

住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款

(保険金を支払う場合)

第1条 住宅保証機構株式会社(以下「当会社」といいます。)は、この約款に従い、保険証券記載の住宅(以下「保険付保住宅」といいます。)の基本構造部分の瑕疵に起因して、保険付保住宅が基本構造部分の基本的な耐力性能もしくは防水性能を満たさない場合(以下「保険事故」といいます。)、被保険者が住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害(以下「損害」といいます。)について保険金を支払います。

2 前項の規定にかかわらず、当会社は、保険付保住宅に保険事故が発生し、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できず、住宅取得者から保険金請求を受けた場合において、被保険者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲において、この約款の規定にしたがい住宅取得者に対し、保険金を支払います。この場合、当会社は、この約款に基づき被保険者に対して損害を填補したものとみなします。

(用語の定義)

第2条 この約款において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 基本構造部分

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。

(2) 構造耐力上主要な部分

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)(以下「住宅品確法施行令」といいます。)第5条第1項に規定する次に掲げる住宅の各部分で、保険付保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をいいます。

①基礎

②基礎ぐい

③壁

④柱

⑤小屋組

⑥土台

⑦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。)

⑧床版

⑨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。)

(3) 雨水の浸入を防止する部分

住宅品確法施行令第5条第2項に規定する次に掲げる住宅の部分を行います。

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) 住宅取得者

保険付保住宅の発注者または買主をいいます。

(5) 設計施工基準

被保険者が遵守しなければならない住宅の設計施工に係る技術基準で当会社が定めるものをいいます。

(6) 調査費用

保険事故が発生したことにより保険付保住宅の補修が必要となる場合において、補修が必要な範囲、補修の方法または補修の金額を確定するための調査費用(瑕疵の存在の有無を調査するための費用を除きます。)のうち、必要かつ妥当と認められる費用をいいます。

(7) 仮住居・移転費用

保険事故が発生したことにより保険付保住宅の補修を行う際に、居住者の移転が必要な場

合において、保険付保住宅の補修期間中における保険付保住宅の居住者の仮住居費用および移転費用のうち、必要かつ妥当と認められる費用をいいます。

(8) 重複保険契約

この保険契約と全部または一部について支払責任が同一である他の保険契約をいいます。

(9) 倒産等

被保険者が次のいずれかに当てはまる状態をいいます。

- ①破産手続開始の決定があった場合、または破産手続開始の申立により事業を停止する等瑕疵担保責任を履行する能力を喪失していると認められる場合
- ②更生手続開始の申立てまたは再生手続開始の申立てを行った場合において、事業を停止する等瑕疵担保責任を履行する能力を喪失していると認められる場合
- ③瑕疵担保責任を履行する能力を喪失し、特別清算の申立てを行った場合
- ④銀行取引停止処分を受け、事業継続を断念する等瑕疵担保責任を履行する能力を喪失していると認められる場合
- ⑤個人事業者において事業主が死亡した場合
- ⑥瑕疵担保責任を履行する能力を喪失し、個人事業主が廃業した場合、または持分会社の事業者が任意清算を行った場合
- ⑦上記①～⑥に同等もしくは準ずる状態であると判断される場合

(10) 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）（以下「住宅品確法」という。）第 2 条第 5 項に規定する瑕疵をいいます。

(11) 瑕疵担保責任

次のいずれかの責任をいいます。

- ①住宅品確法第 94 条第 1 項または第 95 条第 1 項の瑕疵担保責任
- ②民法（明治 29 年法律第 89 号）第 415 条、第 541 条及び第 542 条並びに同法第 562 条及び第 563 条に規定する担保の責任（同法第 559 条により準用されるものを含む。）

(12) 保険証券

この保険契約の対象となる保険内容について記載し、当社が保険契約者に対して発行する書面をいいます。

(13) 保険付保証書

この保険契約の対象となる保険内容について記載し、住宅取得者に交付することを前提に、当社が保険契約者に対して発行する書面をいいます。

(損害の範囲)

第 3 条 当社が第 1 条（保険金を支払う場合）の規定により保険金を支払うべき損害の範囲は、次の費用または負担とします。

- (1) 保険事故の原因である瑕疵を補修するために被保険者が瑕疵担保責任に基づいて支出すべき直接補修に必要とされる材料費、労務費、その他の直接費用（基本構造部分の瑕疵に起因する保険付保住宅の基本構造部分以外の部分の滅失またはき損を補修するための直接費用を含みます。保険開始日における設計・仕様・材質等を上回るにより増加した補修費用については含みません。以下同様とします。）。ただし、補修にかわり民法第 415 条、第 541 条及び第 542 条並びに同法第 562 条及び第 563 条（同法第 559 条において準用する場合も含む。）に規定する担保責任（以下「損害賠償責任等」といいます。）を履行する場合には、損害賠償責任等に基づいて被保険者が負うべき負担（以下、「損害賠償金等」といいます。ただし、実際に補修を行った場合に要する直接費用を限度とし、損害賠償責任等の履行によって代位取得するものがある場合はその価格を控除します。）とします。
- (2) 被保険者が支出した調査費用。ただし当社が事前に認めた必要かつ妥当な費用に限ります。
- (3) 被保険者が支出した仮住居・移転費用。ただし当社が事前に認めた必要かつ妥当な費用に限ります。

- (4) 被保険者が第 11 条(保険事故の発生)第 1 項第 4 号の義務を履行するために支出した必要または有益な費用
 - (5) 被保険者が第 12 条(当会社による解決)第 1 項の協力のために支出した費用
- 2 第 1 条(保険金を支払う場合)第 2 項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合には、次のとおり取り扱います。
- (1) 前項第 1 号の規定中「被保険者が瑕疵担保責任に基づいて」とあるのは「住宅取得者が」と読み替えます。
 - (2) 前項第 2 号および第 3 号の規定中「被保険者」とあるのは「住宅取得者」と読み替えます。

(保険金の支払方法および支払限度額)

- 第 4 条 前条第 1 項第 1 号から第 3 号までの費用または損害賠償金等について当会社が支払うべき保険金の額は、1 回の保険事故(1 保険付保住宅につき同一の被保険者について、同時に発見された保険事故をいい、原因となった瑕疵の異同、発生するときおよび部分または補修請求の数にかかわらないものとします。)につき、次の各号の額にそれぞれ縮小填補割合 80% (ただし第 1 条第 2 項の規定により住宅取得者に保険金を支払う場合は 100%) を乗じた額とします。
- (1) 前条第 1 項第 1 号の費用または損害賠償金等の合計額から免責金額の 10 万円(共同住宅等においては 1 住棟あたり免責金額の 10 万円)を控除した残額
 - (2) 前条第 1 項第 2 号の費用の額
 - (3) 前条第 1 項第 3 号の費用の額
- 2 前条第 1 項第 2 号および第 3 号の費用について当会社が前項に基づき支払う保険金の額は、次の額を限度とします。
- (1) 前条第 1 項第 2 号の費用
 - 一戸建住宅 1 回の保険事故について、前条第 1 項第 1 号の費用の 10%か 10 万円のいずれか大きい額。ただし保険期間を通じて 50 万円を限度。
 - 共同住宅等 1 回の保険事故について、前条第 1 項第 1 号の費用の 10%か 10 万円のいずれか大きい額。ただし保険期間を通じて 200 万円を限度。
 - (2) 前条第 1 項第 3 号の費用
 - 1 保険付保住宅あたり保険期間を通じて 50 万円
- 3 当会社が 1 保険付保住宅につき前条第 1 項第 1 号から第 3 号までの費用または損害賠償金等について保険期間を通じて支払う保険金は、前 2 項に基づき支払う保険金の額を通算して、2,000 万円をもって限度とします。ただし、保険証券にこれと異なる金額が記載されている場合はその金額とします。
- 4 当会社は、前条第 1 項第 4 号および第 5 号の費用については、その全額を保険金として支払います。
- 5 当会社が被保険者に支払うべき保険金の額は、保険期間を通じて、前条第 1 項各号の費用を合算し、保険付保住宅の保険契約締結日の属する年度と同一年度に被保険者が当会社と住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号の業務に基づく保険契約を締結して引渡したすべての住宅の保険金額の総合計額の 10%を限度とします。ただし、この規定により計算される限度が 1 億円を下回る場合には、この規定に関わらず 1 億円を限度とします。なお、この支払限度額については、第 1 条(保険金を支払う場合)第 2 項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合は、被保険者および被保険者が当会社と保険契約を締結して引渡した住宅の住宅取得者に支払った保険金の額を通算して適用するものとします。

(保険金を支払わない場合)

- 第 5 条 当会社は、保険契約者、被保険者、住宅取得者、保険付保住宅にかかる建設工事、設計、工事監理、地盤調査、地盤補強工事等を行うために締結された請負契約もしくは受託契約の当事者(これらの当事者と締結された下請負契約または再受託契約の当事者、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの当事者も含みます。)、またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失により生じた損害(故意または重大な過失がなければ発生した

は拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金を支払いません。ただし、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合には、別に定める特約条項の規定を優先して適用します。

2 当社は、次に掲げる事由により生じた損害(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金を支払いません。

- (1) 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然または外来の事由
- (2) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
- (3) 保険付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは保険付保住宅の性質による結露または瑕疵によらない保険付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- (4) 瑕疵に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
- (5) 瑕疵に起因して生じた保険付保住宅以外の財物の滅失もしくはき損または保険付保住宅その他財物の使用の阻害
- (6) 設計時に予想しなかった重量物の設置等といった保険付保住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。)
- (7) 当社もしくは被保険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、または被保険者もしくは被保険者の下請業者以外の者に住宅取得者が行わせた施工の瑕疵等のうち、それらの者の責めに帰すべき事由
- (8) 保険付保住宅の増築・改築・補修(第1条(保険金を支払う場合)に規定する保険事故における補修を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- (9) 補修作業上の手ぬかりもしくは技術の拙劣または正当な理由のない補修の遅延
- (10) 保険付保住宅に関する売買契約または請負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またはこれが原因で生じた事由
- (11) 保険付保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・たわみ等その他の事象

3 当社は、地震もしくは噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)が直接的または間接的な原因となって、保険付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害(以下「被害」といいます。)が生じた場合は、この被害に係る損害(地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険付保住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。)に対しては保険金を払いません。

4 当社は、次に掲げる事由によって生じた損害(これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因のいかんを問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害、ならびにこれらの事由がなければ発見されなかった瑕疵によって生じた損害を含みます。)については、保険事故に該当するか否かにかかわらず、保険金を支払いません。

- (1) 戦争(宣戦の前後および開戦の有無を問いません。)、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(群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)
- (2) 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
- (3) 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性

5 当社は、被保険者と他人との間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、この約款で担保すべき瑕疵担保責任以上に加重された責任については、保険金を支払いません。

(保険責任の始期および終期)

第6条 保険期間は、その初日の午前0時(保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻)に始まり、末日の午後12時(保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻)に終わります。

2 前項の時刻は、日本国の標準時によるものとします。

3 当社は、保険事故が住宅取得者または被保険者により第1項の保険期間中に発見された場合に限り保険金を支払います。ただし、保険責任が始まった後であっても、当社は、当該保険付保住宅についての保険料領収前に発見された保険事故による損害については、保険金を支払いません。

(告知義務)

第7条 当社は、保険契約締結の当時、保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人が故意または重大な過失によって保険契約申込書およびその添付書類の記載事項について、当社に知っている事実を告げずまたは不実のことを告げたときは、保険金を支払いません。ただし、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合には、別に定める特約条項の規定を優先して適用します。

2 前項の規定は次の場合には適用しません。

(1) 前項の告げなかった事実または告げた不実のことがなくなった場合

(2) 保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人が、保険事故の発生前に、保険契約申込書およびその添付書類の記載事項につき、書面をもって更正を当社に申し出て、保険契約締結の当時、保険契約者、被保険者またはこれらの代理人が更正すべき事実を当社に告げても当社が保険契約を締結していたと認める場合。

(3) 当社が保険契約締結の当時、前項の告げなかった事実もしくは告げた不実のことを知っていた、または過失によってこれらを知らなかった場合。

(4) 保険契約者が別に定める割増保険料を支払うことにより、契約内容の是正を行うことを当社が認めた場合。

(通知義務)

第8条 保険契約締結の後、次の場合において、保険契約者または被保険者は、変更の事実がその責めに帰すべき事由によるときはあらかじめ、責めに帰すことのできない事由によるときはその発生を知った後遅滞なく、書面でその旨を当社に申し出て、保険証券に承認の裏書を請求しなければなりません。ただし、その変更の事実がなくなった後は、この限りではありません。

(1) 重複保険契約、または同一の住宅に対して付保される本契約と同種の危険を担保する保険契約を他の保険者と締結しようとするとき、またはそれらの契約が存在することを知ったとき。

(2) 前号の場合のほか、保険契約申込書または保険証券の記載事項を変更しようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき。

2 前項の手続きを怠った場合においては、当社は、前項の変更の事実が発生したとき、または保険契約者もしくは被保険者がその発生を知ったときから、当社が前項の承認の裏書の請求書を受領するまでの間に生じた保険事故については、保険金を支払いません。ただし、以下の場合はこの限りではありません。

(1) 変更の事実が発生した場合において、変更後の保険料が変更前の保険料より高くないと当社が認めた場合

(2) 前項の手続きを怠ったことについて、相当な理由が認められる場合で、保険契約者が別に定める割増保険料を支払い、契約内容の是正を行うことにより、前項の通知がなされていたものと当社が認める場合

(当社による調査に応じる義務)

第9条 当社は、保険期間中いつでも、当社による保険事故の予防措置の調査実施と、その結果に基づく不備の改善を保険契約者または被保険者に請求することができ、保険契約者または被保険者はそれに応じなければなりません。

(保険金計算の特則)

第10条 当社は、第8条(通知義務)第1項の手続きに該当しない場合で、保険金を支払う場合において、保険事故のあった保険付保住宅につき、既に領収した保険料が、相当の理由なく、所定の保険料に不足していた場合には、その不足する割合により当該保険事故のあった保険付保住宅についての保険金を削減して支払うことができます。

(保険事故の発生)

第11条 保険契約者または被保険者は保険事故に該当すると思われる瑕疵の発見をしたときもしくは通知を受けたとき、または保険事故もしくは損害が発生したことを知ったときは、次の事項を履行しなければなりません。

(1) 次の事項をただちに書面で当社に通知すること。

①瑕疵を発見した日または保険事故を知った日もしくは損害の発生を知った日、保険付保住宅のある場所、住宅取得者の名前ならびに瑕疵、保険事故および損害の状況

②被保険者以外の者が補修を行おうとするときは、その者の住所および氏名

③補修の内容および費用の見積額

(2) 損害の発生または拡大を防止または軽減するため、緊急措置として必要かつ妥当な範囲において保険付保住宅の検査、補修その他適切な措置を講ずること。

(3) 保険事故または保険事故が発生するおそれがある瑕疵の存在を知り、かつ、当該保険事故と同種の保険事故の発生を予見し得る場合は、その旨について当社に通知すること。

(4) 保険事故につき被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合には、その権利の保全または行使について必要な手続きを行うこと。

(5) 瑕疵担保責任およびその額の全部または一部を承認しようとするときは、あらかじめ当社の承認を得ること。

(6) 瑕疵担保責任に関する訴訟を提起しようとするときまたは提起されたときは、すみやかに書面により当社に通知すること。

2 前項第1号の通知が、正当な理由なく第6条(保険責任の始期および終期)第1項の期間の終了後30日を過ぎてなされない場合には、当社は保険金を支払いません。

3 保険契約者または被保険者が正当な理由なく第1項各号の義務に違反した場合、次のとおり取扱います。

(1) 第1号および第6号の場合には、保険金を支払いません。ただし、各号の通知を受けた時点で、当社が保険金支払いにかかる調査、審査または保険金の支払いを行うにあたり、差し障りがないと判断した場合にはこのかぎりではありません。

(2) 第2号の場合には、当該措置を講ずることによって防止または軽減できたと認められる額、第4号の場合には権利の保全または行使によって軽減できたと認められる額、第5号の場合には当社が瑕疵担保責任がないと認めた額それぞれを控除して保険金を支払います。

(3) 第3号の場合には、保険金を支払いません。

4 第1条(保険金を支払う場合)第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合には、本条各項の規定を次のとおり取扱います。

(1) 第1項の規定中「保険契約者または被保険者」とあるのは「住宅取得者」と読み替えます。ただし、この場合、同項第1号②、③および第2号から第6号の規定については適用しません。

(2) 第3項の規定を次のとおり読み替えます。

「住宅取得者が正当な理由なく第1項第1号の義務に違反した場合、当社は保険金を支払いません。」

5 第1項第1号の通知を受けた場合、当社は直ちに保険付保住宅における瑕疵の有無およびそ

の範囲に関する現場調査を実施します。第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合で、この調査において、保険事故の存在が見込まれるときには、当社は住宅取得者の行う補修事業者の選定、補修方法の検討について協力と助言を行い、選定された補修事業者と連携し、住宅取得者との間で速やかに補修の内容および費用の見積額に関する協議を行うものとします。

（当社による解決）

第12条 被保険者が、住宅取得者から補修または損害賠償の請求を受けた場合において、当社が必要と認めたときは、当社は被保険者に代り自己の費用でその解決に当ることができません。この場合において、被保険者は、当社が行う全ての要求に協力しなければなりません。

2 被保険者が、正当な理由なく前項の要求に協力しないときは、当社は、保険金を支払いません。

（保険金請求の手続き）

第13条 被保険者が、この保険契約によって保険金の支払を受けようとするときは、損害が確定した日からその日を含めて30日以内または当社が書面で承認した猶予期間内に、保険金請求書およびその損害を証明する書類その他当社が必要と認める書類を提出しなければなりません。

2 保険契約者または被保険者が前項の書類の記載事項について、故意に当社に知っている事実を告げず、もしくは不実のことを告げたとき、その書類もしくは証拠を偽造もしくは変造したとき、または前項の義務に違反したときは、当社は保険金を支払いません。

3 第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合には、第1項の規定中「被保険者」とあるのは「住宅取得者」、第2項の規定中「保険契約者または被保険者」とあるのは「住宅取得者」とそれぞれ読み替えます。

（保険金の支払い）

第14条 当社は、被保険者が前条の手続をした日からその日を含めて30日以内に保険金を支払います。ただし、当社がこの期間内に必要な調査を終了することができないときは、これを終了した後遅滞なく保険金を支払います。

2 重複保険契約がある場合において、それぞれの保険契約につき、他の保険契約がないものとして算出した保険金の支払責任額の合計額が損害の額を超えるときは、当社は、この保険契約による填補責任額の前記合計額に対する割合によって損害を填補します。

3 第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合には、第1項の規定中「被保険者」とあるのは「住宅取得者」と読み替えます。

（代位）

第15条 被保険者が他人に対し補修請求権を含む追完請求権、損害賠償請求権、解除権、解除に伴う原状回復請求権、代金減額請求権または報酬返還請求権を有する場合において、当社が被保険者に保険金を支払ったときは、当社は、支払った保険金の額の限度において、被保険者がその者に対して有する権利を取得します。

2 保険契約者または被保険者は、前項の規定により当社が取得した権利を行使するために必要な一切の書類を遅滞なく当社に提出しなくてはなりません。

3 第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合には、前2項の規定中「被保険者」とあるのは「住宅取得者」と読み替えます。

4 当社は、第1項の規定に基づき取得する権利（前項の読み替えにより当社が取得する権利を含みます。）のうち、保険契約者、被保険者、保険付保住宅にかかる建設工事、設計、工事監理、地盤調査、地盤補強工事等を行うために締結された請負契約もしくは受託契約の当事者（これらの当事者と締結された下請負契約または再受託契約の当事者、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの当事者も含みます。）、またはそれらの者と雇用契約のある者に

対する限り、これを行使しません。

(紛争処理)

第 16 条 当社は、住宅瑕疵担保履行法第 33 条第 1 項に規定する紛争のあつせん、調停または仲裁（以下これらを総称して「紛争処理」といいます。）について、同項に規定する指定住宅紛争処理機関（以下「指定住宅紛争処理機関」といいます。）から当社に意見照会のあつたときは、意見を提出します。

- 2 当社は、紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が当社の参加が必要と認めたときは、利害関係人として紛争処理に参加します。
- 3 当社は、紛争処理において、指定紛争処理機関から当社に意見照会があつた場合には、成立した調停の結果を尊重します。また、当社が紛争処理の利害関係人として調停等に参加した場合には、当社は、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。

(直接請求に関する紛争処理)

第 16 条の 2 当社は、第 1 条（保険金を支払う場合）第 2 項の規定に基づく保険金請求に関する紛争処理において、当社が紛争処理の被申請人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、指定住宅紛争処理機関から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。

(保険協会審査会)

第 16 条の 3 被保険者は、当社と締結した住宅瑕疵担保責任任意保険契約の保険金支払いに関して当社との間で紛争が生じた場合には、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会により設置される審査会（以下「保険協会審査会」といいます。）に当該紛争の審査を請求することができます。

- 2 当社は、前項の請求が行われた案件について、保険協会審査会の見解が示された場合には、特段の事情がない限り、当該見解に従うこととします。

(住宅取得者への周知等)

第 17 条 被保険者は、住宅取得者に対して、被保険者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合に住宅取得者が有する第 1 条（保険金を支払う場合）第 2 項に規定する保険金請求にかかる権利、その権利にしたがって保険金請求を行う場合の手続き、紛争処理にかかる事項およびその他住宅取得者が留意すべき諸事項について、住宅取得者への周知を行い、保険契約の概要を記載した書面を交付することとします。

- 2 被保険者は、当社から保険付保証明書の交付を受けた場合は住宅取得者に交付します。

(保険契約の無効)

第 18 条 法律上契約無効となる場合のほか、この保険契約締結の当時、保険契約に関し、保険契約者、被保険者、住宅取得者またはこれらの者の代理人に詐欺の行為があつたときには、この保険契約は無効とします。

(保険契約の解除－保険契約者の申出による場合)

第 19 条 この保険契約は、保険契約者からの当社に対する書面による通知をもって解除することができます。

(保険契約の解除－義務違反等による場合)

第 20 条 当社は、次の各号に掲げる場合には、この保険契約を解除することができます。

- (1) 第 7 条（告知義務）第 1 項の場合で、同条第 2 項に該当せず、保険金が支払われない場合

(2) 第8条（通知義務）第2項の規定により保険金が支払われない場合

（解除の効力）

第21条 前2条の解除は、将来に向かってのみその効力を生じます。

（保険料の返還－無効の場合）

第22条 当社は、保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人の故意または重大な過失によるこの保険契約の無効の場合には、保険料を返還しません。

2 当社は、保険契約者、被保険者またはこれらの者の代理人の故意または重大な過失によらないこの保険契約の無効の場合には、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、保険期間月数から既経過月数（保険開始日から、当社が無効の事実を知った日までに経過した月数をいい、その月数が1ヶ月に満たない場合は1ヶ月と数えます。）を差引いた月数に相当する保険料を返還します。ただし、無効が当社の責に帰する事由によるときは保険料の全額を返還します。

（保険料の返還－解除の場合）

第23条 この保険契約の解除の場合には、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、保険期間月数から既経過月数（保険開始日から、解除の日までに経過した月数をいい、その月数が1ヶ月に満たない場合は1ヶ月と数えます。）を差引いた月数に相当する保険料を返還します。ただし、解除の日が、保険責任期間の初日より前である場合は、保険料の全額から当社が要した費用を控除した額を返還します。

（訴訟の提起）

第24条 この保険契約に関する訴訟については、日本国内における裁判所に提起するものとします。

（約款の変更）

第25条 当社は、次の各号のいずれかの場合には、この約款を変更することができます。

- (1) 変更が、保険契約者または被保険者の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更が保険契約を締結した目的に反せず、かつ、その必要性、変更後の内容の相当性およびその内容、その他の変更に関する事情に照らして合理的なものであるとき

（準拠法）

第26条 この約款に定めていない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。

附 則

第1条 2020年3月31日以前に保険付保住宅を新築する建設工事の請負契約または保険付保住宅の売買契約が締結された場合には、本約款の規定は次のとおり読み替えます。

- (1) 第2条第1項(11)②の規定中、「民法（明治29年法律第89号）第415条、第541条及び第542条並びに同法第562条及び第563条に規定する担保の責任」とあるのは、「民法（明治29年法律第89号）第634条第1項および同条第2項前段、または第570条において準用される第566条第1項の責任」と読み替える。
- (2) 第3条第1項柱書の規定中、「次の費用または負担」とあるのは、「次の費用または損害賠償金」と読み替える。
- (3) 第3条第1項第1号ただし書は、「ただし、補修にかわり損害賠償金を支払う場合には、瑕疵担保責任に基づいて支出すべき損害賠償金（実際に補修を行った場合に要する直接費用を限度とし、損害賠償金の支払いによって代位取得するものがある場合はその価格を控除します。）

とします。」と読み替える。

- (4) 第4条第1項、および同条第3項の各規定中、「損害賠償金等」とあるのは、いずれも「損害賠償金」と読み替える。
- (5) 第15条第1項の規定中、「補修請求権を含む追完請求権、損害賠償請求権、解除権、解除に伴う原状回復請求権、代金減額請求権または報酬返還請求権」とあるのは、「補修請求権または損害賠償請求権」と読み替える。

普(2)2-2004

共同住宅等に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用)

(用語の定義)

第1条 この特約条項において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 共同住宅等

一戸建住宅(一つの建物が一つの人の居住の用に供する家屋であるものをいいます。)以外の住宅をいい、構造を異にし簡易に作られた物置、ポンプ室、ボイラ室等の部分を除きます。

(2) 住棟

共同住宅等において、複数の住戸から構成される保険付保住宅の一単位をいいます。

(引渡前の住戸の保険責任)

第2条 住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款(以下「普通保険約款」といいます。)第1条(保険金を支払う場合)第1項において「被保険者が住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害(以下「損害」といいます。)について保険金を支払います。」としていることについては、事故が発生したときに住棟内に保険の対象となる住戸で引渡前のものがある場合は、当該住戸についても瑕疵担保責任を負担するものとして保険金を支払います。

(保険の対象とならない住戸等がある場合の損害の範囲)

第3条 普通保険約款第3条(損害の範囲)第1項第1号および第2号の費用または損害賠償金等は、住棟の一部にこの保険の対象とならない住戸または住宅以外の用途に用いられている部分(以下「非居住用部分」といいます。)がある場合については、当該費用または損害賠償金等の額に保険証券記載の保険付保割合を乗じたものを適用するものとします。また、同項第3号の費用については、保険の対象となる住戸にかかる費用を適用するものとします。

(費用限度額の適用単位)

第4条 普通保険約款第4条(保険金の支払方法および支払限度額)第2項の保険証券記載の限度額は、普通保険約款第3条(損害の範囲)第1項第2号の費用については住棟内の各住戸を合算した当該住棟における総支払額について適用し、同項第3号の費用については1住戸ごとに適用するものとします。

(1住棟あたり限度額)

第5条 普通保険約款第4条(保険金の支払方法および支払限度額)第3項の保険証券記載の限度額は、1住棟につき30億円とします。

(被保険者あたりの限度額の読み替え)

第6条 普通保険約款第4条(保険金の支払方法および支払限度額)第5項の規定中「ただし、この規定により計算される限度が1億円を下回る場合には、この規定に関わらず1億円を限度とします。」とあるのは、「ただし、限度額が30億円を下回る場合には、この規定にかかわらず、30億円を限度額とします。」と読み替えます。

(総支払填補額)

第7条 当社がこの保険証券により支払う保険金の総支払限度額は、当社がこの保険契約の契約締結日の属する年度と同一年度に契約を締結した保険契約(他の契約者と締結した保険契約を含みます。)のうち、共同住宅等を対象とするすべての保険契約により支払われる保険金を通算して、普通保険約款第3条(損害の範囲)第1項各号の費用を含め、100億円とします。

2 当社が保険金を支払ったときは、前項の総支払限度額からその支払った額を差し引いた残額を損害が生じた時以後の総支払限度額とします。

- 3 前項の残額がなくなったときは、保険契約は、その保険金支払の原因となった損害の発生したときに終了します。

(保険期間)

第8条 普通保険約款第6条（保険責任の始期および終期）第1項の保険契約の保険期間は保険証券記載の保険開始日に始まり、建設工事の完了の日から11年を経過した日に終了するものとします。ただし、当該住棟が建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第1条の区分所有によらない場合は、保険の対象となる住棟が引渡された日から10年を経過した日に終了するものとします。

(通知)

- 第9条 保険契約者は、保険付保住宅における住宅取得者の氏名等（氏名もしくは名称、および連絡先をいいます。）を、保険開始日までに書面により当会社に通知しなくてはなりません。
- 2 前項の通知の時点で住宅取得者が決定していない住戸がある場合には、保険契約者はすべての住戸の住宅取得者が決定するまでの間、引渡しを行う住宅取得者の氏名等について、引渡しを行う月の所定日までに書面により当会社に通知しなくてはなりません。

(保険金請求の手続き)

第10条 この特約条項が付帯される保険契約においては、普通保険約款第13条（保険金請求の手続き）に規定する請求手続きは、原則として住棟ごとに取りまとめて行うものとします。ただし、普通保険約款第1条第2項の規定に基づく住宅取得者からの請求により保険金を支払う場合には、各住宅取得者からの保険金請求を行うことができるものとします。

(非居住用部分を有する住宅の取扱い)

- 第11条 保険付保住宅の一部に非居住用部分がある場合には、普通保険約款第5条（保険金を支払わない場合）の規定のほか、次に掲げる事由による損害について保険金を支払いません。
- (1) 非居住用部分の内装工事または当該工事部分の瑕疵
 - (2) 非居住用部分の造作または機械設備、什器備品、その他の動産の設置、利用または撤去に起因して生じた事故
 - (3) 保険付保住宅の全部または一部について、用途の変更を行った後に、当会社に通知された事故または損害。ただし、当社が当該用途変更について、事前に書面により承認している場合を除きます。
- 2 保険付保住宅の一部に非居住用部分がある場合には、普通保険約款第3条（損害の範囲）第1号括弧書の規定中「基本構造部分の瑕疵に起因する保険付保住宅の基本構造部分以外の部分の滅失またはき損を補修するための直接費用を含みます。」の部分は、非居住用部分である専用部分の補修に要する費用については適用しません。

(普通保険約款等との関係)

第12条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款およびこの保険契約に適用される特約条項の規定を適用します。

附 則

- 第1条 2020年3月31日以前に保険付保住宅を新築する建設工事の請負契約または保険付保住宅の売買契約が締結された場合には、本特約条項の規定は次のとおり読み替えます。
- (1) 第3条第1項の規定中、「損害賠償金等」とあるのは、いずれも「損害賠償金」と読み替える。

特(2)1-2-2004

故意・重過失損害担保特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用)

(保険金を支払う場合)

- 第1条 この特約条項を付帯された保険契約について、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款(以下「普通保険約款」といいます。)第5条(保険金を支払わない場合)第1項および第7条(告知義務)第1項のただし書きの規定により、普通保険約款第1条(保険金を支払う場合)第2項に定める場合に該当するときは、被保険者または住宅事業関係者の故意または重大な過失に基づいて生じた事故による損害「以下「故意・重過失損害」といいます。」について、住宅取得者からの請求に基づき保険金を支払います。ただし、住宅取得者が、普通保険約款第5条(保険金を支払わない場合)第1項の損害または普通保険約款第7条(告知義務)第1項の義務違反に該当するものであるという事実を知っていた場合はこのかぎりではありません。
- 2 前項において、当社が支払った保険金は被保険者に対して支払われたものとみなします。

(保険金支払限度額)

- 第2条 この特約に基づき支払う対象住宅あたりの保険金の額は、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支払う保険金と合わせて2,000万円を限度とします。

(保険金支払限度額の特則)

- 第3条 前条の規定にかかわらず、故意・重過失損害に対して当社が支払いを受ける再保険金の額が削減される場合は、当社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。
- 2 前項の規定により当社が支払うべき保険金を削減するおそれがあるときは、支払うべき保険金の一部を概算払いし、支払うべき保険金が確定した後に、その差額を支払います。

(代位)

- 第4条 第1条(保険金を支払う場合)の規定に基づき保険金が支払われる場合は、普通保険約款第15条(代位)第4項の規定は適用しません。

(普通保険約款等との関係)

- 第5条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款の規定を適用します。

分譲住宅の建設事業者申請に関する特約条項

(対象となる契約)

第1条 この特約条項は、次のすべての条件を満たす場合に適用します。

- (1) 保険証券記載の被保険者が住宅建設事業者である場合
- (2) 保険証券記載の住宅取得者が住宅販売事業者である場合
- (3) 第1号の被保険者および前号の住宅取得者がともに住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条（用語定義）第9号の倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合

(保険期間)

第2条 この特約条項の付帯される保険契約の保険期間は、保険証券記載の保険開始日に始まり、住宅販売事業者が分譲住宅取得者（保険証券記載の住宅取得者である住宅販売事業者から売買契約により住宅を取得した者をいいます。）に住宅を引渡した日から10年を経過した日に終了するものとします。

(読み替え規定)

第3条 この特約条項が適用される場合には、普通保険約款各条の規定を次のとおり取り扱います。

- (1) 普通保険約款第1条（保険金を支払う場合）第2項を次のとおり読み替えます。
「2 前項の規定にかかわらず、当社は、保険付保住宅に事故が発生し、被保険者および住宅取得者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できず、分譲住宅取得者から保険金請求を受けた場合において、被保険者が瑕疵担保責任を負担するべきであった損害の範囲において、この約款の規定にしたがい分譲住宅取得者に対し、保険金を支払います。この場合、当社は、この約款に基づき被保険者に対して損害を填補したものとみなします。」
- (2) 普通保険約款第2条（用語の定義）第9号の規定中「被保険者」とあるのは「被保険者および住宅取得者」と読み替えます。
- (3) 普通保険約款第3条（損害の範囲）第2項の規定にかかわらず、同条第1項1号の規定中「被保険者が瑕疵担保責任に基づいて」とあるのは「分譲住宅取得者が」、同項第2号および第3号の規定中「被保険者」とあるのは「分譲住宅取得者」と読み替えます。
- (4) 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第1項第1号の規定中「(1)前条第1項第1号の費用または損害賠償金等の合計額から保険証券記載の免責金額を控除した残額」とあるのは「(1)前条第1項第1号の費用または損害賠償金等の合計額から供託金（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）第14条の規定により分譲住宅取得者に還付される保証金をいいます。）により弁済される額および保険証券記載の免責金額を控除した残額」と読み替えます。
- (5) 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第5項のなお書きの規定中「第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者に保険金を支払う場合は、被保険者および被保険者が当会社と保険契約を締結して引渡した住宅の住宅取得者に」とあるのは「第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者または分譲住宅取得者に保険金を支払う場合は、被保険者および被保険者が当会社と保険契約を締結して引渡した住宅の住宅取得者ならびにその住宅取得者から住宅を取得した分譲住宅取得者に」と読み替えます。
- (6) 普通保険約款第5条（保険金を支払わない場合）第1項の規定を次のとおり読み替えます。
「第6条 当社は、保険契約者、被保険者、住宅取得者、分譲住宅取得者、保険付保住宅にかかる建設工事、設計、工事監理、地盤調査、地盤補強工事等を行うために締結された請負契約もしくは受託契約の当事者（これらの当事者と締結された下請負契約または再受託契約の当事者、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの当事者も含みます。）、

またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失(設計施工基準の重大かつ明白な違反については、重大な過失とみなします。以下同様とします。)により生じた損害(故意または重大な過失がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、事故に該当する場合であったとしても、保険金を支払いません。」

- (7) 普通保険約款第 5 条 (保険金を支払わない場合) 第 2 項第 7 号の規定中「住宅取得者」とあるのは「住宅取得者または分譲住宅取得者」と読み替えます。
- (8) 普通保険約款第 6 条 (保険責任の始期および終期) 第 2 項の規定中「住宅取得者または被保険者」とあるのは「分譲住宅取得者」と読み替えます。
- (9) 普通保険約款第 13 条 (保険金請求の手続き) 第 3 項、第 14 条 (保険金の支払い) 第 3 項、および第 15 条 (代位) 第 3 項の規定中「住宅取得者」は「分譲住宅取得者」と読み替えます。
- (10) 被保険者は、普通保険約款第 19 条 (住宅取得者への周知等) に規定する事項のほか、住宅取得者に対して、被保険者および住宅取得者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できないときに、分譲住宅取得者が有する第 1 条 (保険金を支払う場合) 第 2 項に規定する保険金請求にかかる権利、その権利にしたがって保険金請求を行う場合の手続き、およびその他分譲住宅取得者が留意すべき諸事項について、分譲住宅取得者への周知を行い、分譲住宅取得者に対し保険契約の概要を記載した書面を交付するよう要請しなくてはなりません。
- (11) 普通保険約款第 20 条 (保険契約の無効) の規定中「被保険者、住宅取得者またはこれらの者の代理人」とあるのは「被保険者、住宅取得者、分譲住宅取得者またはこれらの者の代理人」と読み替えます。

(普通保険約款等との関係)

第 4 条 この追加条項に規定しない事項については、この追加条項に反しない限り、普通保険約款およびこの保険契約に適用される特約条項の規定を適用します。

附 則

第 1 条 2020 年 3 月 31 日以前に保険付保住宅を新築する建設工事の請負契約または保険付保住宅の売買契約が締結された場合には、本特約条項の規定は次のとおり読み替えます。

- (1) 第 3 条第 1 項第 4 号の規定中、「損害賠償金等」とあるのは、いずれも「損害賠償金」と読み替える。

特(2)1-5-2004

複数事業者による共同・連帯の保険契約に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用)

(連帯責任に関する規定)

第1条 この特約条項の付帯された保険契約は、保険証券記載のすべての保険契約者および被保険者が、この保険契約の対象とする住宅の請負契約または売買契約の締結に際し、瑕疵担保責任について連帯して責任を負うことを前提としています。

2 保険証券記載のすべての保険契約者および被保険者は、この保険契約にかかる契約上の義務について連帯して責任を負うものとします。

(幹事事業者の役割と行為の効果)

第2条 次の各号に掲げる事項については、保険証券記載の保険契約者および被保険者を代表して幹事事業者が行うものとします。

(1) 保険契約の申込み（保険契約締結までの諸手続きを含みます。）

(2) 保険料の払込み

(3) 現場検査に関する調整および立会い

(4) 保険契約上の規定に基づく告知または通知

(5) 住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款(以下「普通保険約款」といいます。)第11条（保険事故の発生）第1項第1号に規定する通知

(6) 普通保険約款第13条（保険金請求の手続き）に規定する保険金請求

(7) その他前各号の事項に付随する事項

2 この保険契約に関し、幹事事業者が行った前項各号に掲げる事項にかかる手続きは、保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者が行ったものとみなします。

(当会社の行為の効果)

第3条 当社が幹事事業者に対しこの保険契約にかかる承認または通知等を行った場合、それらは同時に保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者に対しなされたものとみなします。

(限度額の適用)

第4条 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第1項から第3項までの限度額は、すべての被保険者に支払われる保険金の額（普通保険約款第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者からの保険金請求により住宅取得者に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を通算して保険証券記載の額とします。

2 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第5項の規定は適用しません。

(契約の解除の特則)

第5条 普通保険約款第19条（保険契約の解除—保険契約者の申出による場合）に規定する手続きについては、保険証券記載の保険契約者全員の連名による申し出によりなされるものとし、その手続きは幹事事業者が代表して行うものとします。

(倒産等の取扱いの特則による読替え)

第6条 普通保険約款第1条（保険金を支払う場合）第2項、第5条（保険金を支払わない場合）第1項および第7条（告知義務）第1項の規定中「被保険者が倒産等の場合など」とあるのは「保険証券に記載されたすべての被保険者が倒産等の場合など」と読替えて適用します。

(普通保険約款等との関係)

第7条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款ならびに付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

特(2)1-7-2004

分離発注にかかる保険契約に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用)

(独立責任)

第1条 この特約条項の付帯された保険契約は、保険証券記載の被保険者がそれぞれ連帯することなく単独別個に、保険付保住宅の発注者である住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負担することを前提としています。

(幹事事業者の役割と行為の効果)

第2条 次の各号に掲げる事項については、保険証券記載の保険契約者および被保険者を代表して幹事事業者が行うものとします。

- (1) 保険契約の申込み（保険契約締結までの諸手続きを含みます。）
- (2) 保険料の払込み
- (3) 現場検査に関する調整および立会い
- (4) 保険契約上の規定に基づく告知または通知
- (5) その他前各号の事項に付随する事項

2 次の各号に掲げる事項については、保険証券記載の保険契約者および被保険者が幹事事業者を経由し行うものとします。ただし、第1号および第2号の事項については、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定により、住宅取得者から保険金の請求を行う場合には、これによらず、住宅取得者により行うものとします。

- (1) 普通保険約款第11条（保険事故の発生）第1項第1号に規定する通知
- (2) 普通保険約款第13条（保険金請求の手続き）に規定する保険金請求
- (3) その他前各号の事項に付随する事項

3 この保険契約に関し、幹事事業者が行った前2項に掲げる事項は、保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者が行ったものとみなします。

(当会社の行為の効果)

第3条 当社が幹事事業者に対しこの保険契約にかかる承認または通知等を行った場合、それらは同時に保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者に対しなされたものとみなします。

(限度額の適用)

第4条 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第1項から第3項までの限度額は、すべての被保険者に支払われる保険金の額（普通保険約款第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者からの保険金請求により住宅取得者に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を通算して保険証券記載の額とします。

(契約の解除の特則)

第5条 普通保険約款第19条（保険契約の解除—保険契約者の申出による場合）に規定する手続きについては、保険証券記載の保険契約者全員の連名による申し出によりなされるものとし、その手続きは幹事事業者が代表して行うものとします。

(普通保険約款等との関係)

第6条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款ならびに付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

共同企業体を含む分離発注にかかる保険契約に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用)

(請負人相互間の責任)

第1条 この特約条項の付帯された保険契約においては、保険付保住宅の建設工事の請負人（建設工事の発注者と請負契約を締結する住宅事業者または共同企業体をいいます。以下「請負人」とします。）がそれぞれ連帯することなく単独別個に、発注者に対し瑕疵担保責任を負担することを前提としています。

(被保険者の範囲)

第2条 この保険契約において、分離発注工事の請負人が単一の住宅事業者である場合には当該住宅事業者を被保険者とし、共同企業体を構成している場合には当該共同企業体を構成する各建設事業者それぞれを被保険者とします。

(被保険者相互間の責任)

第3条 建設工事の請負人が共同企業体である場合において、共同企業体を構成している各被保険者は、当該請負人の瑕疵担保責任について、連帯してその責任を負担するものとします。

(幹事事業者の役割と行為の効果)

第4条 次の各号に掲げる事項については、保険証券記載の保険契約者および被保険者を代表して幹事事業者が行うものとします。

- (1) 保険契約の申込み（保険契約締結までの諸手続きを含みます。）
- (2) 保険料の払込み
- (3) 現場検査に関する調整および立会い
- (4) 保険契約上の規定に基づく告知または通知
- (5) その他前各号の事項に付随する事項

2 次の各号に掲げる事項については、保険証券記載の保険契約者および被保険者が幹事事業者を経由し行うものとします。ただし、第1号および第2号の事項については、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定により、住宅取得者から保険金の請求を行う場合には、これによらず、住宅取得者により行うものとします。

- (1) 普通保険約款第11条（保険事故の発生）第1項第1号に規定する通知
- (2) 普通保険約款第13条（保険金請求の手続き）に規定する保険金請求
- (3) その他前各号の事項に付随する事項

3 この保険契約に関し、幹事事業者が行った前2項に掲げる事項は、保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者が行ったものとみなします。

(当会社の行為の効果)

第5条 当社が幹事事業者に対しこの保険契約にかかる承認または通知等を行った場合、それらは同時に保険証券記載のすべての保険契約者または被保険者に対しなされたものとみなします。

(限度額の適用)

第6条 普通保険約款第4条（保険金の支払方法および支払限度額）第1項から第3項までの限度額は、すべての被保険者に支払われる保険金の額（普通保険約款第1条（保険金を支払う場合）第2項の規定に基づき住宅取得者からの保険金請求により住宅取得者に保険金を支払う場合にはその保険金の額を含みます。）を通算して保険証券記載の額とします。

(契約の解除の特則)

第7条 普通保険約款第19条(保険契約の解除—保険契約者の申出による場合)に規定する手続きについては、保険証券記載の保険契約者全員の連名による申し出によりなされるものとし、その手続きは幹事事業者が代表して行うものとします。

(倒産等の取扱いの特則による読替え)

第8条 普通保険約款第1条(保険金を支払う場合)第2項、第5条(保険金を支払わない場合)第1項および第7条(告知義務)第1項の規定中「被保険者が倒産等の場合など」とあるのは「被保険者が倒産等の場合など(ただし、当該被保険者が共同企業体を構成する一員である場合には、その共同企業体を構成するすべての被保険者が倒産等の場合など)」と読替えて適用します。

2 前項の読み替えを適用して住宅取得者が保険金の請求を行う場合、当社は、請負人が普通保険約款第1条(保険金を支払う場合)第1項の瑕疵担保責任を負う範囲において保険金を支払います。

(普通保険約款等との関係)

第9条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款ならびに付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

特(2)1-11-2004

個人施行による市街地再開発事業等に関する特約条項 (宅地建物取引業者用)

(用語の定義)

第1条 この特約条項の付帯された保険契約において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

- (1) 市街地再開発事業
都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する事業をいいます。
- (2) マンション建替事業
マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成14年法律第78号）（以下「マンション建替え円滑化法」といいます。）第2条第4号に規定する事業をいいます。
- (3) 個人施行者
都市再開発法第7条の9またはマンション建替え円滑化法第45条の規定により認可される者をいいます。
- (4) 権利床等取得者
権利変換により保険付保住宅を取得する者をいいます。

(責任の範囲)

第2条 この特約条項を付帯する保険契約は、市街地再開発事業またはマンション建替事業の個人施行者となる被保険者と、権利床等取得者との間に、取得した住宅にかかる瑕疵担保責任を負担する旨の約定がなされていることを前提としています。

(読み替え規定)

第3条 この保険契約においては、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条（用語の定義）第4号の規定を次のとおり読み替えて適用します。

「(4)住宅取得者

市街地再開発事業またはマンション建替事業における権利変換により保険付保住宅を取得する者をいいます。」

(普通保険約款等との関係)

第4条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款ならびに付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

特(2)1-13-2004

保険料の口座振替に関する特約条項

(保険料領収の方法)

第1条 この特約条項が付帯された保険契約において、保険料の領収は、当社が定めた指定期日（以下「保険料振替日」といいます。）に保険契約者が指定する保険料引落としを行う口座（以下「指定口座」といいます。）から当社に振替えることによって行うものとします。ただし、当社がその他の払込み方法によって払込むことを承認している場合はこの限りではありません。

(保険料の払込み)

第2条 保険契約者は、保険料振替日の前日までに指定口座に振替予定額以上の残高を預け入れておくこととします。

- 2 保険料振替日が金融機関の休業日に該当し、指定口座から口座振替による保険料の払込みが当該休業日の翌営業日に行われた場合には、当社は保険料振替日に払込みがあったものとみなします。
- 3 指定口座からの振替は保険申込みを行った月の翌月の保険料振替日に、保険料の全額を一括して行うものとします。ただし、当社がその他の払込み方法によって払込むことを承認している場合はこの限りではありません。
- 4 前項の振替が残高不足等の事由により不能となった場合には、前項の保険料振替日の翌月の保険料振替日に振替を行うものとし、その振替についても不能であった場合には、保険契約者は当社の指定する期日までに保険料を当社の指定する口座に振込みによって払込まなければなりません。

(保険契約の締結と効力)

第3条 前2条の規定に基づく口座振替による保険料の領収が正当に完了したことが確認できない場合には、当社は、保険責任が始まった後であったとしても、当該保険付保住宅において保険料領収前に発見された事故による損害については、保険金を支払いません。

- 2 保険契約の締結に必要となる書面の提出が正しく完了（前条第4項においては指定する期日までの振込みが完了している状態をいいます。）している場合には、前項の規定にかかわらず、当社は保険契約者による保険料の領収がなされたものとみなし、保険金を支払います。

(保険料不払いによる解除)

第4条 当社は、第2条（保険料の払込み）第4項の規定においても保険料の払込みがなされない場合には、この保険契約を解除することができます。

- 2 この特約条項が住宅瑕疵担保責任保険普通保険約款に付帯される場合、前項の解除は国土交通大臣の承認に基づき行われます。
- 3 当社は、前項により解除を行う場合には、保険証券記載の保険契約者の住所にあてた書面によりその旨を通知します。この場合、解除の効力は保険期間の初日から将来に向かって生じます。

(普通保険約款等との関係)

第5条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、住宅瑕疵担保責任保険普通保険約款、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款または付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

共同保険に関する特約条項

(独立責任)

第1条 この保険契約は、保険証券記載の瑕疵担保責任保険法人（以下「引受保険法人」といいます。）による共同保険契約であり、引受保険法人は、保険証券記載のそれぞれの保険金額または引き受け割合に応じて、連帯することなく単独別個に保険契約上の権利を有し、義務を負います。

(幹事会社の行う業務)

第2条 保険契約者が保険契約の締結に際し、この保険契約の幹事保険法人として指名した保険法人は、すべての引受保険法人のために次の各号に掲げる事項を行います。

- (1) 保険引受に際しての現場検査の実施
- (2) 保険契約申込書の受領ならびに保険証券等の発行および交付
- (3) 保険料の収納および受領または返戻
- (4) 保険契約の内容の変更の承認または保険契約の解除
- (5) 保険契約上の規定に基づく告知または通知に関する書類等の受領
- (6) 保険金請求に関する書類の受領
- (7) 保険金請求権等の譲渡の通知に関する書類等の受領および当該譲渡先の承認
- (8) 保険契約に関する異動承認書の発行および交付または保険証券に関する裏書等
- (9) 保険の目的その他保険契約に関わる事項の調査
- (10) 事故発生もしくは損害発生のお知らせに関する書類等の受領または保険金請求に関する書類等の受領
- (11) 損害の調査、損害の査定、保険金等の支払いおよび引受保険法人の権利の保全
- (12) その他前各号の事務または業務に付随する事項

(幹事保険法人の行為の効果)

第3条 この保険契約に関し幹事保険法人が行った前条各号に掲げる事項は、すべての保険法人がおこなったものとみなします。

(保険契約者の行為の効果)

第4条 この保険契約に関し保険契約者が幹事保険法人に対し行った通知その他の行為は、すべての保険法人に対し行ったものとみなします。

(普通保険約款等との関係)

第5条 この特約条項に定めのない事項については、この特約条項の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款ならびに付帯されるその他の特約条項の規定を準用します。

特(1)1-15-2004

保険付保住宅の転売等に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用・当初付帯用)

(用語の定義)

第1条 この特約条項が付帯された保険契約において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 第一取得者

被保険者との請負契約または売買契約により保険付保住宅を取得した発注者または買主をいいます。

(2) 転得者

第一取得者の特定承継人（その特定承継人を含みます。）であって、現に保険付保住宅を所有する者をいいます。

2 この特約条項が付帯された保険契約において、次の各号に掲げる用語は、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）の規定にかかわらず、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 住宅取得者

第一取得者または転得者をいいます。

(2) 瑕疵担保責任

次のいずれかの責任またはこれと同等の責任をいいます。

①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94条第1項または第95条第1項に規定する担保の責任

②民法（明治29年法律第89号）第415条、第541条及び第542条並びに同法第562条及び第563条に規定する担保の責任（同法第559条により準用されるものを含む。）

(支払責任)

第2条 この特約条項が付帯される保険契約においては、被保険者およびすべての住宅取得者に支払われる保険金の額を合算して保険証券記載の1住宅あたり（保険付保住宅が共同住宅である場合には、1住戸あたり）の支払限度額を限度とします。

(手続き)

第3条 保険付保住宅の譲渡（相続または会社合併等の事由による包括承継による場合を除きます。以下同様とします。）が行われる場合において、被保険者は転得者に対し瑕疵担保責任を負担する旨の約定をしたときは、当会社に対し約定を証する書面および保険付保証明書（転得者用）発行申請書を提出するものとします。当該転得者よりさらに譲渡がある場合も同様とします。

2 当会社は第一取得者の譲渡にかかる前項の申請書の提出を以って、第一取得者が以後の本特約条項の適用について承諾しているものとみなします。

3 当会社は第1項の申請書に基づき、転得者に対して保険付保証明書（転得者用）を発行します。この場合、当該付保証明書の発行以前に発行した保険付保証明書（転得者用）についてはその効力を失うものとします。

(JV・分離発注等の場合における約定)

第4条 この特約条項が付帯される保険契約の被保険者が複数である場合には、第3条（手続き）第1項の約定についてはすべての被保険者（譲渡の時点で倒産等の状態にある者を除きます。）が約定するものとします。

(普通保険約款等との関係)

第5条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約

款およびこの保険契約に適用される特約条項の規定を適用します。

附 則

第 1 条 2020 年 3 月 31 日以前に保険付保住宅を新築する建設工事の請負契約または保険付保住宅の売買契約が締結された場合には、本特約条項の規定は次のとおり読み替えます。

(1) 第 1 条第 2 項第 2 号②の規定中、「民法（明治 29 年法律第 89 号）第 415 条、第 541 条及び第 542 条並びに同法第 562 条及び第 563 条に規定する担保の責任（同法第 559 条により準用されるものを含む。）」とあるのは、「民法（明治 29 年法律第 89 号）第 634 条第 1 項および同条第 2 項前段、または第 570 条において準用される第 566 条第 1 項の責任」と読み替える。

特(2)1-17-2004

保険付保住宅の転売等に関する特約条項 (住宅瑕疵担保責任任意保険用・中途付帯用)

(用語の定義)

第1条 この特約条項が付帯された保険契約において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 第一取得者

被保険者との請負契約または売買契約により保険付保住宅を取得した発注者または買主をいいます。

(2) 転得者

第一取得者の特定承継人（その特定承継人を含みます。）であって、現に保険付保住宅を所有する者をいいます。

2 この特約条項が付帯された保険契約において、次の各号に掲げる用語は、住宅瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）の規定にかかわらず、それぞれ次の各号の定義に従います。

(1) 住宅取得者

第一取得者または転得者をいいます。

(2) 瑕疵担保責任

次のいずれかの責任またはこれと同等の責任をいいます。

①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94条第1項または第95条第1項に規定する担保の責任

②民法（明治29年法律第89号）第415条、第541条及び第542条並びに同法第562条及び第563条に規定する担保の責任（同法第559条により準用されるものを含む。）

(支払責任)

第2条 この特約条項が付帯される保険契約においては、被保険者およびすべての住宅取得者に支払われる保険金の額を合算して保険証券記載の1住宅あたり（保険付保住宅が共同住宅である場合には、1住戸あたり）の支払限度額を限度とします。

(手続き)

第3条 保険付保住宅の譲渡（相続または会社合併等の事由による包括承継による場合を除きます。以下同様とします。）が行われる場合において、被保険者は転得者に対し瑕疵担保責任を負担する旨の約定をしたときは、当会社に対し約定を証する書面および保険付保証明書（転得者用）発行申請書を提出するものとします。当該転得者よりさらに譲渡がある場合も同様とします。

2 当会社は第一取得者の譲渡にかかる前項の申請書の提出を以って、第一取得者が以後の本特約条項の適用について承諾しているものとみなします。

3 当会社は第1項の申請書に基づき、転得者に対して保険付保証明書（転得者用）を発行します。この場合、当該付保証明書の発行以前に発行した保険付保証明書（転得者用）についてはその効力を失うものとします。

(JV・分離発注等における約定)

第4条 この特約条項が付帯される保険契約の被保険者が複数である場合には、第3条（手続き）第1項の約定についてはすべての被保険者（譲渡の時点で倒産等の状態にある者を除きます。）が約定するものとします。

(特約付帯前の事故)

第5条 この特約条項が付帯される前に発見された瑕疵に起因する損害については、この特約条項の規定を適用しません。

(普通保険約款等との関係)

第 6 条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款およびこの保険契約に適用される特約条項の規定を適用します。

附 則

第 1 条 2020 年 3 月 31 日以前に保険付保住宅を新築する建設工事の請負契約または保険付保住宅の売買契約が締結された場合には、本特約条項の規定は次のとおり読み替えます。

(1) 第 1 条第 2 項第 2 号②の規定中、「民法（明治 29 年法律第 89 号）第 415 条、第 541 条及び第 542 条並びに同法第 562 条及び第 563 条に規定する担保の責任（同法第 559 条により準用されるものを含む。）」とあるのは、「民法（明治 29 年法律第 89 号）第 634 条第 1 項および同条第 2 項前段、または第 570 条において準用される第 566 条第 1 項の責任」と読み替える。

特(2)1-19-2004