2026年８月吉日

各位

株式会社 日本住宅保証検査機構（JIO）

JIOわが家の保険 転売特約の取り扱いについて

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）に転売特約を付帯した場合、必要な手続きをとることで住宅事業者が倒産等の場合に転得者からもJIOへ直接保険金を請求することが可能になります。

１．転売特約が付帯できる時期

保険契約時の付帯（同時付帯）または契約後の付帯（追加付帯）のどちらも可能です。

２．転売特約の付帯手続

■　お申し込みは、被保険者（住宅事業者）からとなります。

■　同時付帯か、追加付帯かでお手続きが異なります。

【同時付帯の場合】

・瑕疵担保責任保険契約申込書にて「転売特約」の“□付帯する”を選択してください。

・Web申込みの場合は「転売特約付帯申込」の“○あり”を選択してください。

【追加付帯の場合】

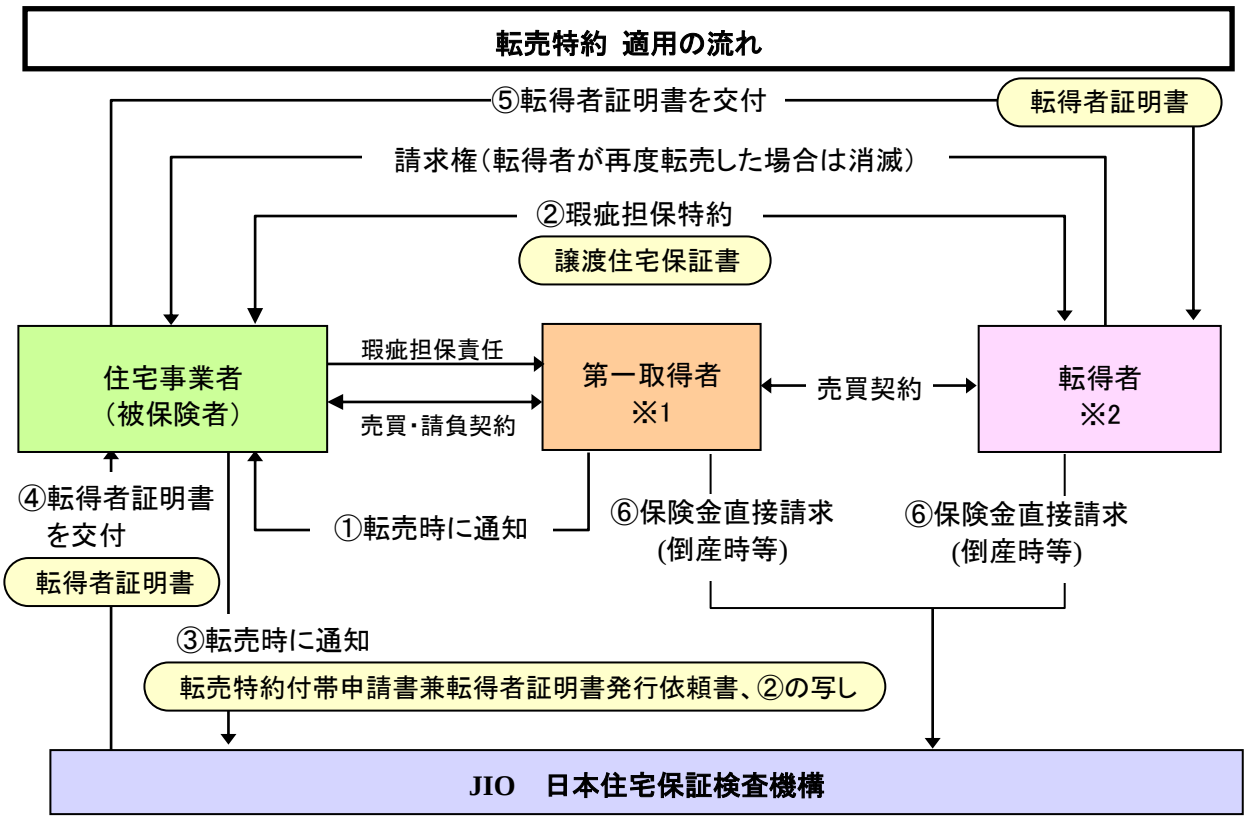
「転売特約付帯申請書兼転得者証明書発行依頼書」をご提出ください。当依頼書は、JIOホームページの帳票ダウンロードより入手いただけます。

■　特約付帯に伴う事務手数料は、同時付帯については無料、追加付帯については１保険契約ごとに1,650円(税込み)を申し受けます。

３．転得者証明書の交付

保険対象住宅が譲渡されたとき、被保険者（住宅事業者）から「転売特約付帯申請書兼転得者証明書発行依頼書」をご提出いただいた場合は、被保険者（住宅事業者）に「転得者証明書」を交付します。

「転得者証明書」の記載内容をご確認いただいた上で転得者へお渡しください。



※1　第一取得者とは、保険証券に記載された住宅取得者をいいます。
※2　転得者とは、転売など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をいいます。

【保険対象住宅を譲渡した時】

① 第一取得者は転売特約の適用を希望する場合、住宅事業者（被保険者）に住宅を譲渡したことを通知します。

② 住宅事業者は、転得者に対して、『譲渡された保険対象住宅について、第一取得者に対して負う担保の責任と同等の内容を保証すること』を約定し（瑕疵担保特約）、保証書を交付します。

③ 住宅事業者は、JIO に「転売特約付帯申請書兼転得者証明書発行依頼書」を提出し、保険対象住宅が譲渡されたことを通知します（②の保証書の写しを添付）。

④ JIO が、住宅事業者に対して「転得者証明書」を交付します。

⑤ 住宅事業者から転得者へ「転得者証明書」をお渡しください。

【転得者証明書の交付後に事故が発生した時】

⑥ 住宅事業者は、保険対象住宅について上記で約定した瑕疵担保責任を履行した場合は、JIO に保険金の請求ができます。

⑦ 転得者は、住宅事業者が倒産等の場合には、JIO に直接保険金を請求することができます。転得者が再度転売した場合は、その転得者の直接請求権はなくなりますが、その際に上記の手続きを再度行うことにより、新たな転得者から JIO への直接請求が可能となります。
また、保険金の支払限度額は住宅事業者（被保険者）、第一取得者、転得者に支払う金額を通算し、保険証券に記載の金額を限度とします。

以上