



万が一のときでも
安心の保険です

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

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。

商品名称

住宅事業者様へ：対象となる保険について、下記のいずれかのチェック欄に「○」印を入れてください。

チェック欄

住宅瑕疵担保責任保険 (通称「1号保険」)

チェック欄

一般瑕疵担保責任保険 (通称「2号保険」)

※ 1号保険と2号保険の主な違いは、「紛争処理に関する事項」(最終ページ参照)です。

この説明書は、新築住宅を取得されるお客様(以下「住宅取得者」といいます。)に対して、その住宅に付保される「JIO わが家の保険」の重要な事項を説明したものです。

詳しくは、お引渡し後に「保険付保証書」とあわせて住宅事業者よりお渡しする「保険のしおり」をご確認ください。ご不明な点については最終ページに記載の【JIO お問合わせ先】までお問い合わせください。

住宅の引渡し後にJIOが発行する「保険付保証書」(住宅事業者よりお渡します。)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。

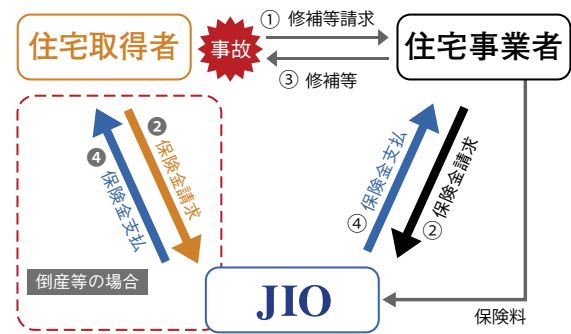
【元受保険会社】



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

1. 保険のしくみ

- 住宅事業者は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。
- 保険の対象となる瑕疵の修補等にかかった費用をJIOが保険金として住宅事業者にお支払いします。
- 住宅事業者が倒産等により保険対象部分の修補ができない場合は、住宅取得者から直接JIOへ保険金の請求をすることができます。



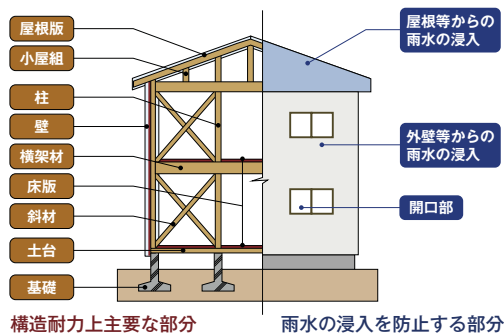
2. 保険金をお支払いする場合

- 対象住宅の保険対象部分の瑕疵に起因して、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場合(以下「事故」といいます。)に、住宅事業者が住宅取得者に対し瑕疵担保責任を履行することによって生じる損害(以下「損害」といいます。)について保険金をお支払いします。→下記 [保険の対象となる基本構造部分](#) 参照
- 対象住宅に事故が発生し住宅事業者が倒産等により相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任が履行できない(以下「倒産等」といいます。)場合は、JIOは住宅取得者からの請求に基づき、直接住宅取得者に対して保険金をお支払いします。この場合、JIOがお支払いした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。→上記 [1. 保険のしくみ](#) 参照

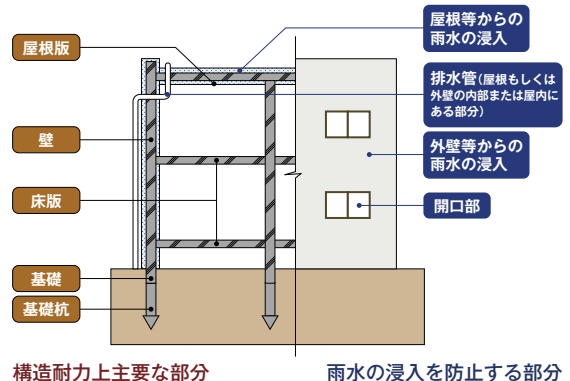
保険の対象となる基本構造部分

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。

木造(在来軸組工法)戸建住宅の例



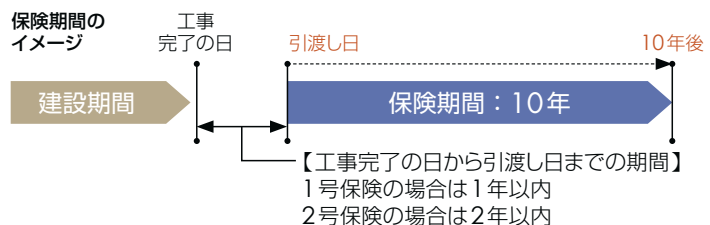
鉄筋コンクリート造(壁式工法)共同住宅の例



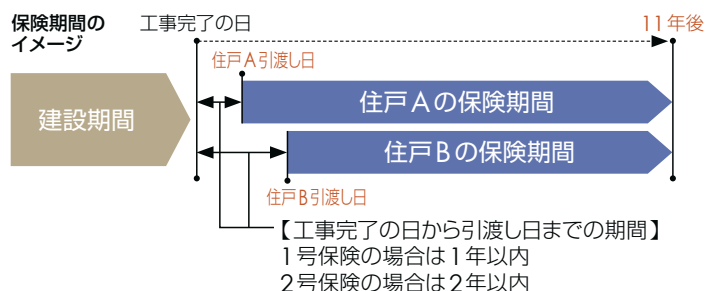
保険期間

- 保険期間は、お引渡しの日を始期として、原則10年間となります。お引渡しの日の前0時を始期とし、10年後の午後12時を終期とします。

- ・ 戸建住宅
お引渡しの日から10年間
- ・ 共同住宅で1住棟のお引渡しの場合
(賃貸アパート等)
お引渡しの日から10年間



- ・ 共同住宅で住戸ごとのお引渡しの場合
(分譲マンション等 区分所有される住宅)
【保険の始期】各住戸のお引渡し日
【保険の終期】建設工事の完了の日から11年を経過した日



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

※ 1号保険でお申込みの場合でも、引渡し日が工事完了の日から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。

3. 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。

- ・住宅取得者、住宅事業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・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事の瑕疵
- ・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瑕疵によらない対象住宅の自然劣化
- ・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
- ・JI〇または住宅事業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
- ・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による事故
- ・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JI〇または保険取次店までご確認ください。

4. お支払いする保険金の内容

● 以下の損害・費用に対して保険金をお支払いします。

- 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
- 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居の一時的な移転を余儀なくされたこと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、修補の方法や金額を確定するための調査に必要な費用

※住宅事業者に保険金をお支払いする場合は、上記のほかに「求償権保全費用」についてもお支払いの対象となります。

保険契約ごとの支払限度額

住宅事業者様へ：該当する契約内容に「〇」印を入れてください。

項目	限度額
「1住宅」または「1住戸」あたりの限度額（保険期間につき）	<input type="checkbox"/> 2,000万円、 <input type="checkbox"/> 3,000万円、 <input type="checkbox"/> 4,000万円、 <input type="checkbox"/> 5,000万円

※住宅取得者が宅地建物取引業者である場合を除いて、「故意・重過失特約条項」が付帯されます。

住宅事業者の故意・重過失による損害であっても、住宅事業者の倒産等の場合には2,000万円を限度にお支払いします。

● 次の費用については「1住宅」または「1住戸」・「1住棟」あたりの限度額に内枠で以下の記載金額を限度とします。

項目	限度額
仮住居費用・転居費用の限度額（1回の事故につき*）	50万円（1住宅または1住戸あたり）
損害調査費用の限度額（1回の事故につき*）	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

*住宅事業者の故意・重過失による損害で住宅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。

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（被保険者）の倒産等により住宅取得者に直接お支払いする場合は100%

保険金支払額の計算式（1回の事故につき）※住宅事業者の倒産等により住宅取得者に直接お支払いする場合

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

● 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がある場合、その共同分譲住宅の共用部分（共同賃貸住宅の場合はみなし専有部分*1以外の部分）に生じた損害については、上記「4. お支払いする保険金の内容」に記載している①、③の費用に保険付保割合*2を乗じてお支払いします。

*1 みなし専有部分とは、共同賃貸住宅において、共同分譲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）をいいます。

*2 この保険における保険付保割合とは、住棟全体の専有部分・みなし専有部分の床面積の合計に対する保険の対象となる住戸の専有部分・みなし専有部分の床面積の合計の割合をいいます。

$$\text{保険付保割合} = \frac{\text{保険の対象となる住戸の専有部分・みなし専有部分の床面積の合計}}{\text{住棟全体の専有部分・みなし専有部分の床面積の合計}}$$

5. 特約条項の概要

下記の特約条項が付帯される場合のみ該当する項目です。 **住宅事業者様へ：対象となる特約条項のチェック欄に「○」印を入れてください。**

チェック欄	特約条項	概要
	故意・重過失特約条項	住宅取得者が宅地建物取引業者である場合を除いて、全保険契約に付帯します。住宅事業者の故意・重過失により生じた損害でも、住宅事業者の倒産等の場合は2,000万円を限度に保険金をお支払いします。
	共同企業体による住宅の供給に関する特約条項	共同事業体（JV）により供給される住宅に付帯します。住宅取得者による直接請求は「JV全参加事業者」が倒産等の場合となります。
	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。保険の手続き以外、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うため、住宅取得者は事故の発見をした時には該当工事の住宅事業者へ連絡を行い、その住宅事業者が倒産等の場合、直接請求となります。
	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、保険付保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請け負う住宅事業者の一部が共同企業体（JV）である場合に付帯します。分離発注のうちJVで請け負った部分の瑕疵については、直接請求は「JV全参加事業者」が倒産等の場合となります。
	転売特約条項	保険対象住宅を転売等により譲渡した場合でも、必要な手続きをとることで、転得者*1もJIOへ直接保険金を請求することが可能となります。保険金の支払限度額は、被保険者、第一取得者*2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保険金額を限度とします。

*1 転得者：転売等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

*2 第一取得者：保険証券に記載された住宅取得者

6. 紛争処理に関する事項

※この項目は、住宅瑕疵担保責任保険（1号）のみに該当する、紛争処理に関する制度のご案内です。

ただし、一般瑕疵担保責任保険（2号）でも住宅紛争処理支援センターへの電話相談はご利用いただけます。

● 住宅紛争処理支援センターへの無料相談

保険住宅の住宅取得者は、住宅紛争処理支援センターの無料電話相談を利用することができます。

【お問合わせ先】公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
住まいるダイヤル

TEL: 0570-016-100 (ナビダイヤル)

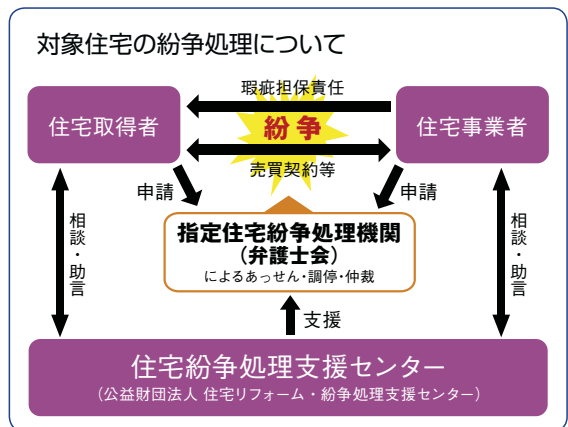
受付時間: 月～金 10:00～17:00 (祝日、年末年始を除く)

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。

● 指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理

住宅事業者様へ：対象となる場合「○」印を入れてください。

住宅瑕疵担保責任保険（1号）の住宅取得者は住宅事業者との間で紛争が生じた場合、全国の指定住宅紛争処理機関（単位弁護士会）の紛争処理（調停など）を利用することができます。単位弁護士会は全国に52会あり、簡単な手続きと安価な費用（1回1万円）で、調停等の手続きを利用することができます。



●上記の図は住宅瑕疵担保責任保険（1号）のみ該当します。

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、この紛争処理において指定住宅紛争処理機関からの意見照会があったときは意見を提出します。

JIOは原則として、提示された調停案を受け入れるものとします。

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、ただちに住宅事業者へご連絡ください。

住宅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合わせ・連絡窓口

- 住宅取得者からのこの保険に関するお問合わせ・ご相談・苦情等のお申し出や保険対象事故発生時に住宅事業者が倒産等により連絡が取れない場合には、JIOへご連絡ください。

【JIOお問合わせ先】

お客様相談室 電話番号 03-6861-9210 おかけ間違いにご注意ください。

受付時間：月～金 8:30～17:20（祝日、年末年始を除く）

JIO 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)

新築住宅瑕疵保険 JIO わが家の保険

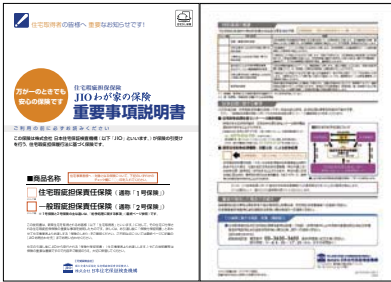
契約内容確認シート

「契約内容確認」の流れ

1. 重要事項を説明してください。

事業者様

住宅取得者様



事業者様は『重要事項説明書（住宅取得者様用）』を使用して住宅取得者様へ保険についての重要事項を説明してください。



- 重要事項説明書はJIOホームページよりダウンロードしてご利用いただくことも可能です。

JIOホームページから、**重要事項説明Movie**をご覧ください。



クリック！

JIOホームページ：<http://www.jio-kensa.co.jp>
『「JIO わが家の保険」とは』のページから
『重要事項説明 Movie（住宅取得者様用）』をクリック



2. 「契約内容確認シート」に記入してください。

事業者様

住宅取得者様

住宅取得者様

事業者様より重要事項の説明を受けたうえ、「契約内容確認シート」に記入してください。

事業者様

住宅取得者様の記入内容に漏れがないか確認のうえ、「契約内容確認シートの事業者記入欄」に必要事項を記入してください。

「記入見本」は裏面をご参照ください。

3. 「契約内容確認シート」の原本を郵送してください。

事業者様

JIO

『契約内容確認シート』は原本を証券発行申請時まで、必ずJIOへ郵送してください。

- 複写式の用紙をご利用の場合は、一番下の青色の用紙（③ JIO 提出用）のみJIOへ郵送してください。
- 「瑕疵担保責任保険契約申込書（原本）」、「請負契約書（写し）」*または「売買契約書（写し）」*が未送付の場合はあわせて郵送してください。

*「請負契約書（写し）」または「売買契約書（写し）」の送付は郵送以外の方法（FAX、メール）でも可能です。

送付先

(株) 日本住宅保証検査機構 業務センター
〒136-0071 東京都江東区亀戸1-14-4 第二萬富ビル

『契約内容確認シート』記入見本

以下、記入見本をご参照のうえ、必要事項をすべてご記入ください。

：住宅取得者様のご記入欄です。

：事業者様のご記入欄です。

新築住宅 住宅取得者様 住宅取得者様
JIO 新築住宅貯蓄保険 **JIO** わが家の保険
 株式会社日本住宅保証検査機構

契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、住宅を建設または販売した事業者様（以下「事業者」といいます）が申し込む新築住宅貯蓄保険（JIO）の契約の保険の契約の目的のうち、重要な事項を住宅取得者様または買主様（以下「住宅取得者様」といいます）にご確認いただくこととご承諾いただくこと（「①チェック欄」のすべての項目についてご確認いただき、ご承諾いただくこと）を目的として作成されています。ご承諾いただくには、本契約の目的を達成するために、住宅取得者様または買主様（以下「JIO」といいます）までお問い合わせください。

① **チェック欄** 下記の「契約内容確認シート」をご確認ください。チェック欄にチェック（シ）をお願いします。

② **住宅取得者様記入欄** 住宅取得者様は上記の「契約内容確認シート」に基づき住宅取得者様にご記入ください。ご署名または記名・押印をお願いします。

③ **事業者（被保険者）記入欄** 事業者は上記の「契約内容確認シート」に基づき事業者様にご記入ください。ご署名または記名・押印をお願いします。

【ご注意】 チェック・記入漏れがあると保険証券・保険付保証書が発行できません。もう一度ご確認ください。
 「①チェック欄」すべてにチェックされていますか？ 「②住宅取得者様記入欄」にすべて記入されていますか？ 「③事業者記入欄」にすべて記入されていますか？

①チェック欄：住宅取得者様のご記入ください。

内容をご確認のうえ、すべての項目にチェックが必要です。

チェック欄	契約確認内容
はい <input checked="" type="checkbox"/>	保険金をお支払いする場合と、保険金をお支払いできない主な場合をご確認いただきましたか？
はい <input checked="" type="checkbox"/>	保険期間中に事故が発生後、事業者が倒産等により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、住宅取得者様は修補等に必要費用をJIOに直接請求できることをご確認いただきましたか？
はい <input checked="" type="checkbox"/>	保険金の支払限度額と免責金額についてご確認いただきましたか？
はい <input checked="" type="checkbox"/>	本保険契約に特約条項が付帯されているかどうか、また、付帯されている場合は、特約条項の内容をご確認いただきましたか？
はい <input checked="" type="checkbox"/>	事業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、指定住宅紛争処理機関による紛争処理手続きを利用できることをご確認いただきましたか？ ※紛争処理手続きのご利用は、住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）に加入している住宅の住宅取得者様に限り、適用されます。

②住宅取得者様記入欄：住宅取得者様のご記入ください。

記入いただいた年月日をご記入ください。

ご署名または記名・押印をお願いします。

平成 **〇〇** 年 **〇** 月 **〇〇** 日

部屋番号 **123** 号室

※共同住宅（分譲マンション等 区分所有される住宅）の場合のみ記入してください。

住宅取得者様 氏名

保険 かける



取得される住宅が共同住宅（分譲マンション等 区分所有される住宅）の場合は、部屋番号を記入してください。
 ※賃貸アパート等の共同住宅の場合は、部屋番号の記入は不要です。

③事業者（被保険者）記入欄：事業者様のご記入ください。

事業者届出番号をご記入ください。

業者名を記入してください。分離発注・JV等 連名での保険申込の場合は、幹事会社のみ事業者名をご記入ください。

事業者届出番号 **A1234567**

登録物件番号 **Y 1234567**

物件名 **保険 かける 様邸**

事業者名 **株式会社 地尾建設**

担当者 氏名 **地尾 太郎**



物件の確定に必要ですので、両方もしくはいずれかをご記入ください。

担当者の方のお名前をフルネームでご記入いただき、担当者印を押印ください。

【ご注意】 チェック・記入漏れがないか もう一度ご確認ください。

3つの項目をチェックしてご確認ください。

【ご注意】 チェック・記入漏れがあると保険証券・保険付保証書が発行できません。もう一度ご確認ください。

- 「①チェック欄」すべてにチェックされていますか？
- 「②住宅取得者様記入欄」にすべて記入されていますか？
- 「③事業者記入欄」にすべて記入されていますか？

以上で「契約内容確認シート」の記入は終了です。



新築住宅瑕疵保険

JIO わが家の保険

株式会社 日本住宅保証検査機構

契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、住宅を建設または販売した事業者様（以下「事業者」といいます。）が申し込む新築住宅瑕疵保険「JIOわが家の保険」の契約内容のうち、重要な項目を発注者様または買主様（以下「住宅取得者様」といいます。）にご理解いただいたことをご確認するためのものです。「①チェック欄」のすべての項目についてご確認のうえチェックをしていただき、「②・③の記入欄」に必要事項のご記入をお願いいたします。
ご不明な点がございましたら、保険取次店または株式会社 日本住宅保証検査機構（以下「JIO」といいます。）までお問い合わせください。

①チェック欄

下表の「契約確認内容」をご確認いただき、チェック欄にチェック（）をお願いします。
※すべての項目について必ずチェックしてください。

チェック欄	契約確認内容
はい <input type="checkbox"/>	保険金をお支払いする場合と、保険金をお支払いできない主な場合をご確認いただきましたか？
はい <input type="checkbox"/>	保険期間中に事故が発生後、事業者が倒産等により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、住宅取得者様は修補等に必要な費用をJIOに直接請求できることをご確認いただきましたか？
はい <input type="checkbox"/>	保険金の支払限度額と免責金額についてご確認いただきましたか？
はい <input type="checkbox"/>	本保険契約に特約条項が付帯されているかどうか、また、付帯されている場合は、特約条項の内容をご確認いただきましたか？
はい <input type="checkbox"/>	事業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、指定住宅紛争処理機関による紛争処理手続きを利用できることをご確認いただきましたか？ ※紛争処理手続きのご利用は、住宅瑕疵担保責任保険（1号保険）に加入している住宅の住宅取得者様に限り ます。

②住宅取得者様記入欄

住宅取得者様は上記の「契約確認内容」について確認のうえ、ご署名または記名・押印をお願いします。

平成 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	住宅取得者様 氏名
部屋番号 <input type="text"/> 号室	<input type="text"/>
※共同住宅（分譲マンション等 区分所有される住宅）の場合のみ記入してください。	
	印

③事業者（被保険者）記入欄

事業者様はこの契約内容確認シートに基づき住宅取得者様に確認いただき、ご署名または記名・押印をお願いします。

事業者 届出番号 <input type="text"/>	事業者名 <input type="text"/>
登録 物件番号 <input type="text"/>	担当者 氏名 <input type="text"/>
物件名 <input type="text"/>	
	印

【ご注意】チェック・記入漏れがあると保険証券・保険付保証明書が発行できません。もう一度ご確認ください。

「①チェック欄」すべてに
チェックされていますか？

「②住宅取得者様記入欄」に
すべて記入されていますか？

「③事業者記入欄」に
すべて記入されていますか？

保険取次店・JIO記入欄

保険取次店名 <input type="text"/>	保険募集人 登録番号 <input type="text"/>	JIO使用欄
	氏 名 <input type="text"/>	
	登録物件番号 <input type="text"/>	
	印	