

埼玉県宅地建物取引業協会会員の皆さまへ

# 宅建賠のご案内

宅地建物取引士賠償責任保険

団体割引適用により

**20%**

割引

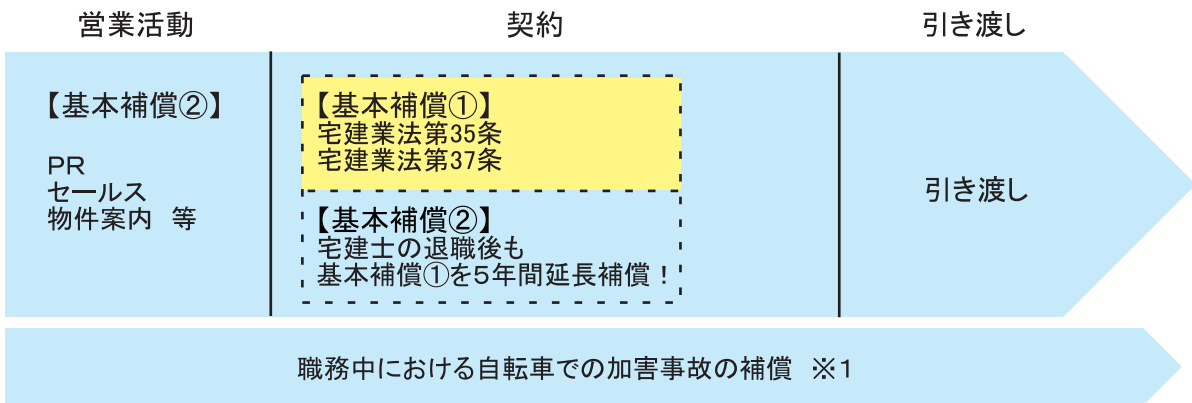


## 宅地建物取引士賠償責任保険の5つのメリット

- メリット 1 割安な保険料！
- メリット 2 「宅建賠」は宅建協会の制度商品！
- メリット 3 宅建業務の実態を踏まえた網羅的な補償内容！
- メリット 4 簡単な加入方法！
- メリット 5 専門性が高い事故対応！

## 宅地建物取引士賠償責任保険のご案内

### ■不動産取引のフロー



### 基本補償①

宅地建物取引士固有の次の業務です。

宅地建物取引業法第35条に定める  
「重要事項の説明等」

宅地建物取引業法第37条に定める  
「書面の交付」

### 基本補償②

宅建業者（事業所で働く方全員）が遂行した主に次の業務です。

宅地建物取引業法  
第2条に定める宅地  
建物取引の代理  
または媒介業務※2

職務中に発生した  
自転車加害事故※1

退職した宅建士が2023年4月1日以降※3の保険期間  
中に行った宅地建物取引業法第35条・37条に基づく業  
務（退職後5年以内にかぎり。）※4

※1 他人の身体の障害または財物の損壊に起因する損害賠償責任を補償します。

※2 宅地建物取引業法第35条・37条の業務および被保険者が取引の一方の当事者（自らが売主・買主・貸主・借主）になる行為は補償対象となる業務から外れます。

※3 旧ワイド補償にご加入の場合は、その期間を含みます。

※4 基本補償①②ご加入の宅建士が保険期間中に行った宅建業法第35条・37条に基づく損害賠償請求を退職後5年間に限り補償します。

### お支払いする主な保険金は？

調査・確認を行っていることが前提です。

損害賠償保険金

訴訟・仲裁・和解または調停に関する費用  
(注) 損保ジャパンの事前の承認が必要です。

業務に起因し、被保険者が負担  
する法律上の損害賠償金

訴訟費用や弁護士費用など

## 想定される事故事例

### ●実際の事故はどの補償になりますか？

※調査・確認していることが前提となります。

※お客さまから損害賠償請求された際にご加入されていなければ補償の対象となりません。

事故事例	補償範囲
<p>自社所有物件の売買契約で重要事項説明書の記載に不備があったが、宅建士がそのまま説明してしまい、損害賠償責任を負った。</p>	基本補償①
<p>賃貸物件仲介契約で電気の容量を重要事項説明書に誤記入し、宅建士がそのまま説明してしまい損害賠償責任を負った。</p>	基本補償①
<p>売買仲介の重要事項説明書の記載に不備があったが、該当の宅建士が退職しており、宅建業者が損害賠償責任を負った(退職後5年以内)。</p>	基本補償②
<p>宅建士以外の営業社員の説明に誤りがあり、宅建業者が損害賠償責任を負った。</p>	基本補償②
<p>営業社員がチラシ配りを行うために自転車で商店街を走行中に歩行者をひいてしまい、大ケガを負わせてしまったため損害賠償責任を負った。</p>	基本補償②

## 補償内容

宅建賠償制度は、加入者のニーズに合わせて次の2プランの中からご選択いただきます。(保険期間1年、一括払、団体割引20%適用済)

支払限度額			年間保険料	
プラン1		基本補償①	基本補償②	宅建士1名あたり 9,000円
	1事故	1億円	1億円	
	保険期間中通算	1億円	1億円	
	自己負担額3万円			
プラン2		基本補償①	基本補償②	宅建士1名あたり 7,000円
	1事故	5,000万円	5,000万円	
	保険期間中通算	1億円	5,000万円	
	自己負担額3万円			

※保険期間の途中でプランを変更することはできません。

更新時にご変更ください(更新案内ハガキでお手続きができます。)

※事業者内の宅建士ごとに異なる支払限度額を設定することはできません。

加入例	宅建士3名の事業所が「プラン1」に加入する場合 9,000円 × 3名(宅建士数) = 27,000円
-----	--

## 主な補償内容

### ■基本補償①

項目	基本補償①
補償の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して、保険期間中に提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し、支払限度額の範囲内でお支払いします。</li> <li>注)法律上の損害賠償責任が生じないにもかかわらず、被害者に支払われた見舞金等は保険金のお支払対象となりません。</li> <li>注)宅地建物取引士が調査・確認を行っていることが前提です。</li> </ul>
補償の対象となる業務範囲	宅地建物取引士固有の次の業務です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>◆宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」</li> <li>◆宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」</li> </ul>
被保険者	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆記名の宅地建物取引士</li> <li>◆記名の宅地建物取引士が行った宅地建物取引業法第35条、37条の行為に起因して発生した法律上の損害賠償責任を負う事業者</li> </ul>

### ■基本補償②

項目	基本補償②
補償の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆宅地建物取引業者が、日本国内において宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行に起因して、保険期間中に提起された損害賠償請求、役員・従事者の業務中における自転車事故に伴う身体・財物に対する損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し、支払限度額の範囲内でお支払いします。</li> <li>注)法律上の損害賠償責任が生じないにもかかわらず、被害者に支払われた見舞金等は保険金のお支払対象となりません。</li> <li>注)被保険者が調査・確認を行っていることが前提です。</li> </ul>
補償の対象となる業務範囲	宅建業者(事業所で働く方全員)が遂行した主に次の業務です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>◆退職した宅地建物取引士が2023年4月1日以降※の保険期間中に行った宅地建物取引業法第35条、37条に基づく業務。ただし損害賠償請求を受けた宅地建物取引士が退職後5年以内にかぎりります。</li> <li>◆役員・従事者が行った宅地建物取引業法第2条に基づく業務。ただし、被保険者が取引の一方の当事者(自らが売主・買主・貸主・借主のどれか)となる行為(宅地建物取引業者の代理も含みます。)は補償対象の業務から外します。</li> <li>※旧ワイド補償にご加入の場合は、その期間を含みます。</li> </ul>
被保険者	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆事業者</li> <li>◆事業者の役員・従事者(宅地建物取引士、アルバイトも含みます。)</li> </ul>

### ■共通

自己負担額	3万円
お支払いする保険金(例)	損害額が100万円の場合 損害額(100万円)－自己負担額(3万円)＝保険金(97万円)

## ご加入方法

### ■すでにご加入の方

保険料を口座振替としている会員の皆さまには1月上旬に、お振込みとしている会員の皆さまには2月下旬に、「加入者カード(保険証券に代わるもの/ハガキ)」にて、加入プラン・加入宅建士・保険料などについてのご案内をお送りします。ハガキの記載内容をご確認のうえ、以下の内容に変更がある場合は、ハガキ記載の方法にしたがってお申し出ください。

- 加入プランの変更
- 基本補償①②に加入の宅建士の追加・削除(※退職した宅建士は更新できません。必ず削除をお願いします。)

お申し出がない場合、前年度と同じ加入内容で自動的に継続されます。

### ■新規加入の方

※昨今の損害賠償請求額の高額化への対策として、支払限度額1億円でのご加入をおすすめします。

#### 保険期間

2023年4月1日午後4時から2024年4月1日午後4時

#### 加入対象者

【基本補償】 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員(事業所)に従事している宅建士

#### STEP 1

加入申込書に必要事項を記入してください。

#### STEP 2

加入申込書、口座振替依頼書を下記送付先に持参もしくは郵送してください。※郵送の場合は2022年12月9日(金)必着

#### STEP 3

保険料は事前にご案内のうえ、指定口座より自動引き落としさせていただきます。

#### 【送信先】

〒 330-0055

住所 さいたま市浦和区東高砂町6-15

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 経営企画課

### ■中途加入の方(2023年5月以降にご加入の場合)

申込締切日 : 毎月20日 ~毎月1日付にて随時加入できます!!~

保険期間 : お申込月翌月1日午後4時から2024年4月1日午後4時まで

申込方法 : 新規加入の方と同じです。

保険料 : 補償開始日によって異なります。宅建ブレインズのホームページをご確認ください。

ホームページアドレス <https://takken-b.co.jp/>

口座振替のご案内 : 次年度から口座振替となります。

※口座振替依頼書は宅建ブレインズのホームページからダウンロードし、ご提出ください。

ご加入に際して特にご確認いただきたい事項や、ご加入者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項を記載しています。ご加入になる前に必ずお読みいただきますようお願いいたします。

## この保険のあらまし(契約概要のご説明)

### 商品の仕組み

この商品は賠償責任保険普通保険約款に宅地建物取引士特約条項等をセットしたものです。

### 保険契約者

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会

### 保険期間

2023年4月1日午後4時から2024年4月1日午後4時まで1年間となります。

### 申込締切日

2022年12月9日

### 引受条件(保険金額等)、保険料、保険料払込方法等

引受条件(保険金額等)、保険料は本パンフレットに記載しておりますので、ご確認ください。

### 加入対象者

【基本補償】公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会会員(事業所)に従事している宅建士

### 被保険者

【基本補償①】記名の宅地建物取引士、記名の宅地建物取引士が行った宅地建物取引業法第35条、37条の行為に起因して発生した法律上の損害賠償責任を負う事業者

【基本補償②】事業者、事業者の役員・従事者(宅地建物取引士、アルバイトを含みます。)

### その他ご注意

団体割引は、本団体契約の前年のご加入実績により決定しています。次年度以降、割引率が変更となることがありますので、あらかじめご了承ください。

## 補償の内容【保険金をお支払いする主な場合とお支払いできない主な場合】

### ◆◆◆ 基本補償① ◆◆◆

#### 保険金をお支払いする主な場合

宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害(自己負担を控除した額)に対し、保険金額の範囲内でお支払いします。

※法律上の損害賠償責任が生じないにも関わらず、被害者に支払われた見舞金等は保険金のお支払対象となりません。

本制度で補償の対象となる業務とは、宅地建物取引士が適正に遂行した次の業務です。

- (1) 宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明等」
- (2) 宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」

保険金を支払う損害の範囲は下記のとおりです。

- (1) 損害賠償金
- (2) 他人に損害賠償の請求をすることができる場合は、その権利の保全または行使に必要な手続きをするために支出した費用
- (3) 損害の発生および拡大の防止に努めるために支出した費用
- (4) 訴訟費用、弁護士報酬または仲裁、和解もしくは調停に関する費用  
※損保ジャパンの承認を得て支出した費用にかぎります。
- (5) 損害賠償請求解決のための協力のため支出した費用

1回の事故について、損保ジャパンが支払う損害賠償金は、損害賠償金の金額が自己負担額(免責金額)を超過する金額とし、保険金額を限度とします。

なお、(4)の費用については、損害賠償金の金額が保険金額を超える場合、保険金額の損害賠償金に対する割合によりお支払いします。

## 補償の内容【保険金をお支払いする主な場合とお支払いできない主な場合】(続き)

### 保険金をお支払いできない主な場合

直接であると間接であるとを問わず、次に掲げる事由によって生じた損害に対しては保険金をお支払いできません。なお、ここには保険金をお支払いできない主な場合を記載しております。

#### 【賠償責任保険普通保険約款の免責事由】

- (1) 被保険者または保険契約者の故意によって生じた賠償責任
- (2) 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(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。)に起因する賠償責任
- (3) 地震、噴火、洪水、津波またはこれらに類似の自然変象に起因する賠償責任
- (4) 被保険者が所有、使用または管理する財物の損壊について、その財物に対し正当な権利を有する者に対して負担する賠償責任
- (5) 被保険者と世帯を同じくする親族に対する賠償責任
- (6) 被保険者の使用人が被保険者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
- (7) 排水または排気(煙または蒸気を含みます。)によって生じた賠償責任
- (8) 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、その約定によって加重された賠償責任

など

#### 【宅地建物取引士特約条項の免責事由】

加入者が以下の損害賠償責任を負担することによって被る損害については保険金をお支払いしません。

- (1) 加入者が犯罪行為もしくは不誠実行為またはその行為が法令に反することに起因する損害賠償責任
- (2) 加入者が、業務遂行にあたり、必要な調査、確認等を怠ったことに起因する損害賠償責任
- (3) 宅地建物の賃貸借に関する場合において、賃貸借契約の成立後、賃貸借契約上の債務の履行に関して賃貸借契約の当事者間に生じた訴訟に起因する損害賠償責任
- (4) 被保険者が、業務の遂行にあたり、故意に、真正の事実を反した(故意に、真正の事実を反したと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。)行為を行った(不作為を含みます。)ことに起因する損害賠償責任
- (5) 被保険者が、宅地建物取引士となる資格を有せず、または業法に規定する宅地建物取引士登録を受けずに(宅地建物取引士の禁止処分を受けた場合または宅地建物取引士登録簿の登録の削除を受けた場合を含みます。)行った行為に起因する損害賠償責任
- (6) 補償期間開始前に損害賠償請求のなされることを被保険者が知っていた場合または過失で知らなかった場合
- (7) 景観が不良であるとの申し立てに起因する損害賠償責任
- (8) 原子核反応または原子核の崩壊
- (9) 石綿または石綿を含む製品の有害な特性
- (10) 汚染危険(汚染物質の排出や公共水域への石油物質の排出などに起因する賠償責任)
- (11) 専門職業危険
  - ・医療行為、あんま、マッサージ、指圧、はり、きゅう、柔道整復、医薬品等の調剤、身体美容または整形に起因する賠償責任
  - ・弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、税理士、建築士、設計士、土地家屋調査士、司法書士、行政書士、獣医師その他これらに類似の者が行う専門的職業行為(建物状況調査を含みます。)に起因する賠償責任
- (12) サイバーリスク(賠償責任・費用、損失その他の保険金)  
 直接であると間接であるとを問わず、サイバー攻撃により生じたサイバーインシデントに起因する損害(法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のほか、オプションの追加条項セットにより補償される各種費用等も含みます。)  
 ※サイバー攻撃以外の事由により生じた次のア. からウ. の事象による損害を除きます。  
 ア. ソフトウェアもしくは電子データの損壊、書換え、消失または流出  
 イ. コンピュータシステムへアクセスすることが不可能になること、または制限されること  
 ウ. ア. およびイ. 以外の事象でコンピュータシステムに生じた、本来意図していないコンピュータシステムの停止、機能不全、誤作動または不具合

など

#### 【記録の完備】

加入者は、業務遂行にあたり、業務遂行に関する記録を備えていただきます。(宅地建物取引業法第49条に基づき備えることが義務づけられている帳簿をいいます。)正当な理由がなく記録が備え付けられていない場合、補償の対象とならないことがありますのでご注意ください。

## ◆◆◆ 基本補償② ◆◆◆

### 保険金をお支払いする主な場合

宅地建物取引業者が日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求、役員・従業員の業務中における自転車事故に伴う身体・財物に対する損害賠償請求につ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(自己負担を控除した額)に対し、保険金額の範囲内でお支払いします。  
 ※法律上の損害賠償責任が発生しないにも関わらず、被害者に支払われた見舞金等は保険金のお支払対象となりません。

本制度で対象となる業務とは、宅地建物取引業者が適正に遂行した、宅地建物取引業法第2条に規定する宅地建物取引の代理または媒介業務、退職した宅地建物取引士が在籍時に行った宅地建物取引業法第35条、37条に基づく業務です。ただし損害賠償請求を受けた宅地建物取引士が退職後5年以内にかぎります。

保険金を支払う損害の範囲は下記のとおりです。

- (1) 損害賠償金
- (2) 他人に損害賠償の請求をすることができる場合は、その権利の保全または行使に必要な手続きをするために支出した費用
- (3) 損害の発生および拡大の防止に努めるために支出した費用
- (4) 訴訟費用、弁護士報酬または仲裁、和解もしくは調停に関する費用  
 ※損保ジャパンの承認を得て支出した費用にかぎります。
- (5) 損害賠償請求解決のための協力のため支出した費用

1回の事故について損保ジャパンが支払う損害賠償金は、損害賠償金の金額が自己負担額(免責金額)を超過する金額とし、保険金額を限度とします。  
 なお、(4)の費用については、損害賠償金の金額が保険金額を超える場合、保険金額の損害賠償金に対する割合によりお支払いします。

補償の内容【保険金をお支払いする主な場合とお支払いできない主な場合】(続き)

保険金をお支払いできない主な場合

直接であると間接であるとを問わず、普通約款第4条(保険金を支払わない場合)(1)から(8)までに掲げる賠償責任(基本補償①の記載を参照)を負担することによって被る損害のほか、被保険者が次の(1)から(24)までに掲げる賠償責任のいずれかを負担することによって被る損害に対しては、保険金をお支払いできません。なお、(1)から(24)までの中で記載されている事由または行為が、実際に生じた、または行われたと認められる場合に本条の規定が適用されるものとし、その適用の判断は、被保険者ごとに個別に行われるものとします。

- (1) 被保険者の犯罪行為(注1)もしくは不誠実行為、その行為が法令に反することもしくは他人に損害を与えるべきことを認識しながら(注2)行った行為(注3)または故意または重過失により業法の規定に違反して行った行為に起因する賠償責任
- (2) 被保険者の業務の遂行にあたり、必要な調査、確認等を怠った(注4)ことに起因する賠償責任
- (3) 被保険者の業務の遂行にあたり、故意に真正の事実を反した(注5)行為(注3)を行ったことに起因する賠償責任
- (4) 宅地建物取引士の資格を有していない者または業法に規定する宅地建物取引士登録を受けていない者(注6)が行った行為であって、その資格または登録をなくしては行うことができない業務の遂行に起因する賠償責任
- (5) 業務が宅地建物の貸借契約に関する場合において、貸借契約の成立後、貸借契約上の債務の履行に関して貸借契約の当事者間に生じた争訟に起因する賠償責任
- (6) 他人の身体の障害または財物の損壊に起因する賠償責任(自転車事故をのぞきます。)
- (7) 他人の財物の盗取もしくは詐取または紛失に起因する賠償責任
- (8) 業務の結果を保証することにより加重された賠償責任
- (9) 被保険者が業務を行う施設もしくは設備、航空機、昇降機、車両(注7)または船舶の所有、使用もしくは管理に起因する賠償責任
- (10) 名誉き損に起因する賠償責任
- (11) 秘密の漏えいに起因する賠償責任
- (12) 景観が不良であるとの申立てに起因する賠償責任
- (13) 損害賠償請求の原因または原因となる事由について、その原因または事由の発生を予測できた業務に起因する賠償責任
- (14) この保険契約締結の当時、保険期間開始前に発生した原因または事由により、保険期間開始後からその日を含めて被保険者に対し第1条(損保ジャパンの支払責任)の損害賠償請求のなされることを被保険者が知っていた場合または過失によってこれを知らなかった場合において、その原因または事由に起因する賠償責任
- (15) 被保険者の取引の相手方に対して、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供することに起因する賠償責任
- (16) 次のア. からキ. までの事由による賠償責任  
 ア. 土地の沈下、隆起および移動 イ. 地下水の増減 ウ. 塵埃 エ. 土壌汚染 オ. 大気汚染  
 カ. 水質汚濁および水温変化 キ. 電波障害
- (17) 特許権、意匠権、著作権、水利権、道路利用権等の権利侵害の申立てに起因する賠償責任
- (18) 被保険者の破産、支払不能または金銭の回収不能に起因する賠償責任
- (19) 被保険者の使用人が被保険者の事業もしくは業務に従事中に被った身体の障害および財物に起因する損害賠償責任
- (20) 原子核反応または原子核の崩壊
- (21) 石綿または石綿を含む製品の有害な特性
- (22) 汚染危険(汚染物質の排出や公共水域への石油物質の排出などに起因する賠償責任)
- (23) 専門職業危険
  - ・医療行為、あんま、マッサージ、指圧、はり、きゅう、柔道整復、医薬品等の調剤、身体美容または整形に起因する賠償責任
  - ・弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、税理士、建築士、設計士、土地家屋調査士、司法書士、行政書士、獣医師その他これらに類似の者が行う専門的職業行為(建物状況調査を含みます。)に起因する賠償責任
- (24) サイバーリスク(賠償責任・費用、損失その他の保険金)  
 直接であると間接であるとを問わず、サイバー攻撃により生じたサイバーインシデントに起因する損害(法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のほか、オプションの追加条項セットにより補償される各種費用等も含みます。)  
 ※サイバー攻撃以外の事由により生じた次のア. からウ. の事象による損害を除きます。  
 ア. ソフトウェアもしくは電子データの損壊、書換え、消失または流出  
 イ. コンピュータシステムへアクセスすることが不可能になること、または制限されること  
 ウ. ア. およびイ. 以外の事象でコンピュータシステムに生じた、本来意図していないコンピュータシステムの停止、機能不全、誤作動または不具合

- (注1) 犯罪行為  
過失犯を除きます。
- (注2) 認識しながら  
認識していたと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。
- (注3) 行為  
不作為を含みます。
- (注4) 調査または確認等を怠った  
調査または確認等を怠ったと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。
- (注5) 故意に真正の事実を反した  
故意に真正の事実を反したと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。
- (注6) 業法に規定する宅地建物取引士登録を受けていない者  
宅地建物取引士業務の禁止処分を受けた者または宅地建物取引士登録簿の登録の消除を受けた者を含みます。
- (注7) 車両  
原動力がもっぱら人力である場合を除きます。

など



## ご加入にあたってのご注意

●賠償責任保険は、保険種類に応じた特約条項および追加条項によって構成されています。特約条項および追加条項等の詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンにご照会ください。

●加入申込書の記載内容が正しいか十分にご確認ください。

●保険契約にご加入いただく際には、ご加入される方ご本人が署名または記名捺印ください。  
(法人の場合は代表者印をご捺印ください。)

### ■ご加入時における注意事項(告知義務等)

(1) 保険契約者または被保険者の方には、保険契約締結の際、告知事項について、損保ジャパンに事実を正確に告げていただく義務(告知義務)があります。  
<告知事項>

加入申込書および付属書類の記載事項すべて

(2) 保険契約締結の際、告知事項のうち危険に関する重要な事項(注)について、故意または重大な過失によって事実を告げなかった場合または事実と異なることを告げた場合には、ご契約が解除されたり、保険金をお支払いできないことがあります。

(注)告知事項のうち危険に関する重要な事項とは、以下のとおりです。

- ① 記名被保険者(追加被保険者を設定する場合は、追加被保険者を含みます。)
- ② 業務内容
- ③ 損保ジャパンが加入申込書以外の書面で告知を求めた事項
- ④ その他証券記載事項や付属別紙等に業務内容または保険料算出の基礎数字を記載する場合はその内容

### ■ご加入後における留意事項(通知義務等)

(1) 保険契約締結後、告知事項に変更が発生する場合、取扱代理店または損保ジャパンまでご通知ください。  
ただし、その事実がなくなった場合は、ご通知いただく必要はありません。

加入申込書および付属書類の記載事項に変更が発生する場合(ただし、他の保険契約等に関する事実を除きます。)

(注) 加入申込書に記載された事実の内容に変更を生じさせる事実が発生した場合で、その事実の発生が被保険者に原因がある場合は、あらかじめ取扱代理店または損保ジャパンにご通知ください。その事実の発生が被保険者の原因でない場合は、その事実を知った後、遅滞なく取扱代理店または損保ジャパンにご通知が必要となります。

(2) 以下の事項に変更があった場合にも、取扱代理店または損保ジャパンまでご通知ください。ご通知いただかないと、損保ジャパンからの重要なお連絡ができないことがあります。

・ご契約者(ご加入者)の住所などを変更される場合

(3) ご通知やご通知に基づく追加保険料のお支払いがないまま事故が発生した場合、保険金をお支払いできないことやご契約が解除されることがあります。ただし、変更後の保険料が変更前の保険料より高くならなかつたときを除きます。

(4) 重大事由による解除等

保険契約者または被保険者が暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合などは、ご契約を解除することや、保険金をお支払いできないことがあります。

●保険料算出の基礎となる事項につきましては、加入申込書の記載事項が事実と異なっていないか、十分にご確認いただき、相違がある場合は、必ず訂正や変更をお願いします。

●「保険料の確定に関する追加条項」をセットする確定保険料方式のご契約については、保険料をお客さまの最近の都道府県に届出を行った宅建士数により算出します。確定保険料方式でご加入いただきます場合、保険料算出の基礎数字となる最近の都道府県に届出を行った宅建士数については、正確にご申告をいただきますようお願いいたします。

●この保険契約の保険適用地域は日本国内となります。

●この保険契約について、損害賠償請求が訴訟により提起された場合、損保ジャパンは日本国内の裁判所に提起された訴訟による損害のみを補償します。

●クーリングオフ(ご契約のお申込みの撤回等)について  
この保険はクーリングオフの対象とはなりません。

●ご契約者と被保険者(保険の補償を受けられる方)が異なる場合は、被保険者となる方にもこのパンフレットに記載した内容をお伝えください。

●ご契約を解約される場合には、取扱代理店または損保ジャパンまでお申し出ください。解約の条件によっては、損保ジャパンの定めるところにより保険料を返還、または未払保険料を請求させていただくことがあります。詳しくは取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

## ご加入にあたってのご注意(続き)

●引受保険会社が経営破綻した場合または引受保険会社の業務もしくは財産の状況に照らして事業の継続が困難となり、法令に定める手続きに基づき契約条件の変更が行われた場合は、ご契約時にお約束した保険金・解約返れい金等のお支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されることがあります。

●この保険については、ご契約者が個人、小規模法人(引受保険会社の経営破綻時に常時使用する従業員等の数が20名以下である法人をいいます。)またはマンション管理組合(以下あわせて「個人等」といいます。)である場合にかぎり、損害保険契約者保護機構の補償対象となります。  
補償対象となる保険契約については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金・解約返れい金等の8割まで(ただし、破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は全額)が補償されます。なお、ご契約者が個人等以外の保険契約であっても、その被保険者である個人等がその保険料を実質的に負担すべきこととされているものうち、その被保険者にかかる部分については、上記補償の対象となります。損害保険契約者保護機構の詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

### ■個人情報の取扱いについて

○保険契約者(団体)は、本契約に関する個人情報を、損保ジャパンに提供します。

○損保ジャパンは、本契約に関する個人情報を、本契約の履行、損害保険等損保ジャパンの取り扱う商品・各種サービスの案内・提供、等を行うために取得・利用し、その他業務上必要とする範囲で、業務委託先、再保険会社、等(外国にある事業者を含みます。)に提供等を行う場合があります。また、契約の安定的な運用を図るために、加入者および被保険者の保険金請求情報を契約者に対して提供することがあります。なお、保健医療等のセンシティブ情報(要配慮個人情報を含みます。)の利用目的は、法令等に従い、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定します。個人情報の取扱いに関する詳細(国外在住者の個人情報を含みます。)については損保ジャパン公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/>)をご覧ください。取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせ願います。申込人(加入者)および被保険者は、これらの個人情報の取扱いに同意のうえご加入ください。

## 万一事故にあわれたら

万一事故が発生した場合は、以下の対応を行ってください。保険契約者または被保険者が正当な理由なく以下の対応を行わなかった場合は、保険金の一部を差し引いてお支払いする場合があります。

(1)以下の事項を遅滞なく書面で通知してください。

①事故発生の日時、場所、事故の状況、被害者の住所・氏名・名称

②上記①について証人となる者がある場合は、その者の住所および氏名または名称

③損害賠償の請求の内容

(2)他人に損害賠償の請求をすることができる場合は、その権利の保全または行使に必要な手続きをしてください。

(3)損害の発生および拡大の防止に努めてください。

(4)損害賠償の請求を受けた場合は、あらかじめ損保ジャパンの承認を得ないで、その全部または一部を承認しないようにしてください。ただし、被害者に対する応急手当または護送その他の緊急措置を行うことを除きます。

(5)損害賠償の請求についての訴訟を提起し、または提起された場合は、遅滞なく損保ジャパンに通知してください。

(6)他の保険契約や共済契約の有無および契約内容について、遅滞なく通知してください。

(7)上記の(1)～(6)のほか、損保ジャパンが特に必要とする書類または証拠となるものを求めた場合は、遅滞なく、これを提出し、損保ジャパンの損害の調査に協力をお願いします。

●示談交渉は必ず損保ジャパンとご相談いただきながらおすすめてください。事前に損保ジャパンの承認を得ることなく損害賠償責任を認めたり、賠償金等をお支払いになった場合は、その一部または全部について保険金をお支払いできなくなる場合がありますので、ご注意ください。

●この保険では、保険会社が被保険者に代わり示談交渉を行うことはできません。

●賠償責任保険の保険金に質権を設定することはできません。

●被害者が保険金を請求する場合、被害者は保険金請求権に関して、損保ジャパンから直接、保険金を受領することが可能な場合があります。詳細につきましては取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

●損保ジャパンは、被保険者が保険金請求の手続きを完了した日から原則、30日以内に保険金をお支払いします。ただし、以下の場合は、30日超の日数を要することがあります。

①公的機関による捜査や調査結果の照会

②専門機関による鑑定結果の照会

③災害救助法が適用された災害の被災地域での調査

④日本国外での調査

⑤損害賠償請求の内容や根拠が特殊である場合

上記の①から⑤の場合、さらに照会や調査が必要となった場合、被保険者との協議のうえ、保険金支払いの期間を延長することがあります。


●保険契約者や被保険者が正当な理由なく、損保ジャパンの確認を妨げたり、応じなかった場合は、上記の期間内に保険金が支払われない場合がありますのでご注意ください。

## 万一事故にあわれたら(続き)

●保険金のご請求にあたっては、次の書類のうち、損保ジャパンが求めるものを提出してください。

必要となる書類	必要書類の例
①保険金請求書および保険金請求権者が確認できる書類	保険金請求書、戸籍謄本、印鑑証明書、委任状、住民票 など
②事故日時・事故原因および事故状況等が確認できる書類	事故状況説明書、罹災証明書、交通事故証明書、請負契約書(写)、メーカーや修理業者等からの原因調査報告書 など
③保険の対象の価額、損害の額、損害の程度および損害の範囲、復旧の程度等が確認できる書類	①建物・家財・什器備品などに関する事故、他人の財物を損壊した賠償事故の場合 修理見積書、写真、領収書、図面(写)、被害品明細書、復旧通知書、賃貸借契約書、売上高等営業状況を示す帳簿(写) など ②被保険者の身体の傷害または疾病に関する事故、他人の身体の障害に関する賠償事故の場合 診断書、入院通院申告書、治療費領収書、所得を証明する書類、休業損害証明書、源泉徴収票、災害補償規定、補償金受領書 など
④保険の対象であることが確認できる書類	重要事項説明書(写)、売買契約書(写)、賃貸借契約書(写)、全部事項証明(土地・建物・所有区分)(写)、公図(写)、地積測量図(写)、道路管理台帳(写)、上下水道配管図(写)、ガス配管図(写)、登記簿謄本 など
⑤公の機関や関係先等への調査のために必要な書類	同意書 など
⑥被保険者が損害賠償責任を負担することが確認できる書類	示談書、判決書(写)、調停調書(写)、和解調書(写)、被害者からの領収書、承諾書 など

問い合わせ先（保険会社等の相談・苦情・連絡窓口）

- 取扱代理店  株式会社 宅建プレインズ  
〒102-0072  
東京都千代田区飯田橋3-11-14 GS千代田ビル5階  
TEL 03-3234-0699 FAX 03-3239-7540  
(受付時間：平日の午前9時から午後5時まで)
  - 引受保険会社 損害保険ジャパン株式会社 埼玉中央支店 法人支社 担当：藤堂  
〒330-0854  
埼玉県さいたま市大宮区桜木町4-82-1  
TEL 048-648-6010 FAX 048-648-6011  
(受付時間：平日の午前9時から午後5時まで)
  - 指定紛争解決機関  
損保ジャパンは、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。損保ジャパンとの間で問題を解決できない場合は、一般社団法人日本損害保険協会に解決の申し立てを行うことができます。  
一般社団法人日本損害保険協会 そんぽADRセンター  
【ナビダイヤル】0570-022808<通話料有料>  
受付時間：平日の午前9時15分から午後5時まで（土・日・祝日・年末年始は休業）  
詳しくは、一般社団法人日本損害保険協会のホームページをご覧ください。(https://www.sonpo.or.jp/)
  - 事故が起きた場合は、ただちに損保ジャパン保険金サービス課までご連絡ください。平日夜間、土日祝日の場合は、下記事故サポートセンターまでご連絡ください。  
【事故発生時のご連絡先】  
損害保険ジャパン株式会社 首都圏火災新種保険金サービス部 埼玉火災新種保険金サービス課  
〒330-0854  
埼玉県さいたま市大宮区桜木町4-82-1  
TEL 048-648-6006 FAX 048-647-5869  
(受付時間：平日の午前9時から午後5時まで)
- 【事故サポートセンター】0120-727-110  
<受付時間>  
平日/午後5時～翌日午前9時 土日祝日(12月31日～1月3日を含みます。)/24時間  
※上記受付時間外は、損保ジャパン保険金サービス課までご連絡ください。

※取扱代理店は引受保険会社との委託契約に基づき、お客さまからの告知の受領、保険契約の締結・管理業務等の代理業務を行っております。したがって、取扱代理店とご締結いただいて有効に成立したご契約につきましては、引受保険会社と直接契約されたものになります。

※このパンフレットは概要を説明したものです。詳細につきましては、ご契約者である団体の代表者の方にお渡ししております約款等に記載しています。必要に応じて、団体までご請求いただくか、損保ジャパン公式ウェブサイト(https://www.sompo-japan.co.jp/)でご参照ください(ご契約内容が異なっていたり、公式ウェブサイトに約款・ご契約のしおりを掲載していない商品もあります。)。  
ご不明点等がある場合には、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

※加入申込書または加入者カードは大切に保管ください。