業者以外であること

# 契約の概要

※ここでは、この保険の内容をご理解いただくために必要な情報を記載しています。

## 1. 商品の名称

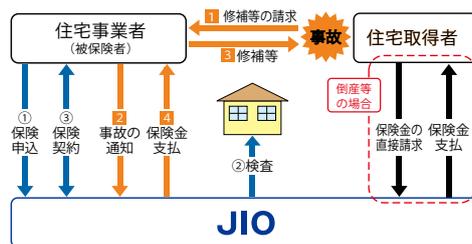
- 住宅瑕疵担保責任保険（1号保険：住宅瑕疵担保履行法第19条第1号に規定される保険）
  - 一般瑕疵担保責任保険（2号保険：住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に規定される保険）
- 愛称：JIOわが家の保険

## 2. 保険のしくみ

- 住宅事業者を被保険者とする保険です。
  - 住宅事業者が建設工事の着工前に保険を申し込み、JIOは保険の引受けにあたり検査を実施します。
- ※検査の時期はP.9「保険契約の手続きについて」をご参照ください。

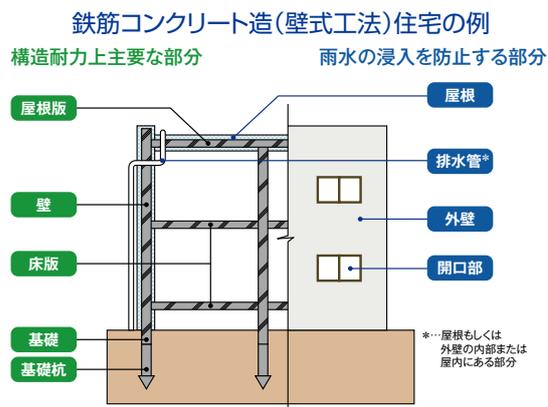
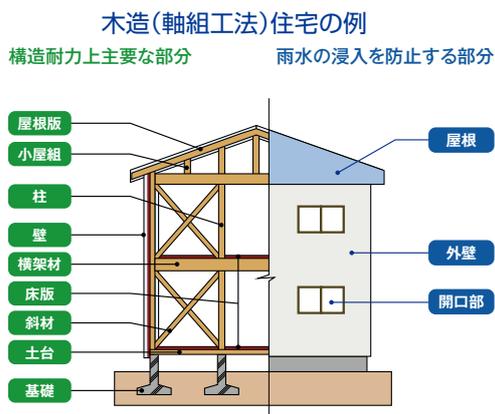
- 3. 保険対象となる事故 に記載のような事故が生じた場合は、JIOは住宅事業者が瑕疵担保責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金として住宅事業者にお支払いします。

- 対象住宅に事故が発生し、住宅事業者の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、住宅取得者から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、住宅事業者が住宅取得者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。
- 住宅事業者が倒産等の場合は、住宅取得者から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住宅事業者に対してお支払いしたものとみなします。



\*…屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分

### ●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

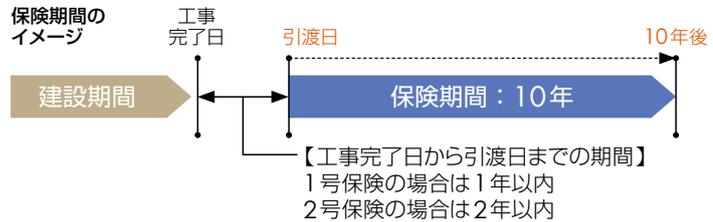
### ●雨水の浸入を防止する部分

- 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
- 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

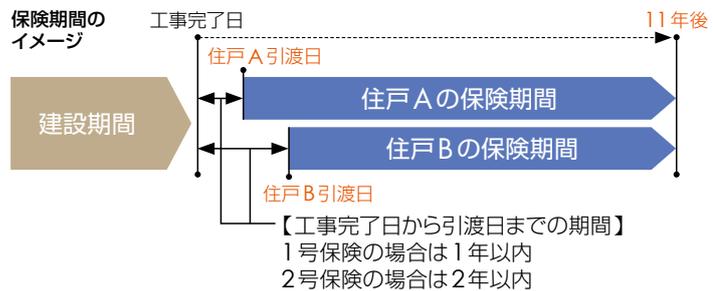
## 4. 保険期間

- 保険期間は、引渡日を始期として原則10年間です。  
引渡日の午前0時に始まり、10年後の午後12時に終わります。

- 戸建住宅  
引渡日から10年間
- 共同住宅で1住棟の引き渡しの場合  
(賃貸アパート等)  
引渡日から10年間



- 共同住宅で住戸ごとの引き渡しの場合  
(分譲マンション等 区分所有される住宅)  
【保険の始期】各住戸の引渡日  
【保険の終期】建設工事完了日から  
11年を経過する日



※ 1号保険の場合、工事完了日から1年以内に売買契約され、工事完了日から1年を経過して引き渡された住戸の保険期間は、引渡日から10年間となります。

※ 1号保険でお申込みの場合でも、工事完了日から引渡日までの期間が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。

## 5. お支払いする保険金の内容

- 以下の費用のうち、事前にJIOが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。
  - 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、報酬返還、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。）も含まれます。
  - 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つ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、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

※ 住宅取得者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。

## 保険契約ごとの支払限度額

項目	支払限度額
「1住宅」または「1住戸」あたりの支払限度額（保険期間につき）	<b>2,000万円</b> （戸建住宅はオプションで3,000万円、4,000万円、5,000万円を選択することができます。） ※共同住宅の場合は、2,000万円のみ（1住戸あたり）

- ・住宅取得者が宅建業者である場合を除いて、「故意・重過失特約」が付帯されます。（P.7「故意・重過失の場合における取扱い」参照）
- ・2号保険の共同住宅の場合、1住棟が150戸（1住戸あたりの限度額2,000万円×150戸＝30億円）を超える場合でも1住棟あたりの支払限度額は30億円です。

■ 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。

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が住宅取得者に直接保険金をお支払いする場合は、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。

## 引受保険契約全体に対する支払限度額

### ■ 住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）の場合

項目	支払限度額
1事業年度の支払限度額	1事業年度のすべての事故に対してJIOがお支払いする保険金を通算して125億円*を限度とします。
保険期間を通じての支払限度額	1事業年度にJIOが引受けた1号保険の保険期間を通じてJIOがお支払いする保険金を通算して125億円*を限度とします。

\* ただし、同一の原因により生じた一連の事故に対して、お支払いする保険金の額が4億円を超える部分については、すべての保険法人共通の「保険法人共有限度額」を限度とします。

### ■ 一般瑕疵担保責任保険（2号保険）の場合

項目	対象区分	支払限度額
1住宅事業者に対する1事業年度の支払限度額*1	戸建住宅	住宅事業者が1事業年度にJIOと2号保険を締結した戸建住宅の保険金額の合計額の10%もしくは1億円のいずれか大きい額。
	共同住宅	住宅事業者が1事業年度にJIOと2号保険を締結した共同住宅の保険金額の合計額の10%もしくは30億円のいずれか大きい額。
1事業年度のJIOの総支払限度額*2	すべての住宅	50億円

\* 1 住宅事業者が1事業年度に保険契約を締結した住宅に対して保険期間を通じてお支払いする保険金の限度額

\* 2 JIOが1事業年度に保険契約を締結したすべての住宅に対して保険期間を通じてお支払いする保険金の限度額

### ■ 不同沈下上乗せ特約を付帯した場合

項目	支払限度額
1事業年度の上乗せ保険金支払限度額（1号保険と2号保険の合計）	1事業年度のすべての事故に対してJIOがお支払いする上乗せ保険金を通算して20億円を限度とします。
保険期間を通じての上乗せ保険金支払限度額（1号保険と2号保険の合計）	1事業年度にJIOが引受けた1号保険および2号保険の保険期間を通じてJIOがお支払いする上乗せ保険金を通算して20億円を限度とします。
1住宅事業者に対する1事業年度の支払限度額（1号保険と2号保険の合計）	住宅事業者が1事業年度にJIOと締結したこの特約条項が付帯されたすべての1号保険および2号保険の保険金額の10%または1億円のいずれか大きい額。

※ 上乗せ保険金とは、この特約条項の規定に基づき算出した保険金の額とこの特約条項が付帯されないものとして算出した保険金の額の差をいいます。

## 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）
縮小てん補割合	80% ただし、住宅事業者の倒産等の場合によりJIOが住宅取得者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）

$$\text{住宅事業者(被保険者)にお支払いする場合} \quad \text{お支払いする保険金} = \left( \text{保険の対象となる損害の合計額} - \text{免責金額 10万円} \right) \times \text{縮小てん補割合 } 80\%$$

$$\text{住宅取得者にお支払いする場合} \quad \text{お支払いする保険金} = \text{保険の対象となる損害の合計額} - \text{免責金額 10万円}$$

※住宅事業者の倒産等の場合によりJIOが住宅取得者に直接お支払いするときは

■ 共同住宅の共用部分に対するお支払いについて

共同住宅の中に保険の対象とならない住戸等（店舗、事務所等の非居住用部分を含みます。）がある場合、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①③④の費用に住棟全体の専有部分の床面積に対する保険付保住宅の専有部分の床面積の割合を乗じてお支払いします。

※区分所有されない共同住宅では、区分所有される共同住宅であったとした場合の専有部分に相当する部分（住戸）をみなし専有部分とし、専有部分を「みなし専有部分」と読み替えます。

共用部分に生じた事故による損害の保険金算出方法

**【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に対する保険付保住宅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300万円に保険付保割合を乗じて、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 ×  $\frac{3}{5}$ ) - 10万円} × 80% = 136万円（12戸分の合計金額）

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

保険付保住戸 A 900㎡ 12戸	共用部分 500㎡
非保険住戸 B 300㎡ 4戸	
非居住用部分 C (店舗等) 300㎡	

## 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、保険金をお支払いいたしません。

- ・住宅事業者、住宅取得者、住宅事業関係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
  - ・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。）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
  - ・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
  - ・JIOまたは住宅事業者がこの保険の引受けにあたり不相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
  - ・対象住宅に関する請負契約または売買契約締結時において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（事故の修補も含みます。）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
- ※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（住宅取得者が宅建業者の場合は除きます。）。この特約により、住宅事業者等\*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、住宅事業者の倒産等の場合にかぎり保険金の支払対象となり、住宅取得者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、2,000万円とします。ただし、故意・重過失損害に対してJIOが支払いを受ける「住宅購入者等救済基金」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、その再保険金の額を限度とします。

\*「住宅事業者等」とは下記の者をいいます。

- ① 住宅事業者 ② 住宅事業関係者 ③ ①、②と雇用契約のある者

## 8. 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 ※住宅取得者が宅建業者の場合を除く	住宅事業者等の故意・重過失により生じた事故による損害でも、住宅事業者の倒産等の場合は2,000万円を限度に住宅取得者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 ※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。ただし、口座振替日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。（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。）*「保険料等」とは保険料と検査料をいいます。

■ この保険契約では、契約の内容により下記の特約が付帯されます。

特約条項	概要
共同企業体による住宅の供給に関する特約条項	共同企業体（JV）により供給される住宅に付帯します。 JVに参加する住宅事業者が連名にて保険契約を締結し、JVの中から選定された幹事会社がJV参加全住宅事業者を代表して保険の手続きをはじめ、事故が発生した場合の修補や保険金の請求等を取りまとめます。
分離発注による住宅の供給に関する特約条項	分離発注により供給される住宅に付帯します。分離発注に参加する住宅事業者が連名にて保険契約を締結し、全住宅事業者（被保険者）から選定された幹事会社が保険の手続き等を行います。各住宅事業者が単独別個に住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負うため、住宅取得者が事故の発見をした時には、該当する住宅事業者へ連絡を行うこととなります。
組合施行による市街地再開発事業およびマンション建替事業特約条項	市街地再開発事業およびマンション建替事業に付帯します。組合が解散した日以後は、保険証券・保険付証明書に記載されている「取得者」を権利床取得者に名義変更することができます。
共同企業体を含む分離発注による住宅の供給に関する特約条項	分離発注により供給される住宅で、建設工事を請け負う住宅事業者の中に共同企業体（JV）が含まれる場合に付帯し、分離発注の住宅事業者（JV参加の住宅事業者を含みません。）が連名にて保険契約を締結します。分離発注に参加する全住宅事業者（被保険者）の中から選定された幹事会社が保険の手続き等を行います。JVに参加する住宅事業者は、JVの中から別途JVの幹事会社を選定します。各住宅事業者は単独別個に住宅取得者に対して瑕疵担保責任を負いますが、JV参加事業者は請け負った部分について連帯して瑕疵担保責任を負います。住宅取得者が事故を発見した時には、該当する住宅事業者またはJVに参加する住宅事業者へ連絡をすることとなります。

■ この保険契約では、住宅事業者の任意でオプションとして下記の特約を付帯することができます。（自動付帯はされません。）

特約条項	概要
転売特約条項	保険期間中に取得者*1が保険対象住宅を譲渡*2した場合の取り扱いに関する特約です。住宅事業者（被保険者）が転得者*3に対し、取得者に負うのと同等の瑕疵担保責任を負うことを約して、JIO所定の手続きが必要です。その後の転売も同様です。 この特約により、住宅事業者が転得者の請求により瑕疵担保責任を履行したときも保険金支払いの対象となり、住宅事業者が倒産等の場合には転得者からJIOに直接保険金を請求することができます。 保険金の支払限度額は、被保険者、取得者および転得者に支払った金額を通算して保険証券記載の金額とします。

\* 1 取得者：保険証券に記載された住宅取得者

\* 2 譲渡：転売や贈与などによる譲渡を指し、相続による譲渡には適用しません。

\* 3 転得者：転売等により保険対象住宅を譲渡され、現にその住宅を所有している人

■ この特約を利用するには「事業者届出」とは別に事前の利用登録が必要です。（自動付帯はされません。）

特約条項	概要
不同沈下上乘せ特約条項	この保険の対象となる事故のうち、基礎または基礎ぐいの瑕疵に起因して対象住宅に不同沈下（対象住宅の不均一な沈下をいいます。）が発生した場合（以下「不同沈下事故」といいます。）にお支払いする保険金に関する特約です。この特約を付帯できる住宅は総階数3以下かつ延床面積（500㎡未満）等の所定の条件があります。 保険契約ごとの支払限度額は、不同沈下事故と不同沈下事故以外の事故に支払う保険金を通算して戸建住宅においては5,000万円、共同住宅においては1戸あたり3,000万円とします。不同沈下事故以外の事故の支払限度額は、保険証券記載の保険金額を限度とします。不同沈下事故に係る損害に限り、損害調査費用の支払限度額は、1回の事故につき、戸建住宅（1住宅あたり）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10万円とします。この保険の「縮小てん補割合の80%」とあるのは「縮小てん補割合の80%（ただし、不同沈下事故に係る費用または損害賠償金については100%）」と読み替えます。 ただし、この特約が付帯されていても、故意・重過失損害による不同沈下事故についてはP.7「故意・重過失の場合における取扱い」の通りです。

# 保険契約の 手続きについて

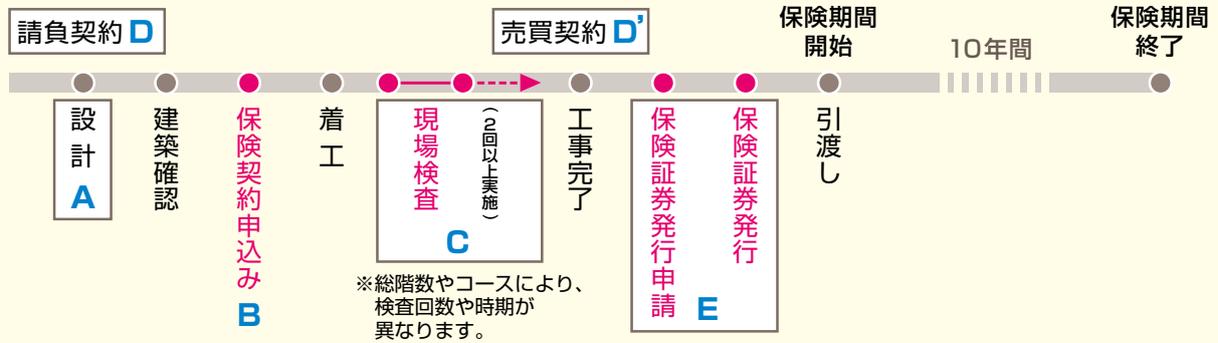
JIOホームページ（<https://www.jio-kensa.co.jp>）も  
ご覧ください。

※ここでは、保険契約に関わる諸手続きとその流れについて、  
ご留意いただきたい情報を記載しています。

■ 手続きの流れについては以下のとおりです。

手続きの流れ（一般的な場合）※保険契約のお申込前に、事業者届出が必要です。

保険契約の手続きに関する内容は●で示しています。



A～Eの印が付いている項目について、ご留意いただきたいことを以下に説明していますので、内容をご確認ください。

## A 設計・・・設計施工基準（申込みを行う住宅の設計・施工に関する技術的な基準）への準拠

保険契約を申込み住宅は、設計施工基準に準拠している必要があります。

※設計施工基準に準拠できない可能性がある場合には、お早めにJIOまたは保険取次店にご相談ください。

## B 保険契約の申込み・・・契約内容への合意

対象住宅の建設工事の着工前に住宅事業者が保険を申込みます。

※ この保険は普通保険約款および特約が適用され、JIOは申込みをもって住宅事業者が普通保険約款および特約が適用されることに同意したとみなします。

申込時必要書類（木造2階建ての場合）

●保険契約申込書	JIO指定の帳票 ※JIOホームページ「帳票ダウンロード」に掲載
●設計図書	付近見取図 配置図 各階平面図 立面図 基礎の状況に関する資料（基礎伏図、断面図等） 防水措置に関する資料 各階の状況に関する資料（各階床伏図または各階床の火打ち梁の位置がわかる資料） ※建築確認申請に際して、床伏図等に代えて必要事項を記載している場合に限り仕様表等で可。
●確認申請書	第一面 第二面（項目1～7のすべて） 第三面（項目1～19のすべて）または確認済証 確認申請を必要としない場合不要
●地盤調査報告書	調査データ 計測点配置図 考察
●請負契約書 売買取約書	保険契約の申込時に売買取約を締結していない場合、 保険証券の発行申請までに提出 ※契約内容確認シートはJIOホームページ「帳票ダウンロード」に 掲載
●契約内容確認シート	

住宅の構造や規模、付帯する特約により、必要書類が異なる場合があります。

**C 現場検査・・・検査への適合**

この保険契約の締結には、住宅建築中の下表の時期に現場検査を行い、その検査に適合することが必要です。住宅事業者からの検査日予約に基づいて手配しますので、お申込後お早めに検査日をご予約ください。

※ 建設住宅性能評価を取得する場合等は、現場検査に特例を適用し下表と現場検査の回数が異なります。

階数	現場検査の回数	基礎配筋検査	躯体検査	その他
階数3以下の住宅 (地階を含む)	2回	基礎配筋の施工状況	躯体の施工状況	<オプション検査> 追加外装下地検査*1
階数4以上の住宅 (地階を含む)	3回以上	基礎配筋の施工状況	最下階から数えて2つ目の階 および中間階*2の躯体施工状況	屋根防水の施工状況

\*1 階数3以下の住宅についてオプションで外装下地防水施工状況の検査を利用できます。

\*2 中間階：最下階から数えて3に7の自然数倍を加えた階をいいます。

たとえば地階がない場合は、2階、10階、17階、24階……と7階ごとに検査を行います。

**現場検査のタイミング（階数3以下、木造軸組の例）**



※上記は一例です。詳細はJIOホームページに掲載の「現場検査のタイミング」をご参照ください。

**D 請負契約 / D' 売買契約・・・住宅取得者への重要事項説明**

・住宅事業者は住宅取得者に対して、請負契約または売買契約の際に、必ずこの保険の重要事項を住宅取得者用の「保険内容のご案内（重要事項説明書）」により説明し、確認のため「契約内容確認シート」に住宅取得者の署名または記名・押印をいただいでください。

★重要事項の説明にJIOホームページ掲載の「重要事項説明 Movie」をご活用ください。

・「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。ただし、売買契約で保険契約申込時に住宅取得者が未定の場合は、保険証券発行申請時まで提出してください。



契約内容確認シート

**E 保険証券発行申請 / 発行・・・保険料等収納後の発行**

・住宅の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。）

現場検査に適合し、保険料等が収納されていることを確認のうえ発行します。（保険料等が未収の場合は保険証券を発行できません。P.11 注意喚起情報の **2. 保険料等の払込みについて** をあわせてお読みください。）

・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「保険付証明書」は必ず住宅取得者にお渡しください。

「保険契約の手続きについて」の詳細はJIOホームページをご参照いただくか、JIOまたは保険取次店へお問い合わせください。

# 注意喚起情報

※ここでは、住宅事業者および住宅取得者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、設計施工関連図書等（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検査の適合日まで、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となります。
- ・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。（一般瑕疵担保責任保険の場合）

## 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できます。

■ 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、住宅事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除について

■ この保険契約は、原則として変更または解除することはできません。

ただし、相続や合併等に伴う住宅事業者または住宅取得者の名称もしくは氏名の変更等の軽微な事項については、住宅事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除について 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。
  - ・約款の変更が住宅事業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住宅取得者より事故発生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。（住宅事業者が倒産等の場合（P.3 [2. 保険のしくみ](#) 参照）は、住宅取得者にて以下の手続きを進めていただきます。）

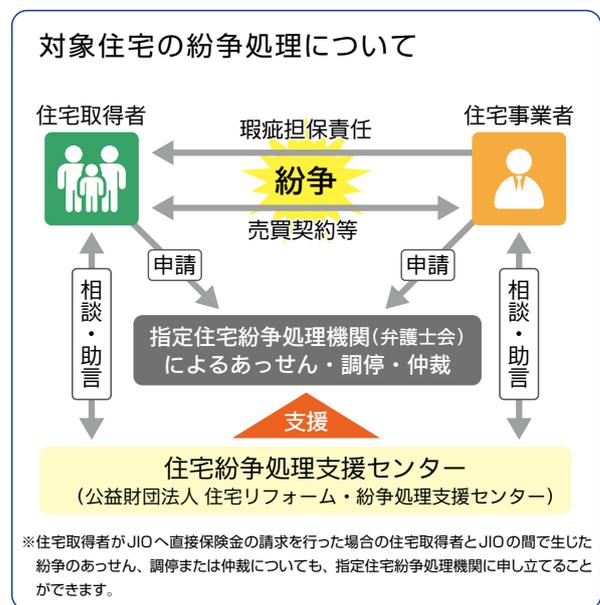


### 【ご注意】

- ・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しただけでない場合、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が住宅事業者に代わって住宅取得者との示談交渉を行うサービスはありません。住宅事業者自身で住宅取得者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。
  - ・住宅事業者と住宅取得者との間に請負契約または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）
  - ・住宅事業者または住宅取得者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住宅事業者または住宅取得者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るときは、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。



## 9. 保険契約の締結の状況について証する書面の取扱い

- 住宅瑕疵担保履行法に定める基準日（毎年3月31日）における住宅事業者の保険契約の締結状況を証する書類（以下「締結証明書」といいます。）を発行します。詳細は [12. 基準日の届出について](#) をご確認ください。

## 10. 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り消された場合には、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。

## 11. 個人情報の取扱い

- 住宅事業者または住宅取得者の個人情報は、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。

## 12. 基準日の届出について

- 住宅瑕疵担保履行法第4条第1項および第12条第1項に規定する通り、年1回の基準日(3月31日)ごとに、資力確保措置の状況について、基準日から3週間以内(4月21日まで。休日の場合は、翌営業日)に許可または免許を受けた行政庁への届出を行うことが義務付けられています。

※詳細は国交省ホームページをご確認ください。

### ■ 締結証明書について

- ・ 基準日から7営業日を目途にJIOから住宅事業者へ送付します。
- ・ 基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である場合は送付しません。(基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸であっても、基準日前10年間に1戸以上引き渡している場合は、国土交通大臣又は都道府県知事に届出を行う義務がありますのでご注意ください。)
- ・ 住宅事業者が建設業許可と宅建業免許を両方取得しており、建設業と宅建業において新築住宅の引渡し戸数がそれぞれ1戸以上の場合、建設業者向けと宅建業者向けの2種類送付します。
- ・ 紛失した場合はJIOへご連絡ください。

「保険契約締結証明書に記載の戸数が違う」

「既に届いているのに再び保険契約締結証明書が送られてきた」場合

以下ご確認ください。いずれにも該当しない場合はJIOへお問い合わせください。

- ✓ **基準日の対象期間\*に引き渡した住宅ですか？**  
締結証明書には、基準日の対象期間に引き渡された住戸数が記載されます。  
\*基準日の前1年間(4月1日～3月31日)をいいます。
- ✓ **保険証券の未発行や手続きの保留はありませんか？**  
届出の対象となる住宅の保険証券発行がされていない場合や手続き保留の場合は締結証明書が発行されていない可能性があります。また締結証明書の発行後に、新たに基準日の対象期間の保険証券が発行されると再度締結証明書が発送されます。
- ✓ **加入した保険は1号保険ですか？2号保険ですか？**  
1号保険のみ届出の対象です。2号保険は対象外のため、締結証明書には記載されません。
- ✓ **共同住宅を棟数で数えてはいませんか？**  
締結証明書に記載されるのは戸数です。棟数ではないためご注意ください。(共同住宅において、保険付保された住戸が8戸の場合は締結証明書には8戸と記載されます。)

よくあるご質問・お問合せ：

そのほかのご質問はJIOまたは保険取次店へお問合せください。

**Q1** 誰に、資力確保の義務がありますか。また資力確保措置の義務がある場合に加入する保険は何ですか。

**A1.** 新築住宅の請負人または売主のうち、建設業法に基づく建設業の許可を受けた建設業者と、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者に資力確保措置の義務があります。該当する場合は供託または新築1号保険に加入しなければなりません。

**Q2** 「住宅」「新築住宅」の定義を教えてください。

**A2.** 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）の第2条第1項および第2項に規定するものをいいます。

住宅	人の居住の用に供する家屋または家屋の部分
新築住宅	新たに建設された住宅であって、建設工事の完了から1年以内で、かつ、人が住んだことのないもの

**Q3** 店舗併用住宅や事務所、ホテルや旅館を引き渡す場合は、資力確保措置の義務がありますか（1号保険の加入義務がありますか）。

**A3.** 店舗併用住宅は、居住の用に供する家屋の部分と建物全体の共用部分が「住宅」に該当し、資力確保措置義務があるといえます。事務所やホテル・旅館は「住宅」に該当しないため、資力確保措置の義務はありません。

**Q4** 特別養護老人ホームは住宅に該当しますか。

**A4.** 老人福祉法に基づき設置される特別養護老人ホームや有料老人ホーム等は事業を行うための施設に該当し、住宅に該当しません。一方、グループホームは住宅に該当します。  
※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームは住宅に該当します。

**Q5** 個人事業主が自ら自宅を建設する場合、資力確保措置の義務はありますか。

**A5.** 個人事業主が自宅を建設する場合は、請負契約が存在しないため瑕疵担保責任が生じませんので、資力確保措置の義務はありません。

**Q6** 設計施工基準を確認したいのですが。また、設計施工基準を充たさない場合は保険に加入できないのですか。

**A6.** JIOのホームページの「新築」のページにて設計施工基準を掲載しています。設計施工基準に適合しない建材や工法のうち、設計施工基準に定める仕様と同等以上の性能を有することが確認できた場合は所定の手続きをもって保険に加入できます。詳細はJIOまたは保険取次店までお問い合わせください。

**Q7** 保険の申込方法や検査手配、証券発行申請の方法について教えてください。

**A7.** JIOのWEBシステムまたはFAXでお手続きが可能です。WEBシステムへのログインや、所定帳票のダウンロードはJIOのホームページから可能です。

**Q8** 保険加入には検査が必要だと聞いたのですが。いつ検査をすればよいでしょうか

**A8.** 原則として、工事中に検査\*を行います。検査に適合することが保険付保にあたり必要です。詳細は「帳票ダウンロード」に掲載の「現場検査のタイミング」をご参照ください。  
\* 保険の引受けが可能かどうかを確認するための検査です。

**Q9** 証券が届きました。保険付保証書なども入っていますが、どうすればよいですか。

**A9.** 「保険証券」は被保険者である住宅事業者が保管してください。「保険付保証書」は住宅事業者から住宅取得者へお渡しいただき、保管していただくようお願いください。

**Q10** 帳票のダウンロードやWEBシステムへログインをするためのIDとパスワードが分かりません。

**A10.** 事業者届出完了後にJIOより「『帳票ダウンロード』、『JIO Webシステム』IDとパスワードのご案内」をお送りしています。届出登録完了後から1週間程度でご利用が可能です。万が一IDとパスワードを紛失された場合はJIOの担当支店までお問い合わせください。

**Q11** 事故が起きたので修補をしました。保険金は支払われますか。

**A11.** 事故のご連絡前に本修補をした場合、保険金をお支払できないことがあります。事故発生時の必要なお手続きはJIOホームページの「事故手続き（事業者様専用）」から確認できます。  
※ 応急措置は可能です。ただし、応急措置の前に必ず事故の事象や原因の記録として写真撮影してください。

**Q12** 住宅取得者が住宅を売却するそうです。保険はなくなりますか。名義変更できますか。

**A12.** 転売後であっても、保険期間内は住宅事業者は第一取得者に対し瑕疵担保責任を負うので、引き続き有効です。また、住宅事業者が任意で、転得者に対して第一取得者に対するのと同等の瑕疵担保責任を負うと約定し転売特約を付帯することで、転得者に対して責任を履行した場合も保険の対象となります。詳細は「帳票ダウンロード」掲載の「転売特約手続きフロー」をご確認ください。

## この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

### 住宅事業者からのお問い合わせ先

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。

### 住宅取得者からのお問い合わせ先

住宅取得者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住宅事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、住宅事業者と住宅取得者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)

## 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、住宅事業者とJIOとの間で保険金支払い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住宅事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、住宅事業者と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お問合せができます。