

地盤保証制度保険内容のご説明

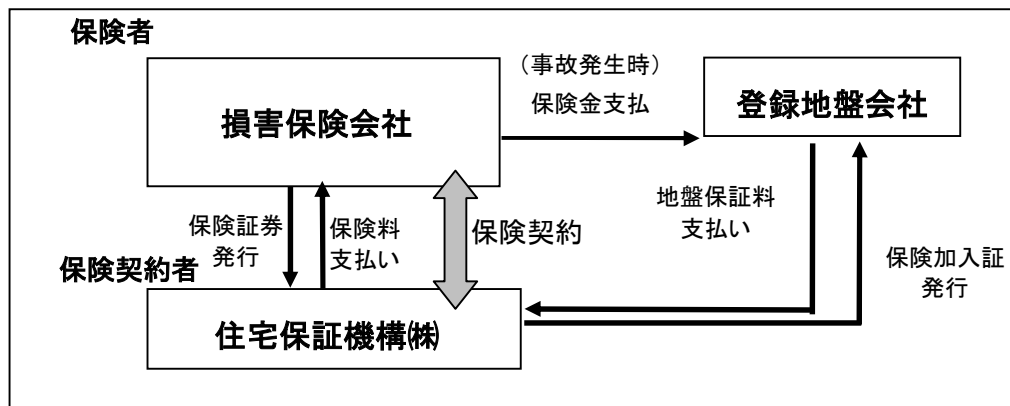
住宅保証機構株式会社

この資料は、地盤保証制度にご加入頂いた登録地盤会社および届出事業者の皆様に、当機構を契約者とし、登録地盤会社の皆様を登録地盤会社として締結している地盤にかかる保険契約の詳細をご説明するためのものです。当機構と損害保険会社との保険契約約款の記載事項のうち、保険金の支払いなどに関わる部分を抜粋し、取りまとめています。

◆商品の仕組み

地盤保証制度は、当機構が保険契約者となって、登録地盤会社の皆様を被保険者とする保険契約を損害保険会社と締結することにより成り立っています。

※地盤保証制度のご利用は、地盤工事等完了後に建設される住宅を対象として届出事業者様が当機構の「まもりすまい保険」（住宅瑕疵担保責任保険・住宅瑕疵担保責任任意保険）にご加入いただくことが前提となります。



◆保険のてん補内容

この保険は、登録地盤会社が次に掲げる事故により、他人の財物を滅失、き損もしくは汚損した場合において、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害をてん補するものです。（この制度においては、登録地盤会社が存続している場合のみの保証となります。登録地盤会社が倒産等となった場合における届出事業者による保険金請求等は対象となりません。）

この保険における「事故」とは次のものをいいます。

登録地盤会社が行った、当機構が引受ける住宅瑕疵担保責任保険の対象となる新築の一戸建住宅の地盤調査および地盤補強工事の終了後（仕事の目的物の引渡しを要するときは引渡し後）において、その仕事の結果に起因して保険期間中に生じた偶然な事故

◆対象となる住宅の範囲

当機構の引受ける住宅瑕疵担保責任保険の対象となる住宅の基礎工事が開始されたとき（以下「着工日」といいます。）から住宅瑕疵担保責任保険の保険証券に記載された保険開始日から10年を経過した日の間に事故が発生し、かつ、次の各号に掲げる条件を全て満たす場合に限り、保険金支払いの対象となります。

- (1) 登録地盤会社による地盤調査または地盤補強工事（杭打ち工事を含みます。以下同様とします。）が行われた地盤に起因していること
- (2) 地盤調査等を行った地盤が沈下し、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74条の規定に基づき定められた住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準の不具合事象に該当し、かつ、補修を要する不具合事象として確認されること

※地盤調査の結果判定日または地盤補強工事の引渡し日から12ヶ月を超えて建築された戸建住宅または売買等の場合で竣工してから2年を超えて居住者に引き渡された戸建分譲住宅に係る損害については、てん補しません。

◆お支払いする保険金の種類と限度額等

【お支払いする保険金】

- ①登録地盤会社が事故により、他人の財物を滅失、き損もしくは汚損した場合において、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害（事故の直接の原因となった仕事の目的物自体の損壊により、当該仕事の目的物自体について正当な権利を有する者に対して登録地盤会社が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害を含みます。）
- ②登録地盤会社が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のうち、建物居住者が仮居住のために要した費用
- ③事故現場の保存・記録に要する費用
- ④事故原因・状況の調査に要する費用

$$\text{お支払いする保険金の額} = (\text{①～④の合計額} - \text{免責金額}) \times \text{縮めてん補割合}$$

1 登録地盤会社あたりの当機構のてん補責任限度額、縮めてん補割合および免責金額は次のとおりとし、いかなる場合でも事故の生じた時におけるその被害財物（仕事の目的物を含みます。）の価額（仕事の目的物については、原状回復に要する修復費用）を超えないものとします。

【支払限度額】身体障害・財物損壊共通（1登録地盤会社につき）

1 事故につき	5,000 万円 ※仕事の目的物自体の損壊により、当該仕事の目的物自体について正当な権利を有する者に対して、登録地盤会社が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害については、1 事故につき 2,000 万円を限度。 ※仮住居費用については 1 事故限度額に内枠で 50 万円限度。 ※「事故現場の保存・記録に要する費用」、「事故原因・状況の調査に要する費用」は 1 事故限度額に内枠。
1 登録地盤会社につき	1 億 5,000 万円
保険期間中につき	5 億円

縮小てん補割合	80%
免責金額 (自己負担額等)	1事故につき 10万円

◆保険金をお支払いしない主な場合

登録地盤会社が次に掲げる賠償責任を負担することによって破る損害をてん補しません。

- ・登録地盤会社または保険契約者の故意によって生じた賠償責任
- ・戦争（宣戦の有無および前後を問いません。）、変乱、暴動、騒じょうまたは労働争議によって生じた賠償責任
- ・登録地盤会社と世帯を同じくする親族に対する賠償責任
- ・登録地盤会社の使用人が登録地盤会社の業務に従事中に被った身体の障害によって生じた賠償責任
- ・登録地盤会社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、その約定によって加重された賠償責任
- ・直接であると間接であるとを問わず、地震、噴火、洪水、津波、落雷等の天災、火災、爆発、暴動等の不可抗力に起因する損害
- ・近隣の土木工事、道路工事または車両の通行などの第三者の人為的な作用により、調査地の基礎地盤に予測し得ない外力が作用したことに起因する損害
- ・直接であると間接であるとを問わず、地滑り、崖崩れ、断層の活動、地割れ等の地盤もしくは地形の変動またはこれらに類似の予期できない自然環境の変化に起因する損害
- ・地盤調査または地盤補強工事が、第三者による追加もしくは変更により登録地盤会社が決定した仕様と異なるものであった場合に、その追加もしくは変更に起因する損害
- ・第三者の支給材料もしくは支給機器類に起因する、または発注者の施工に起因する損害
- ・引渡後に、予定されていた建設工事と異なった工事や地盤補強工事などを行った場合に、これらに起因する損害
- ・引渡後の増改築工事、擁壁等を含む外構工作物工事等に起因する損害
- ・建物の使用目的が変更されたことに起因する損害
- ・契約締結当時もしくは地盤調査当時に実用化されていた技術では予測もしくは予防することが不可能であった現象に起因する損害
- ・建物の使用不能に起因する損害（ただし、第2条に規定する事故により、他人の財物の損壊について損害保険会社が損害賠償金をてん補する場合において、その建物の地盤補強工事または建物補強工事の工事期間中に、その建物の居住者が仮住居での生活を余儀なくされた場合にかかる仮住居費用を除きます。）
- ・直接であると間接であるとを問わず、地盤調査の際に異物（汚染物質、気体等を含みます。）の存在が発見できず、後日当該異物が原因で居住不能となったことに起因する損害
- ・地下水の増減に起因する損害
- ・動植物に起因する損害
- ・登録地盤会社以外の者が実施した地盤調査または地盤補強工事に起因する損害
- ・地盤調査または地盤補強工事を完了し、住宅瑕疵担保責任保険の保険証券に記載された保険開始日から10年を経過した後に請求された損害
- ・造成時に法律に違反した工事がなされたことに起因する損害
- ・アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走りまたはテラスの単独損害
- ・実施日および完了日が不明の地盤調査または地盤補強工事に起因する損害
- ・地盤調査終了後に行う地盤補強工事を行っている間に生じた事故
- ・地盤補強工事終了後に行う地盤調査を行っている間に生じた事故