

本資料には保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。
ご不明点については保険取次店(事務機関等)又はJIOまでお問合せください。



瑕疵担保責任保険の内容について

JIO わが家の保険

1. 保険名称	… 2
2. 保険契約者・被保険者	… 2
3. 保険対象住宅	… 2
4. 保険期間	… 2
(1) 戸建住宅及び賃貸共同住宅	… 2
(2) 分譲共同住宅	… 2
(3) 保険期間の考え方	… 2
5. 保険金のお支払い	… 3
(1) 保険金をお支払いする場合	… 3
(2) お支払いする主な保険金項目	… 3
(3) 保険金をお支払いできない場合等	… 3
6. 保険金のお支払い条件等	… 4
(1) 支払限度額	… 4
(2) 免責金額、縮小てん補割合	… 4
(3) 保険金のお支払い額	… 5
(4) 故意重過失における支払い限度額	… 5
7. 保険料等	… 5
(1) 保険料等の計算方法	… 5
(2) 「保険料」、「検査料」について	… 6
(3) 再検査料・追加検査料	… 9
(4) 保険料等の算出例	… 10
(5) 損害率による割増引等	… 10
8. その他	… 11
(1) 設計施工基準	… 11
(2) 紛争処理	… 11
(3) 商品の取り扱い等について	… 11

1. 保険名称（愛称：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

2. 保険契約者・被保険者

新築住宅を供給する建設業者及び宅地建物取引業者（以下、「事業者」といいます。）を対象とします。

「一般瑕疵担保責任保険」は住宅瑕疵担保履行法上の資力確保義務がない以下の方々もご利用頂けます。

- ・建設業の許可を必要としない事業者
- ・宅地建物取引業者の発注に基づき分譲住宅を建設する建設業者

3. 保険対象住宅

地域、規模、工法を問わず全国の新築住宅^(注)を対象とします。

(注)「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第2条第二項に定義される新築住宅

4. 保険期間

(1)戸建住宅及び賃貸共同住宅

保険申込住宅が引き渡された日を始期として10年間とします。

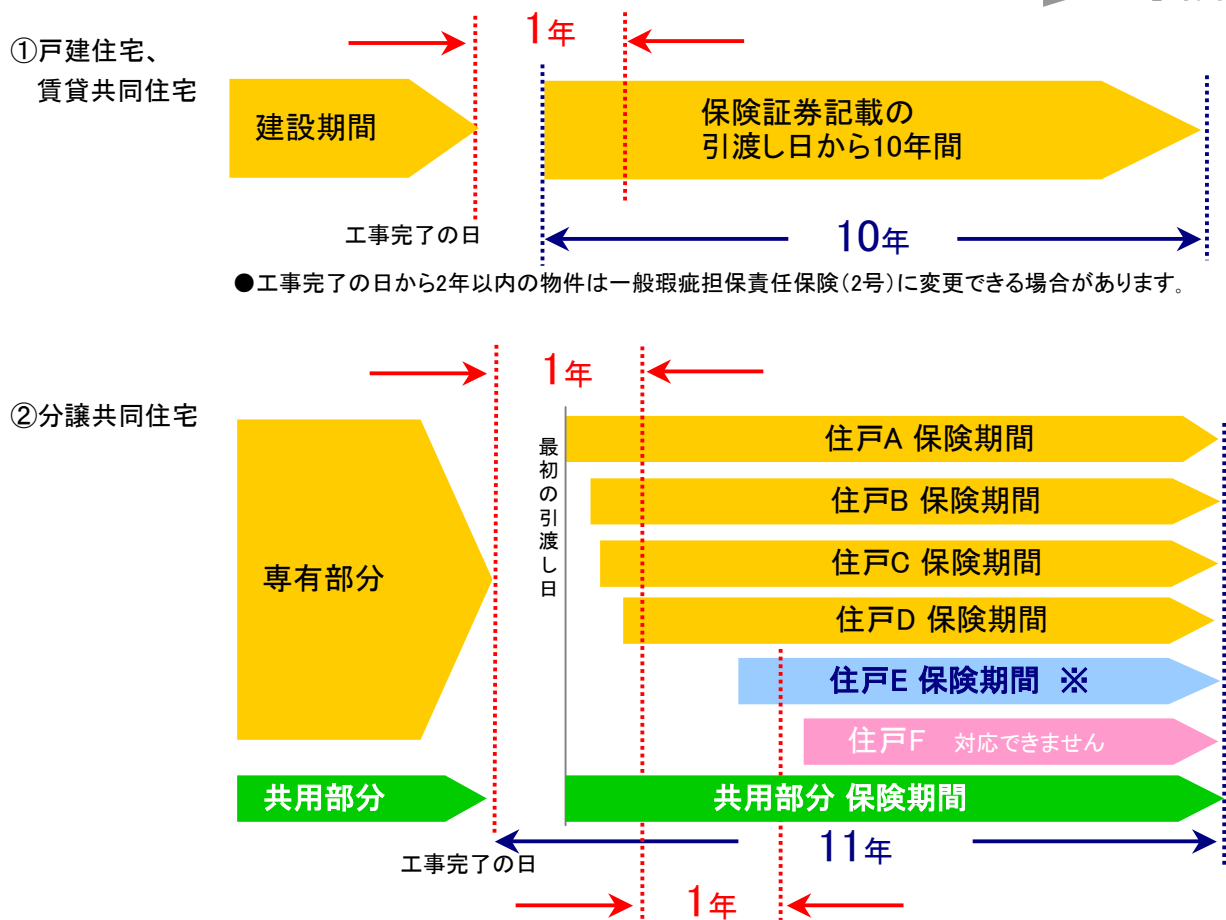
(2)分譲共同住宅

工事完了後1年以内で最初の住宅が引き渡された日を始期とし、建設工事の完了の日から

11年を経過した日を終期とする期間とします。

(3)保険期間の考え方

【時間軸】



●工事完了の日から2年以内の物件は一般瑕疵担保責任保険(2号)に変更できる場合があります。

※一般瑕疵担保責任保険(2号)にて対応可能です。

5. 保険金のお支払い

(1) 保険金をお支払いする場合

- ① 保険期間内において、住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵(住宅の基本的な耐力性能又は防水性能を満たす場合を除きます。)に起因して、被保険者である事業者が発注者又は買主(以下「保険付保住宅の取得者」といいます。)に対して瑕疵担保責任を履行することによって被る損害について保険金を支払います。
- ② 上記の場合において、被保険者の倒産、死亡など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されない場合には、保険付保住宅の取得者が被る損害についてその請求に基づき保険金を支払います。この場合において、JIO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。

(2) お支払いする主な保険金項目

保険金項目	内容
修補費用等※	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他の直接費用
仮住居・転居費用等※	修補期間中に、転居を余儀なくされた保険付保住宅の取得者の宿泊、住居賃貸又は転居に要した費用等
損害調査費用等※	修補の必要な範囲、修補方法及び修補費用を確定するための調査に要する費用(瑕疵の存在の有無を調査する費用は除きます。)等

※事前にJIOの承認が必要です。

(3) 保険金をお支払いできない場合等(詳細は保険取次店(事務機関等)又はJIOまでご確認ください。)

- ① 被保険者又は保険付保住宅の取得者の故意又は重大な過失に基づいて生じた損害については、保険金を支払いません。
- ② JIOは、次に掲げる事由により生じた損害については、保険金を支払いません。
 - 一 保険付保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又は用途変更を含みます。)又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。)により生じた損害。
 - 二 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨若しくはこれらに類似の自然現象、又は火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒擾、労働争議等の偶然又は外来の事由又は重量車両、鉄道等の通行による振動等により生じた損害
 - 三 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入又は土地造成工事の瑕疵又は動植物等(鳥の巣、家畜の糞尿、植物の根の成長等)により生じた損害
 - 四 保険付保住宅の虫食い若しくはねずみ食い、保険付保住宅の性質による結露又は瑕疵によらない保険付保住宅の自然劣化(消耗、磨滅、錆、黴、蒸れ、腐朽、変質、変色等その他類似の事由)により生じた損害
 - 五 瑕疵に起因して生じた傷害、疾病、死亡、後遺障害により生じた損害
 - 六 瑕疵に起因して生じた保険付保住宅以外の財物の滅失若しくは毀損又は保険付保住宅その他の財物の使用の阻害により生じた損害
 - 七 その他普通保険約款、特約条項に規定される事由
- ③ JIO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事故が拡大して生じた損害及び発生原因のいかんを問わず事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害並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、保険金を支払いません。
 - 一 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又は暴動(群集又は多数の者の集団の行動によって、全国又は一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)により生じた損害
 - 二 地震若しくは噴火又はこれらによる津波により生じた損害
 - 三 核燃料物質(使用済核燃料を含みます。以下同様とします。)若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又はこれらの特性による事故により生じた損害
- ④ JIOは、被保険者と保険付保住宅の取得者が特別な約定によって普通保険約款 第2条に定める被保険者の瑕疵担保責任の範囲を超過する内容を定めた場合には、超過する範囲の責任に基づく損害については、保険金を支払いません。

6. 保険金のお支払い条件等

(1) 支払限度額

【戸建住宅】

項目	限度額
1住宅あたりの限度額	2,000万円 ^(注1)
1事業者(1被保険者)の1事業年度の限度額	被保険者の当該年度におけるJIOと保険契約を締結した住宅の請負金額の10%又は1億円のいずれか大きい額
同一年度全引受戸建住宅保険金額 ^(注2)	48億円

(注1) オプションを選択した場合は、3,000万円、4,000万円、5,000万円のうち選択された金額となります。

(注2) JIOがこの保険金額と同一年度に引き受けた全ての戸建て住宅の保険契約にかかる保険金支払限度額の合計額です。

ただし、次の費用は1住宅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
修補費用等 [※] (原状回復するために要した費用)	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他直接費用
仮住居・転居費用の限度額等 [※] (1住宅あたり)	50万円
損害調査費用の限度額等 [※] (1住宅あたり)	50万円又は修補金額の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

※事前にJIOの承認が必要です。

【共同住宅等】

項目	限度額
1住戸あたりの限度額	2,000万円
1住棟あたりの限度額	2,000万円に保険付保住戸数を乗じた金額又は30億円のいずれか小さい額
1事業者(1被保険者)の1事業年度の限度額	被保険者の当該年度における住宅の請負・販売金額の10%又は30億円のいずれか大きい額
同一年度全引受共同住宅保険金額 ^(注1)	50億円

(注1) JIOがこの保険金額と同一年度に引き受けた全ての共同住宅等の保険契約にかかる保険金支払限度額の合計額です。

ただし、次の費用は1住戸・1住棟あたりの限度額に内枠で、以下記載金額を限度とします。

項目	限度額
修補費用等 [※] (原状回復するために要した費用)	住宅を修補するために必要とされる材料費、労務費その他直接費用
仮住居・転居費用の限度額等 [※] (1住戸あたり)	50万円
損害調査費用の限度額等 [※] (1住棟あたり)	200万円又は修補金額の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

※事前にJIOの承認が必要です。

(2) 免責金額、縮小てん補割合

本保険契約における免責金額、縮小てん補割合については以下となります。

修補費用等の免責金額	戸建住宅	10万円
	共同住宅	50万円又は保険付保住戸数に10万円を乗じて算出した額のいずれか小さい額
縮小てん補割合 (保険金支払額確定の際に乘じる数値)	80%	但し、被保険者の倒産、死亡など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されない場合に、保険付保住宅の取得者が被る損害について直接請求を受けた時は100%(注)

(注) この場合、JIOが支払った保険金は被保険者に付して支払われたものとみなします。

(3) 保険金のお支払い額

次の式により算出された額^(注1)をお支払いします。

$$\text{支払保険金} = (\text{修補費用等}^* + \text{仮住居費用等}^* + \text{損害調査費用等}^*) - \text{免責金額} \times 80\% \text{ (注2)}$$

(注1) 保険金支払限度額を限度とします。

(注2) 瑕疵発生時に被保険者の倒産、死亡など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されない場合には、80%が100%となります。

※事前にJIOの承認が必要となります。

なお、共同住宅等の場合、事故が発生した際、保険金請求の手続きは原則として被保険者である住宅事業者が住棟ごとに行うこととします。ただし、住宅事業者の倒産等の場合はこの限りではありません。

また、一つの住棟に保険の対象とならない住戸がある場合には、損害額に対して、全住戸に占める保険付保住戸の数に応じて保険金が支払われます。

(4) 故意重過失における支払限度額〔住宅瑕疵担保責任保険(1号)のみ対象となります。〕

被保険者の故意又は重大な過失に基づいて生じた損害については保険金を支払いません。ただし被保険者の倒産、死亡など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されない場合には1保険付保住宅につき2,000万円を限度として保険付保住宅の取得者に対し保険金を支払います。

7. 保険料等

(1) 保険料等の計算方法

保険料等とは、「保険料」^{(注1)(注2)}と「検査料」^(注3)を加算した額となります。「保険料」は、「標準コース」と、中小企業基本法に定められた中小企業者(資本金3億円以下または常時使用する従業員が300人以下)である事業者を対象とした「中小企業者向けコース」があります。

(注1) 保険料は、紛争処理負担金及び故意重過失基金拠出金を含みます。

(注2) 保険料は、非課税です。

(注3) 検査料には消費税が含まれています。

【戸建住宅】

① 保険料等の算定式

建築確認申請書に記載された1住宅(共用部分及び店舗・事務所等の専有部分を含む)の延床面積に応じ、「保険料」及び「検査料」を加算します。

$$\text{1保険契約の保険料等} = \text{1住宅の延床面積に応じた「保険料」} + \text{1住宅の延床面積に応じた「検査料」}$$

② ご提供コース

戸建住宅では、次の適用条件とする3つのコースをご提供します。

コース	適用条件
一般住宅コース	JIOの検査を受けた住宅
建設住宅性能評価住宅同時申込コース	建設住宅性能評価とJIOの住宅瑕疵担保責任保険の検査を同時に受けた住宅
建設住宅性能評価付コース	JIO又は他の性能評価機関による建設住宅性能評価を受けた住宅

※建設住宅性能評価付コースの内容については、各エリアの支店などへお問合せください。

【共同住宅等】

① 保険料等の算定式

共同住宅の保険料等は、1住戸当たりの専有面積帯別(内法)の料金に、住棟内の専有面積帯ごとの住戸数を乗じた金額の合計額(保険料)に検査料を加えます。

$$\text{1保険契約の保険料等} \cdots \cdots \text{小規模共同住宅(建築工事費5000万円以下)の場合} \\ = \text{1住戸当たり専有面積30㎡未満の「保険料」} \times \text{30㎡未満の住戸数} + \text{同50㎡未満の「保険料」} \times \text{50㎡未満の住戸数} \\ + \text{同50㎡以上の「保険料」} \times \text{50㎡以上の住戸数} + \text{「検査料」}$$

②ご提供コース

共同住宅では、次の適用条件とする3つのコースをご提供します。

コース	適用条件
一般住宅コース	JIOの検査を受けた住宅
建設住宅性能評価住宅同時申込コース	建設住宅性能評価とJIOの住宅瑕疵担保責任保険の検査を同時に受けた住宅
建設住宅性能評価付コース	JIO又は他の性能評価機関による建設住宅性能評価を受けた住宅

※建設住宅性能評価付コースの内容については、各エリアの支店へお問合せください。

(2)「保険料」、「検査料」について

【戸建住宅】

戸建住宅における各コースの「保険料」、「検査料」は、1住宅の延床面積に応じた金額となります。「保険料」は、支払限度額が2,000万円の基本のプラン以外に3,000万、4,000万、5,000万のプランが選択できます。

なお、「検査料」は現場検査2回分の金額です。

①一般住宅コース

(単位:円)

事業者区分	1住宅の延床面積	保険料(非課税)				検査料 (税込)
		基本契約	オプション			
		2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	
中小企業者向け コース	100㎡未満	37,700	45,800	54,000	64,800	24,045
	100㎡以上130㎡未満	44,800	54,700	64,600	77,800	27,615
	130㎡以上150㎡未満	59,000	72,500	85,900	103,800	33,600
	150㎡以上	81,800	100,900	119,900	145,400	40,845
標準コース	100㎡未満	43,100	54,500	65,900	81,200	24,045
	100㎡以上130㎡未満	51,400	65,300	79,100	97,700	27,615
	130㎡以上150㎡未満	67,900	86,800	105,600	130,700	33,600
	150㎡以上	94,400	121,200	148,000	183,700	40,845

②建設住宅性能評価 住宅同時申込コース

(単位:円)

事業者区分	1住宅の延床面積	保険料(非課税)				検査料 (税込)
		基本契約	オプション			
		2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	
中小企業者向け コース	100㎡未満	34,000	41,300	48,600	58,400	6,300
	100㎡以上130㎡未満	40,500	49,400	58,300	70,200	7,140
	130㎡以上150㎡未満	53,600	65,600	77,700	93,800	8,715
	150㎡以上	74,400	91,600	108,700	131,600	10,500
標準コース	100㎡未満	38,300	48,600	58,800	72,500	6,300
	100㎡以上130㎡未満	45,700	58,200	70,700	87,400	7,140
	130㎡以上150㎡未満	60,600	77,600	94,500	117,200	8,715
	150㎡以上	84,400	108,600	132,700	164,800	10,500

※性能評価にかかる費用は上記料金に含まれておりませんので、別途費用が必要となります。

【共同住宅等】

ア.「保険料」

共同住宅等における各コースの1住棟の「保険料」は、1住戸当たりの専有面積帯別(内法)の料金に、住棟内の専有面積帯ごとの住戸数を乗じた金額の合計額となります。支払限度額は2,000万円のみとなります。

①一般住宅コース

(単位:円)

事業者区分	住宅区分	1住戸当たりの 専有面積帯	保険料 (非課税)
中小企業者向け コース	小規模共同住宅 建築工事費 5,000万円以下	30㎡未満	20,000
		30㎡以上50㎡未満	29,000
		50㎡以上	41,000
	大規模共同住宅 建築工事費 5,000万円超	50㎡未満	30,600
		50㎡以上70㎡未満	43,300
		70㎡以上100㎡未満	59,300
		100㎡以上	84,800
標準コース	小規模共同住宅 建築工事費 5,000万円以下	30㎡未満	21,600
		30㎡以上50㎡未満	31,600
		50㎡以上	44,900
	大規模共同住宅 建築工事費 5,000万円超	50㎡未満	32,400
		50㎡以上70㎡未満	46,000
		70㎡以上100㎡未満	63,100
		100㎡以上	90,400

②建設住宅性能評価 住宅同時申込コース

(単位:円)

事業者区分	住宅区分	1住戸当たりの 専有面積帯	保険料 (非課税)
中小企業者向け コース	小規模共同住宅 建築工事費 5,000万円以下	30㎡未満	17,600
		30㎡以上50㎡未満	25,700
		50㎡以上	36,600
	大規模共同住宅 建築工事費 5,000万円超	50㎡未満	29,600
		50㎡以上70㎡未満	42,300
		70㎡以上100㎡未満	58,300
		100㎡以上	83,800
標準コース	小規模共同住宅 建築工事費 5,000万円以下	30㎡未満	19,000
		30㎡以上50㎡未満	27,900
		50㎡以上	39,900
	大規模共同住宅 建築工事費 5,000万円超	50㎡未満	31,400
		50㎡以上70㎡未満	45,000
		70㎡以上100㎡未満	62,100
		100㎡以上	89,400

イ.「検査料」

共同住宅等における各コースの「検査料」は、1住棟の延床面積に応じた金額となります。

<階数が3以下の住宅の場合>

「検査料」は現場検査2回分の金額です。

①一般住宅コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	検査料(2回分)	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	45,780	34,440
500㎡以上2,000㎡未満	52,080	39,480
2,000㎡以上10,000㎡未満	95,760	
10,000㎡以上	159,600	

②建設住宅性能評価 住宅同時申込コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	検査料(2回分)	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	21,210	15,750
500㎡以上2,000㎡未満	23,940	18,480
2,000㎡以上10,000㎡未満	42,840	
10,000㎡以上	69,930	

※性能評価にかかる費用は上記料金に含まれておりませんので、別途費用が必要となります。

<階数が4以上の住宅の場合>

「検査料」は現場検査1回あたりの金額です。

①一般住宅コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	現場検査1回あたりの検査料	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	22,890	17,220
500㎡以上2,000㎡未満	26,040	19,740
2,000㎡以上10,000㎡未満	47,880	
10,000㎡以上	79,800	

②建設性能評価 住宅同時申込コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	現場検査1回あたりの検査料	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	10,605	7,875
500㎡以上2,000㎡未満	11,970	9,240
2,000㎡以上10,000㎡未満	21,420	
10,000㎡以上	34,965	

(3)再検査料・追加検査料

検査時に不適切な場合の再検査や、状況によって検査を追加する場合の追加検査の金額です。

【戸建住宅】

(単位:円、税込)

検査名	現場検査1回あたりの検査料
基礎配筋	10,500
躯体・防水	13,230

【共同住宅】

①一般住宅コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	現場検査1回あたりの検査料	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	22,890	17,220
500㎡以上2,000㎡未満	26,040	19,740
2,000㎡以上10,000㎡未満	47,880	
10,000㎡以上	79,800	

②建設性能評価 住宅同時申込コース

(単位:円、税込)

1住棟の延床面積	現場検査1回あたりの検査料	
	耐火建築物	耐火建築物以外
500㎡未満	10,605	7,875
500㎡以上2,000㎡未満	11,970	9,240
2,000㎡以上10,000㎡未満	21,420	
10,000㎡以上	34,965	

(4) 保険料等の算出例(中小企業者向けコースの料金で算出)

①戸建住宅

条件：木造2階建て、延床面積120㎡、現場施工状況の把握なし

「保険料」: 中小企業者向けコース、一般住宅コース、延床面積100㎡以上130㎡未満、		
支払限度額2,000万円のプラン	→	44,800円
「検査料」: 100㎡以上130㎡未満 現場検査2回 → 27,615円		
よって保険料等は、 72,415円 (1住棟)		

②戸建住宅

条件：木造3階建て、延床面積150㎡、現場施工状況の把握なし

「保険料」: 中小企業者向けコース、一般住宅コース、延床面積150㎡以上、		
支払限度額2,000万円のプラン	→	81,800円
「検査料」: 150㎡以上 現場検査2回 → 40,845円		
よって保険料等は、 122,645円 (1住棟)		

③賃貸共同住宅

条件：木造2階建て、延床面積170㎡、住戸数6戸(専有面積28㎡)、建築工事費4,000万円

「保険料」: 中小企業者向けコース、一般住宅コース、小規模共同住宅、専有面積帯30㎡未満		
20,000円 × 6戸	→	120,000円
「検査料」: 耐火建築物以外500㎡未満、現場検査2回 → 34,440円		
よって保険料等は、 154,440円 (1棟)		

④分譲共同住宅

条件：RC造10階建て、延床面積5,000㎡、住戸数50戸(専有面積80㎡:30戸, 130㎡:20戸)、
建築工事費10億円、建設住宅性能評価同時申込み

「保険料」: 中小企業者向けコース、建設住宅性能評価住宅同時申込コース、大規模共同住宅、		
専有面積帯70㎡以上100㎡未満が30戸、100㎡以上が20戸		
58,300円 × 30戸 + 83,800円 × 20戸	→	3,425,000円
「検査料」: 耐火建築物2,000㎡以上10,000㎡未満、現場検査4回		
21,420 × 4回	→	85,680円
よって保険料等は、 3,510,680円 (1棟)		

(5) 損害率による割増引等

一定条件を満たした事業者別の割増引制度を準備中です。

8. その他

(1) 設計施工基準

JIOは、「住宅瑕疵担保責任保険」に対応し新たに設定した設計施工基準に基づき現場検査を実施いたします。設計・施工に着手される際は、必ず本基準をご確認いただきますようお願いいたします。

設計施工基準により難しい工法等の場合は、事前にJIOまでご相談ください。

(2) 紛争処理

住宅瑕疵担保責任保険^(注)が付保された住宅の請負契約・売買契約の当事者は、これらの契約に関する紛争について住宅瑕疵担保履行法第33条に規定する指定住宅紛争処理機関の紛争処理をご利用いただけます。

(注)住宅瑕疵担保履行法第19条第1号に規定する新築住宅を対象とする保険契約に限ります。

(3) 商品の取り扱い等について

JIOが現行で取り扱う10年保証サービスは、2008年9月末をもって販売を終了させていただいております。

【JIOお問合せ先】

お客様相談室 電話 03-3635-3655

(受付時間:平日 8:30~17:20)

※おかけ間違いにご注意ください。