

宅地建物取引業法の改正に伴う  
**既存住宅状況調査技術者  
団体賠償責任保険制度**



加入資格

建築士会会員が経営・勤務または所属(注)する事務所であること

被保険者

- (1) 建築士会会員かつ、「既存住宅状況調査技術者」が経営または勤務・所属する事務所(記名被保険者)
- (2) 記名被保険者の役員および使用人
- (3) 記名被保険者に所属する「既存住宅状況調査技術者」
- (4) 記名被保険者の既存住宅状況調査業務を再委託で引き受けた建築士事務所
- (5) (4)の役員および使用人
- (6) (4)に所属する「既存住宅状況調査技術者」

保険期間

2025年4月1日午後4時～2026年4月1日午後4時

(注) 所属とは、建築士が建築士法に基づく建築士事務所に属することをいいます。

**公益社団法人 日本建築士会連合会**

JAPAN FEDERATION OF ARCHITECTS & BUILDING ENGINEERS ASSOCIATIONS

引受保険会社：東京海上日動火災保険(株)(幹事保険会社)・あいおいニッセイ同和損害保険(株)・三井住友海上火災保険(株)  
※この補償制度は(公社)日本建築士会連合会が、引受保険会社と締結した専門的業務賠償責任保険普通保険約款+既存住宅状況調査業務特約条項に基づき運営します。

# 会員の皆様へ

平素は、公益社団法人日本建築士会連合会の活動にご支援ご協力賜り御礼申し上げます。

2018年4月、既存住宅の流通市場を活性化し安心な取引環境の整備を図るため、建物状況調査（インスペクション）の活用等を内容とする宅地建物取引業法の一部を改正する法律が成立し、宅地建物取引業者に対し「媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の交付」などが義務付けられ、建物状況調査がこれまで以上に普及するものと考えられます。

皆様におかれましては、当連合会が実施した講習会を受講され、建物状況調査を実施できる者である「既存住宅状況調査技術者」としての認定を受けられました。

これに伴い、建物状況調査の遂行に起因して「建物状況調査遂行中の賠償責任補償」など様々なリスクが想定されます。そこで、皆様の建築士としての業務の安定化を図り、不測の事態への賠償資力を確保するために、「既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険制度」をご用意いたしましたので、より多くの会員の皆様が本制度にご加入されますようご案内申し上げます。

## 目次

<b>1</b>	<b>補償の対象となる業務</b>	<b>P2</b>
<b>2</b>	<b>補償の対象となる条件</b>	<b>P2</b>
<b>3</b>	<b>保険金をお支払いする主な事故事例</b>	<b>P3</b>
<b>4</b>	<b>保険金をお支払いできない主な事故事例</b>	<b>P3</b>
<b>5</b>	<b>お支払いする保険金</b>	<b>P4</b>
<b>6</b>	<b>保険金をお支払いできない主な場合</b>	<b>P4</b>
<b>7</b>	<b>保険料と掛金</b>	<b>P5</b>
<b>8</b>	<b>補償内容</b>	<b>P6</b>
<b>9</b>	<b>Q&amp;A</b>	<b>P6</b>
<b>10</b>	<b>お申込みにあたって</b>	<b>P7</b>
<b>11</b>	<b>お申込期間について</b>	<b>P8</b>
<b>12</b>	<b>加入内容の変更について</b>	<b>P8</b>
<b>13</b>	<b>もし事故が起こったら</b>	<b>P8</b>

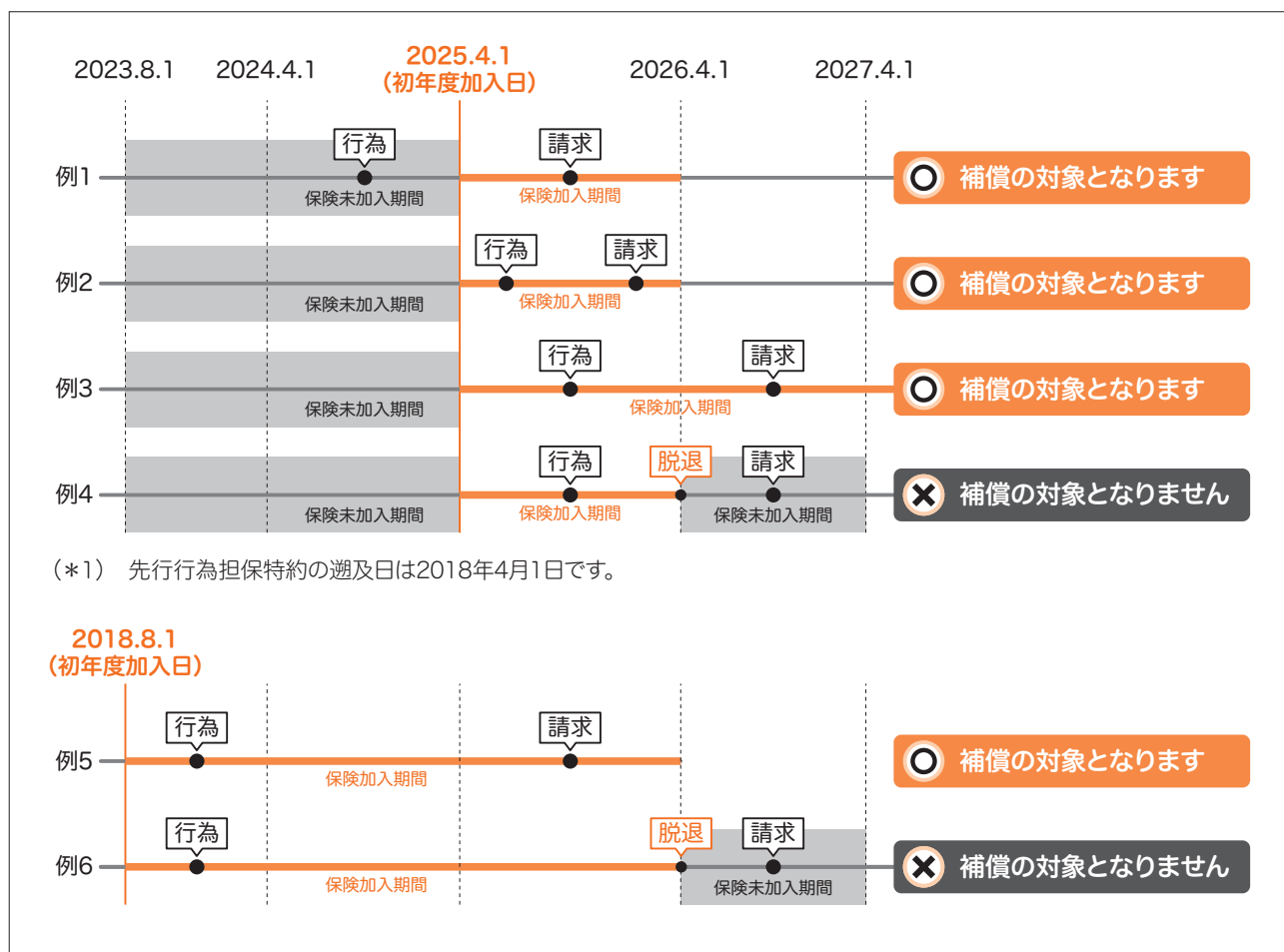
# 1 補償の対象となる業務

この保険は公益社団法人日本建築士会連合会を契約者とし、表紙記載のご加入の資格を有する方を加入者とする既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険の団体契約です。日本国内における下記の業務が対象となります。

平成二十九年国土交通省告示第八十一号第二条第五項に規定する既存住宅状況調査技術者が平成二十九年国土交通省告示第八十二号に定める既存住宅状況調査方法基準に従って行う平成二十九年国土交通省告示第八十一号第二条第四項に規定する既存住宅状況調査の遂行またはその結果に起因して発生する損害を補償します。

# 2 補償の対象となる条件

この保険の保険期間は2025年4月1日午後4時より2026年4月1日午後4時までです。日本国内において行われた補償対象業務により、被保険者が保険期間中に日本国内で損害賠償請求を受けた場合に、被保険者が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て保険金をお支払いします。



(\*1) 先行行為担保特約の遡及日は2018年4月1日です。

(\*2) ただし、この保険契約の保険期間の初日より前に被保険者に対してなされていた請求の中で申し立てられていた行為・事由や、請求がなされるおそれがある状況を被保険者が知っていた場合（知っ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。）にその状況の原因となった事由に起因する損害は補償の対象となりません。

### 3 保険金をお支払いする主な事故事例



#### 事故事例①

売主からの依頼により建物状況調査業務を行った際、鉄筋がないと判断した結果、住宅の販売価格が下がったが、検査の誤りであることがあとに判明し、売主から販売価格が下がったことに対する損害賠償請求を受けた。

#### 事故事例②

買主からの依頼により建物状況調査業務を行った際、内壁の劣化は無いと判断したが、売買契約による売主の瑕疵担保責任期間経過後、または、既存住宅売買瑕疵保険等の適用期間経過後に、内壁の劣化が生じていたことが判明した。

買主から、調査時に誤りなく内壁の劣化を見落としていなければ、買主が負担する必要がなかったはずである修補費用相当額に対する損害賠償請求を受けた。

#### 事故事例③

建物状況調査業務の調査中に誤って依頼主や通行人にケガを負わせてしまい、治療費等の損害賠償を受けた。

#### 事故事例④

建物状況調査業務の調査中に誤って、住宅の窓ガラスを破損しまい、修理費等の損害賠償を受けた。

### 4 保険金をお支払いできない主な事故事例



#### 事故事例①

新築住宅の調査を実施中に、水道管を傷つけ、建物が水浸しになってしまい損害賠償を受けた。(新築住宅は建物状況調査業務の対象外)

#### 事故事例②

地震で建物が損壊したため検証したところ、建物状況調査業務において誤りがあることが判明した。

## 5 お支払いする保険金

\*他に同種の保険契約等がある場合には、他の保険契約が優先して支払われます。詳細は当パンフレットに掲載の他保険優先適用特約条項をご確認いただくか、取扱代理店までお問い合わせください。

$$\text{お支払いする保険金 (支払限度額が上限)} = \{ \text{合計損害額(下記(1)+(2)の合計額)} \} - \text{免責金額 (1請求につき10万円)}$$

下記(3)の費用はその全額をお支払いいたします。

ただし、保険期間中の(1)(2)に対してのお支払い保険金の総合計額が保険期間中総支払限度額に達した以降は、(3)も含めてお支払いの対象とはなりませんのでご注意ください。

### 次の損害賠償金や諸費用をお支払いします。

#### (1) 法律上の損害賠償金

法律の規定に基づき被保険者が被害者に対して行う賠償債務の弁済としての支出をいいます。被保険者が弁済によって代位取得するものがあるときは、その価額を控除します。

賠償責任の承認または賠償金額の決定前に保険会社の同意が必要となります。

#### (2) 争訟費用

損害賠償責任に関する争訟について被保険者が引受保険会社の書面による同意を得て支出した費用をいいます。弁護士費用などが該当します。

#### (3) 協力費用

専門的業務賠償責任保険普通保険約款第24条(1)の規定に基づき、引受保険会社が被保険者に代わって被害者による損害賠償請求の解決に当たる場合において、被保険者が引受保険会社の求めに応じて協力するために支出した費用をいいます。

## 6 保険金をお支払いできない主な場合

直接、間接を問わず、次のいずれかの行為または事由によって生じる損害は、保険金お支払いの対象となりませんのでご注意ください。

- ① 保険契約者または被保険者の故意
- 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
- ③ この保険契約の保険期間の初日より前において、被保険者に対する請求がなされるおそれがある状況を被保険者が知っていた場合（知っ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。）は、その状況の原因となった事由
- ④ この保険契約の保険期間の初日より前に被保険者に対してなされていた請求の中で申し立てられていた行為または事由
- ⑤ 国土交通省告示第八十二号に規定する調査方法基準（以下「調査方法基準」といいます。）に違反することを認識しながら（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。）行った行為
- ⑥ 地震、噴火、洪水、高潮または津波を契機として実施された調査により判明した建築物のかし
- ⑦ 騒音、振動、土地の沈下・隆起・移動、地下水の増減、ちり・ほこり、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、水温変化、電波障害または日照・眺望権の侵害
- ⑧ 業務の対象となる建築物の増築・改築・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- ⑨ 調査方法基準の定め方が不適切であったこと。
- ⑩ 被保険者が調査方法基準を遵守したとしても、発見し得ない建築物の瑕疵
- ⑪ 業務の法的効力について、被保険者が結果保証をしていると認識させるような表示または行為
- ⑫ 次のものの所有、使用または管理
  - ア. 業務を遂行する施設または設備
  - イ. 自動車、原動機付自転車、航空機または船舶
  - ウ. 動物
- ⑬ 業務の遂行につき所定の資格を有しない者の行為
- ⑭ 業務の遂行につき、法令の定めにより届出または登録等を必要とする場合において、届出または登録等をしていない間に被保険者が行った行為
- ⑮ 調査方法基準に定められた業務の範囲を超えて業務を遂行したこと。
- ⑯ 被保険者の業務に対して支払われた報酬の返還
- ⑰ サイバー攻撃

# 7 保険料と掛金

- 2025年度のご契約は、2024年1月1日～2024年12月31日に行った1年間の建物状況調査業務の実績件数に基づき保険料を算出いたします。
- 下限保険料は10,000円です。制度運営費500円を加えた掛金10,500円以上をお支払いいただきます。(詳しくは以下の掛金算出フローをご覧ください。)
- 次年度(2026年4月1日始期)のご案内は、2026年2月頃に差し上げる予定です。

## <掛金算出フロー>

### STEP1

#### 調査実施件数のご申告

2024年1月1日～2024年12月31日までの間に建物状況調査業務を実施し、調査報告書を提出した件数をご記入ください。

$$\text{㊦調査実施件数} = \text{㊩再委託で受けた調査実施件数} + \text{㊧再委託を除く調査実施件数}$$

### STEP2

▼A・Bどちらかに○をご記入ください

<b>必須</b>	<b>タイプA</b>	右記①②のようなケースでも補償の対象とすることができます。	①委託元が同種の保険に加入していない場合。
	<b>タイプB</b>	右記①②のようなケースで、保険で補償することができません。	②委託元が同種の保険に加入している場合でも、保険金支払限度額を超えた損害が発生した場合。

タイプAの場合は㊦の件数  
タイプBの場合は㊧の件数を  
右記㊨にご記入ください。

☆ 保険料算出基礎数字  ㊨ 件

### STEP3

#### 別制度「けんばい」のご加入有無確認

本制度の補償開始日時点において、「日本建築士会連合会建築士賠償責任補償制度(けんばい)」へご加入されていますか。「はい」もしくは「いいえ」に○をご記入ください。

「はい」の場合、ご加入の際に加入依頼書へけんばい制度の加入者証番号を記載いただきますので、「けんばい加入者証」をお手元にご準備ください。

<input type="radio"/> はい	<input type="radio"/> いいえ
けんばい加入者番号	

#### 調査1件あたりの保険料確認

調査1件あたりの保険料は以下の通りです。

- 「けんばい」にご加入されている場合：1,980円(けんばい加入者割引10%適用)
- 「けんばい」に未加入の場合：2,200円

㊯ 1,980円 けんばい加入者割引10%適用	㊰ 2,200円
----------------------------	----------

### STEP4

#### 制度運営費の加算

発送事務費など、団体制度の維持・運営費のために団体にお支払いいただいています。

【制度運営費(消費税率10%)】 500円(うち消費税45円)

詳細は日本建築士会連合会共済補償制度係までお問い合わせください。

㊱ 500円

### STEP5

#### 掛金の算出(㊨×㊯+㊱)

算出額が10,500円以上の場合は、その額が掛金となります。  
算出額が10,500円に満たない場合は、下限保険料の適用により、10,500円をお支払いいただきます。

㊨×㊯+㊱=㊲

㊲の額が10,500円に満たない場合は、10,500円となります。

#### <調査実施件数(保険料算出基礎数字)をご申告いただくにあたってのお願い>

保険料算出のための基礎数字は正しくご申告願います。もし申告数字が誤っていた場合には、後日、保険料の追加請求や返還が必要となったり、保険金が支払われない場合があります。

## <掛金例>

	STEP2 保険料算出 基礎数字①	STEP3 「けんばい」 加入有無	STEP3 調査1件あたりの 保険料②	STEP4 制度運営費③	STEP5 掛金④
例1	5件	有	1,980円	500円	10,400円 → 10,500円 <sup>(※)</sup>
例2	6件				12,380円
例3	4件	無	2,200円		9,300円 → 10,500円 <sup>(※)</sup>
例4	5件				11,500円

(※) 下限保険料の適用により、掛金は10,500円となります。

## 8 補償内容

支払限度額	免責金額(自己負担額)
1請求あたり <b>1,000</b> 万円 保険期間中 <b>1</b> 億円	1請求につき <b>10</b> 万円

## 9 Q&A

**Q1** 本保険と既存住宅売買瑕疵保険との違いは？

**A1** 既存住宅売買瑕疵保険で保険金の支払い対象となるのは瑕疵を修補するための費用です。つまり、住宅に瑕疵がなく検査ミスが原因で売主・買主に経済的損失が発生した場合については既存住宅売買瑕疵保険では支払い対象にはならず、本保険でカバーすることになります。具体的には、検査で鉄筋が一部入っていないと判断し住宅の販売価格が下がったが、後日検査に誤りがあることが判明し、売主から販売価格が下がったことに対する損害賠償請求を受けたケースなど。

**Q2** 本保険に加入するためには、都道府県建築士会の会員になることが必須条件となりますか？

**A2** はい。本保険の加入対象は都道府県建築士会の会員です。

**Q3** 被保険者の範囲について教えてください。

**A3** 2017年度までの保険契約の被保険者は以下の通りです。

- (1) 建築士会会員かつ、「既存住宅状況調査技術者」が経営または勤務・所属する事務所（記名被保険者）
- (2) 記名被保険者の役員および使用人
- (3) 記名被保険者に所属する「既存住宅状況調査技術者」

2018年度の契約からは上記(1)～(3)の被保険者に以下の被保険者が追加されています。

- (4) 記名被保険者の既存住宅状況調査業務を再委託で引き受けた建築士事務所
- (5) (4)の役員および使用人
- (6) (4)に所属する「既存住宅状況調査技術者」

**Q4** 使用人についても補償の対象となるとのことですが、臨時雇い、アルバイトやパートも被保険者に含まれますか？

**A4** 記名被保険者と「雇用」関係にあれば、含まれます。但し、業務の遂行につき所定の資格を有しない者の行為に起因する賠償責任を負担することにより被る損害は担保されません。

**Q5** 法律の施行は2018年4月からになりますが、それ以前の建物状況調査についても補償の対象になりますか？

**A5** 2017年度（2017年8月～2018年3月）に加入された皆様に対しては、法律施行前であっても初年度契約の保険期間の初日以降に行われた同等の業務に対しては、補償の対象になります。例えば、2017年8月1日始期の本保険にご加入された場合は、それ以降の建物状況調査と同等の業務に対しては補償の対象となります。

**Q6** 保険期間の途中から加入することは可能でしょうか？

**A6** 可能です。毎月1日補償開始での中途加入についても、随時受付けております。ただし、前月の20日までに「加入依頼書のご提出」および「保険料のお振込み」を完了させてください。中途加入の際の申込要領についても、P.7「加入申込手続き」をご参照ください。

## 10 お申込みにあたって

### (1) ご加入いただける方・被保険者

#### ご加入者

建築士会会員が経営・勤務または所属(注)する事務所であること

#### 被保険者

- (1) 建築士会会員かつ、「既存住宅状況調査技術者」が経営または勤務・所属する事務所(記名被保険者)
- (2) 記名被保険者の役員および使用人
- (3) 記名被保険者に所属する「既存住宅状況調査技術者」
- (4) 記名被保険者の既存住宅状況調査業務を再委託で引き受けた建築士事務所
- (5) (4)の役員および使用人
- (6) (4)に所属する「既存住宅状況調査技術者」

(注)所属とは、建築士法に基づく建築士事務所に属する建築士をいいます。

### (2) 加入申込手続き

#### 1 「既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険制度 加入依頼書」のご提出

- 加入は事務所単位となります。
- 「既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険制度」のパンフレットをご確認の上、本保険制度へ加入を希望される方は、パンフレット一式を下記のURLにある[資料請求]ボタンからご請求ください。

<https://kenchikushikai.aic-agt.co.jp/>

[日本建築士会連合会ホームページ] → [「保険制度」のご案内] → [資料請求]

- パンフレット一式に同封されている「加入依頼書」へ必要事項を記入、捺印の上、返信用封筒にて補償制度係までご郵送ください。

#### 「加入依頼書」送付先

**公益社団法人日本建築士会連合会共済補償制度係  
株式会社エイアイシー**

〒102-0083 東京都千代田区麹町3-3-8 麹町センタープレイス 2階

#### 2 会員確認および振込先のご案内

(公社) 日本建築士会連合会事務局にて、申込人の会員確認をさせていただきます。確認が終了しましたら、掛金のお振込先「指定口座」をFAXにてご案内いたします。

#### 3 掛金のお振込

ご案内に記載の期日までに、掛金を「指定口座」へお振込ください。

#### 4 加入者証

ご加入内容を記載した「加入者証」を、加入月(補償開始月)の中旬頃に発行いたします。



## 11 お申込期間について

保険期間は、2025年4月1日午後4時から2026年4月1日午後4時までとなっております。毎月1日補償開始での中途加入についても、随時受付けております。

### <加入の締切日>

補償開始月前月20日までに「加入依頼書のご提出」および「掛金のお振込」を完了させてください。中途加入の際の申込要領についても、P.7「加入申込手続き」をご参照ください。

## 12 加入内容の変更について

中途脱退、住所変更や代表者氏名など、加入内容を変更する際には、日本建築士会連合会共済補償制度HP(下記URL)へアクセスしていただき、送信ください。(変更日・脱退日より前にお手続きいただくようお願いいたします。)

変更届URL



<https://kenchikushikai.aic-agt.co.jp/henkotodoke/>

## 13 もし事故が起きたら

保険期間中に被保険者に対して損害賠償請求が提起されたときは、損害賠償請求者の住所・氏名および請求の内容等を、遅滞なく書面で取扱代理店または幹事引受保険会社にご通知ください。また、保険期間中に、損害賠償請求を提起されるおそれのある原因または事由の発生を知った場合には、遅滞なく、そのおそれのある原因または事由の具体的状況を取扱代理店または幹事引受保険会社へご通知ください。ご連絡が遅れた場合には、保険金を減額してお支払いすることがありますのでご注意ください。保険金請求権には時効(3年)がありますのでご注意ください。

また、加入内容変更のご連絡をいただいてから1ヶ月以内に保険金請求のご連絡をいただいた場合には、念の為、連絡先の担当者にその旨をお伝えいただけますようお願いいたします。

事故の際のご連絡先 (平日: 9:00~17:00)

E-mail : [info@aic-agt.co.jp](mailto:info@aic-agt.co.jp) TEL : 03-6272-6206 FAX : 03-6272-6209  
株式会社 エイアイシー

公益社団法人日本建築士会連合会共済補償制度係  
株式会社エイアイシー 行

メールアドレス:info@aic-agt.co.jp  
FAX:03-6272-6209

## 既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険制度 事故連絡票

加入者 情報	住 所	
	TEL&FAX	
	加入者名	
	加入者証番号	
	ご連絡先 部署名	
	ご担当者名	

### 事故(損害賠償請求がなされるおそれのある原因・事由の発生)内容

事故発生日	
事故発生場所	
事故状況	
賠償請求の内容	
その他	

## 専門的業務賠償責任保険普通保険約款

### 第1条 (保険金を支払う場合)

当社は、被保険者が、保険証券記載の業務（以下「業務」といいます。）の遂行に起因してなされた損害賠償請求（以下「請求」といいます。）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て保険金を支払います。

### 第2条 (損害の範囲)

当社が保険金を支払う前条の損害は、次のいずれかに該当するものに限り、

#### ①法律上の損害賠償金

法律の規定に基づき被保険者が被害者に対して行う賠償債務の弁済としての支出をいいます。被保険者が弁済によって代位取得するものがあるときは、その価額を控除します。

#### ②争訟費用

損害賠償責任に関する争訟について被保険者が当社の書面による同意を得て支出した費用をいいます。

#### ③協力費用

第24条（損害賠償請求解決のための協力）(1)の規定に基づき当社が被保険者に代わって被害者による損害賠償請求の解決に当たる場合において、被保険者が当社の求めに応じて協力するために支出した費用をいいます。

### 第3条 (責任の限度)

(1) 前条の①から③までに規定する損害に関する当社の責任の限度は、次のとおりとします。

①法律上の損害賠償金については、これらの合計額が保険証券に記載された免責金額を超過する場合に限り、その超過額のみに対して、保険金を支払います。ただし、当社が支払う保険金の額は、保険証券に記載された支払限度額（以下「支払限度額」といいます。）を限度とします。

②争訟費用については、その全額に対して保険金を支払います。ただし、法律上の損害賠償金の額が支払限度額を超える場合は、次の算式により算出される金額のみに対して保険金を支払います。

$$\text{保険金の額} = \text{争訟費用の額} \times \frac{\text{支払限度額}}{\text{法律上の損害賠償金の額}}$$

③協力費用については、その全額に対して保険金を支払います。

(2) 当社は、前条②および③の費用を除く損害に対して当社が支払った金額が保険証券に記載された保険期間中の総支払限度額に達した後は、いかなる損害（前条②および③に規定する費用を含みます。）に対しても保険金を支払いません。

### 第4条 (1請求の定義)

支払限度額または免責金額の適用において、1請求とは、請求または被害者の数がいかなるものであっても、同一の原因または事由に起因して被保険者に対してなされたすべての請求をいうものとします。

### 第5条 (保険責任の始期および終期)

(1) 当社の保険責任は、保険証券記載の保険期間（以下「保険期間」といいます。）の初日の午後4時（保険証券にこれと異なる時刻が記載されている場合は、その時刻）に始まり、末日の午後4時に終わります。

(2) (1)の時刻は、日本国の標準時によるものとします。

(3) 当社は、保険期間中に被保険者に対して請求がなされた場合に限り、保険金を支払います。

(4) 保険期間が始まった後であっても、当社は、保険料領収前になされた請求による損害に対しては、保険金を支払いません。

### 第6条 (適用地域)

(1) 当社は、被保険者に対する請求が日本国内でなされた場合に限り、保険金を支払います。

(2) 当社は、直接であるか間接であるかにかかわらず、日本国以外で発生した他人の損害について、被保険者が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ては、保険金を支払いません。

### 第7条 (保険金を支払わない場合—その1)

当社は、直接であるか間接であるかにかかわらず、次の事由によって生じた損害に対しては、保険金を支払いません。

①保険契約者または被保険者（保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます。以下同様とします。）の故意

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。）

③地震、噴火、洪水、高潮または津波

④核燃料物質（使用済燃料を含みます。）もしくはこれ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

### 第8条 (保険金を支払わない場合—その2)

当社は、特約を付帯した場合を除き、直接であるか間接であるかにかかわらず、被保険者が次の賠償責任を負担することによって被る損害に対しては、保険金を支払いません。

①被保険者の使用人が被保険者のためにその事務を処理するにあたり、または自己の職務上の地位を利用して行った窃盗、強盗、詐欺、横領または背任行為に起因する賠償責任

②被保険者またはその使用人その他被保険者の業務の補助者の犯罪行為（過失犯を除きます。）または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（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。）行った行為（不作為を含みます。）に起因する賠償責任

③他人の身体の障害（障害に起因する死亡を含みます。）または財物の滅失、破損、汚損、紛失、盗取もしくは詐欺に起因する賠償責任

④特許権、著作権または商標権等の知的財産権の侵害に起因する賠償責任

⑤名誉毀損または秘密漏えいに起因する賠償責任

⑥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

⑦業務の結果を保証することにより加重された賠償責任

⑧保険契約締結の当時、保険契約者または被保険者が、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、被保険者に対し請求がなされるおそれがあることを知っていた場合もしく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よって生じた賠償責任

### 第9条 (告知義務)

(1) 保険契約者または被保険者になる者は、保険契約締結の

際、危険（損害の発生の可能性をいいます。以下同様とします。）に関する重要な事項のうち、保険契約申込書その他の書類の記載事項とすることによって当社が告知を求めたもの（他の保険契約等に関する事項を含みません。以下「告知事項」といいます。）について、当社に事実を正確に告げなければなりません。「他の保険契約等」とは、第1条（保険金を支払う場合）の損害を補償する他の保険契約または共済契約をいいます。

- (2) 保険契約締結の際、保険契約者または被保険者が告知事項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は、当社は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。
- (3) (2)の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しません。
  - ① (2)の事実がなくなった場合
  - ② 当社が保険契約締結の際、(2)の事実を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（当社のために保険契約の締結の代理を行う者が、事実を告げることを妨げた場合または事実を告げないこともしくは事実と異なることを告げることを勧めた場合を含みます。）
  - ③ 保険契約者または被保険者が第1条の請求による損害の発生前に告知事項につき書面をもって訂正を当社に申し出て、当社がこれを承認した場合。なお、当社は、訂正の申出を受けた場合において、その訂正を申し出た事実が、保険契約締結の際に当社に告げられていたとしても、当社が保険契約を締結していたと認めるときに限り、これを承認するものとします。
  - ④ 当社が(2)の規定による解除の原因があることを知った時から1か月を経過した場合または保険契約締結時から5年を経過した場合
- (4) (2)の規定による解除が第1条の請求による損害の発生後になされた場合であっても、第17条（保険契約解除の効力）の規定にかかわらず、当社は、保険金を支払いません。この場合において、既に保険金を支払っていたときは、当社は、その返還を請求することができます。
- (5) (4)の規定は、(2)の事実に基づかずに発生した第1条の請求による損害には適用しません。

#### 第10条（調査）

- (1) 被保険者は、常に保険事故の発生を予防するために必要な措置を講じるものとします。
- (2) 当社は、保険期間中いつでも(1)の予防措置の状況を調査し、かつ、その不備の改善を被保険者に請求することができます。

#### 第11条（通知義務）

- (1) 保険契約締結の後、保険契約申込書その他の書類の記載事項の内容に変更を生じさせる事実（保険契約申込書その他の書類の記載事項のうち、保険契約締結の際に当社が交付する書面等においてこの条の適用がある事項として定めたものに関する事実に限ります。）が発生した場合は、保険契約者または被保険者は、事実の発生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、書面をもってその旨を当社に申し出て承認を請求しなければなりません。ただし、その事実がなくなった後は、当社に申し出る必要はありません。
- (2) (1)の事実がある場合（(4)ただし書の規定に該当する場合を除きます。）には、当社は、その事実について変更依頼書を受領したかどうかにかかわらず、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。

- (3) (2)の規定は、当社が(2)の規定による解除の原因があることを知った時から1か月を経過した場合または(1)の事実が生じた時から5年を経過した場合には適用しません。
- (4) 保険契約者または被保険者が(1)に規定する手続きを怠った場合は、当社は、(1)の事実が発生した時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時から当社が変更依頼書を受領するまでの間に生じた第1条（保険金を支払う場合）の請求による損害に対しては、保険金を支払いません。ただし、(1)に規定する事実が発生した場合において、変更後の保険料率が変更前の保険料率より高くならなかったときを除きます。
- (5) (4)の規定は、(1)の事実に基づかずに発生した第1条の請求による損害には適用しません。

#### 第12条（保険契約者の住所変更）

保険契約者が保険証券記載の住所または通知先を変更した場合は、保険契約者は、遅滞なく、その旨を当社に通知しなければなりません。

#### 第13条（保険契約の無効）

保険契約者が保険金を不法に取得する目的または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって締結した保険契約は、無効とします。

#### 第14条（保険契約の取消し）

保険契約者または被保険者による詐欺または強迫によって当社が保険契約を締結した場合は、当社は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を取り消すことができます。

#### 第15条（保険契約者による保険契約の解除）

保険契約者は、当社に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。

#### 第16条（重大事由による解除）

- (1) 当社は、次のいずれかに該当する事由がある場合は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。
  - ① 保険契約者または被保険者が、当社にこの保険契約に基づく保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせ、または生じさせようとしたこと。
  - ② 被保険者が、この保険契約に基づく保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとしたこと。
  - ③ 保険契約者が、次のいずれかに該当すること。
    - ア. 反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他の反社会的勢力をいいます。なお、暴力団員には、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含みます。以下同様とします。）に該当すると認められること。
    - イ. 反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められること。
    - ウ. 反社会的勢力を不当に利用していると認められること。
    - エ. 法人である場合において、反社会的勢力がその法人の経営を支配し、またはその法人の経営に実質的に関与していると認められること。
    - オ. その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。
- ④ ①から③までに掲げるもののほか、保険契約者または被保険者が、①から③までの事由がある場合と同程度に当社のこれらの者に対する信頼を損ない、この保険契約の存続を困難とする重大な事由を生じさせたこと。

- (2) 当社は、被保険者が(1)③アからオまでのいずれかに該当する場合は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約(被保険者が複数である場合は、その被保険者に係る部分とします。)を解除することができます。
- (3) (1)または(2)の規定による解除が第1条(保険金を支払う場合)の請求による損害の発生後になされた場合であっても、(1)①から④までの事由または(2)の解除の原因となる事由が生じた時から解除がなされた時までには発生した第1条の請求による損害に対しては、次条の規定にかかわらず、当社は、保険金を支払いません。この場合において、既に保険金を支払っていたときは、当社は、その返還を請求することができます。
- (4) 保険契約者または被保険者が(1)③アからオまでのいずれかに該当することにより(1)または(2)の規定による解除がなされた場合は、(3)の規定は、次の損害については適用しません。
- ① (1)③アからオまでのいずれにも該当しない被保険者に生じた損害
- ② (1)③アからオまでのいずれかに該当する被保険者に生じた法律上の損害賠償金の損害

#### 第17条(保険契約解除の効力)

保険契約の解除は、将来に向かってのみその効力を生じます。

#### 第18条(保険料の返還または請求—告知義務・通知義務等の場合)

- (1) 第9条(告知義務)(1)により告げられた内容が事実と異なる場合において、保険料率を変更する必要があるときは、当社は、変更前の保険料率と変更後の保険料率との差に基づき計算した保険料を返還または請求します。
- (2) 第11条(通知義務)(1)の事実が生じた場合において、保険料率を変更する必要があるときは、当社は、変更前の保険料率と変更後の保険料率との差に基づき、未経過期間(その事実が生じた時以降の期間をいいます。)に対し日割をもって計算した保険料を返還または請求します。
- (3) 保険契約者が(1)または(2)の規定による追加保険料の支払を怠った場合(当社が保険契約者に対し追加保険料の請求をしたにもかかわらず相当の期間内にその支払がなかった場合に限り)は、当社は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。
- (4) (1)または(2)の規定による追加保険料を請求する場合において、(3)の規定により当社がこの保険契約を解除することができるときは、当社は、保険金を支払いません(既に保険金を支払っていた場合は、その返還を請求することができます。)。ただし、第11条(1)の事実が生じた場合において、その事実が生じた時より前になされた第1条(保険金を支払う場合)の請求による損害については、この規定を適用しません。
- (5) (1)および(2)に規定する場合のほか、保険契約締結の後、保険契約者が書面をもって保険契約の条件の変更を当社に通知して承認を請求し、当社がこれを承認する場合において、保険料を変更する必要があるときは、当社は、変更前の保険料と変更後の保険料との差に基づき計算した、未経過期間(条件を変更する時以降の期間をいいます。)に対する保険料を返還または請求します。
- (6) (5)の規定による追加保険料を請求する場合において、当社の請求に対して保険契約者がその支払を怠ったときは、当社は、追加保険料領収前になされた第1条の請求による損害に対しては、保険契約条件の変更の承認の請求がなかったものとして、この保険契約に適用される普通保険約款および特約に従い、保険金を支払います。

#### 第19条(保険料の返還—無効または失効の場合)

- (1) 第13条(保険契約の無効)の規定により保険契約が無効となる場合は、当社は、保険料を返還しません。
- (2) 保険契約が失効した場合は、当社は、未経過期間(失効した時以降の期間をいいます。)に対し日割をもって計算した保険料を返還します。

#### 第20条(保険料の返還—取消しの場合)

第14条(保険契約の取消し)の規定により当社が保険契約を取り消した場合は、当社は、既に払い込まれた保険料を返還しません。

#### 第21条(保険料の返還—解除の場合)

- (1) 第9条(告知義務)(2)、第11条(通知義務)(2)、第16条(重大事由による解除)(1)または第18条(保険料の返還または請求—告知義務・通知義務等の場合)(3)の規定により当社が保険契約を解除した場合は、当社は、未経過期間(解除の時以降の期間をいいます。)に対し日割をもって計算した保険料を返還します。
- (2) 第15条(保険契約者による保険契約の解除)の規定により保険契約者が保険契約を解除した場合は、当社は、保険料から既経過期間(保険期間の初日から解除の時までの期間をいいます。)に対し別表に掲げる短期料率によって計算した保険料を差し引いて、その残額を返還します。

#### 第22条(記録の完備)

- (1) 被保険者は、業務遂行にあたり、業務の執行に関する記録を備えておかなければなりません。
- (2) 被保険者が、正当な理由なく(1)の義務を怠ったときは、当社は(1)の記録を備えていない業務に起因して生じた損害に対しては、保険金を支払いません。

#### 第23条(損害賠償請求等の通知)

- (1) 被保険者に対して請求がなされた場合は、保険契約者または被保険者は、損害賠償請求者の住所・氏名および請求の内容ならびに他の保険契約等の有無および内容(既に他の保険契約等から保険金または共済金の支払を受けた場合は、その事実を含みます。)を、遅滞なく当社に書面により通知しなければなりません。
- (2) 保険契約者または被保険者は、保険期間中に請求を受けるおそれのある原因または事由(以下「請求のおそれのある原因または事由」といいます。)が発生したことを知った場合は、次の事項を履行しなければなりません。
- ① 請求のおそれのある原因または事由の具体的状況を、遅滞なく当社に書面により通知すること。
- ② 他人から損害の賠償を受けることができる場合は、その権利の保全または行使について必要な手続をすることその他損害の発生または拡大を防止するために必要な一切の措置を講じること。
- ③ 損害の発生または拡大を防止するため、遅滞なく、回収、検査、修理、交換その他の適切な措置(本条において以下「適切な措置」といいます。)を講じること。
- ④ あらかじめ当社の承認を得ないで、損害賠償金の全部または一部を承認しないこと。
- (3) 保険契約者または被保険者が遅滞なく(2)①の通知を行った場合において、その原因または事由に起因する他人の損害について保険期間終了後5年以内に被保険者に対して請求がなされたときは、その請求は、この保険契約の保険期間の末日になされたものとみなします。
- (4) 保険契約者または被保険者が正当な理由なく(1)または(2)①、②もしくは④に規定する義務に違反した場合は、当社は、第1条(保険金を支払う場合)の損害の額から次に掲げる金額を差し引いて保険金を支払います。
- ① (1)または(2)①に規定する義務に違反したときは、

それによって当社が被った損害の額

- ② (2) ②または③に規定する義務に違反したときは、損害の発生または拡大を防止することができたと認められる額
- ③ (2) ④に規定する義務に違反したときは、被保険者に法律上の損害賠償責任がないと認められる額
- (5) 当社は、適切な措置を講ずるために要した費用については、保険契約者または被保険者が直接支出したかどうかにかかわらず、これに対する保険金を一切支払いません。

#### 第24条 (損害賠償請求解決のための協力)

- (1) 当社は、必要と認めた場合は、被保険者に代わって自己の費用で被害者による損害賠償請求の解決に当たることができます。この場合において、被保険者は、当社の求めに応じ、その遂行について当社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(1)の協力の要求に応じない場合は、それによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金を支払います。

#### 第25条 (先取特権—法律上の損害賠償金)

- (1) 第1条(保険金を支払う場合)の請求を被保険者に対して行う権利を有する者(以下「被害者」といいます。)は、被保険者の当社に対する保険金請求権(第2条(損害の範囲)①の損害に対するもの)に限ります。以下この条において同様とします。)について先取特権を有します。
- (2) 当社が第2条①の損害に対して保険金を支払うのは、次のいずれかに該当する場合に限ります。
  - ① 被保険者が被害者に対して賠償債務を弁済した後に、当社から被保険者に支払う場合(被保険者が賠償した金額を限度とします。)
  - ② 被保険者が被害者に対して賠償債務を弁済する前に、被保険者の指図により、当社から直接、被害者に支払う場合
  - ③ 被保険者が被害者に対して賠償債務を弁済する前に、被害者が被保険者の当社に対する保険金請求権についての先取特権を行使したことにより、当社から直接、被害者に支払う場合
  - ④ 被保険者が被害者に対して賠償債務を弁済する前に、当社が被保険者に保険金を支払うことを被害者が承諾したことにより、当社から被保険者に支払う場合(被害者が承諾した金額を限度とします。)
- (3) 保険金請求権は、被害者以外の第三者に譲渡することはできません。また、保険金請求権を質権の目的とし、または(2)③の場合を除き、差し押さえることはできません。ただし、(2)①または④の規定により被保険者が当社に対して保険金の支払を請求することができる場合を除きます。

#### 第26条 (保険金の請求)

- (1) 被保険者の保険金請求権は、第2条(損害の範囲)①の損害に対するものは第1条(保険金を支払う場合)の請求がなされた時に、第2条②および③の損害に対するものは被保険者が費用を支出した時に、それぞれ発生します。
- (2) 被保険者の保険金請求権は、次に定める時から、これを行使できるものとします。
  - ① 第2条①の損害賠償金に対するものは、判決、調停もしくは裁判上の和解または被保険者と被害者の間の書面による合意のいずれかによって被保険者の損害賠償責任の有無および第1条(保険金を支払う場合)の損害の額が確定した時
  - ② 同条②および③の費用に対するものは、第1条の損害の額が確定した時
- (3) 被保険者が保険金の支払を請求する場合は、保険証券に添えて次の書類または証拠のうち、当社が求めるもの

を当社に提出しなければなりません。

- ① 保険金の請求書
  - ② 被保険者が損害賠償責任を負担することを示す判決書、調停調書もしくは和解調書または被保険者と被害者の間の示談書
  - ③ 被保険者が法律上の損害賠償金を弁済したことおよびその金額を証明する書類
  - ④ 被保険者が保険金の請求をすることについて被害者の承諾があったことおよびその金額を証明する書類
  - ⑤ 争訟費用および協力費用の支出を証する領収書または精算書
  - ⑥ その他当社が次条(1)に定める必要な事項の確認を行うために欠くことのできない書類または証拠として保険契約締結の際に当社が交付する書面等において定められたもの
- (4) 当社は、事故の内容または損害の額等に応じ、(3)に掲げるもの以外の書類もしくは証拠の提出または当社が行う調査への協力を保険契約者または被保険者に対して求めることがあります。この場合は、当社が求めた書類または証拠を速やかに提出し、必要な協力を行わなければなりません。
  - (5) 保険契約者または被保険者が正当な理由なく(4)に規定する義務に違反した場合または(3)もしくは(4)の書類に事実と異なる記載をし、もしくはその書類もしくは証拠を偽造もしくは変造した場合は、当社は、それによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金を支払います。

#### 第27条 (保険金の支払時期)

- (1) 当社は、被保険者が前条(3)に規定する手続を完了した日(以下この条において「請求完了日」といいます。)からその日を含めて30日以内に、当社が保険金を支払うために必要な次の事項の確認を終え、保険金を支払います。
  - ① 保険金の支払事由発生の有無の確認に必要な事項として、請求の原因、請求がなされた状況、損害発生の有無および被保険者に該当する事実
  - ② 保険金が支払われない事由の有無の確認に必要な事項として、保険金が支払われない事由としてこの保険契約において定める事由に該当する事実の有無
  - ③ 保険金を算出するための確認に必要な事項として、損害の額および事故と損害との関係
  - ④ 保険契約の効力の有無の確認に必要な事項として、この保険契約において定める解除、無効、失効または取消しの事由に該当する事実の有無
  - ⑤ ①から④までのほか、他の保険契約等の有無および内容、損害について被保険者が有する損害賠償請求権その他の債権および既に取得したものの有無および内容等、当社が支払うべき保険金の額を確定するために確認が必要な事項
- (2) (1)の確認を行うため、次に掲げる特別な照会または調査が不可欠な場合は、(1)の規定にかかわらず、当社は、請求完了日からその日を含めて次に掲げる日数(複数に該当する場合は、そのうち最長の日数)を経過する日までに、保険金を支払います。この場合において、当社は、確認が必要な事項およびその確認を終えるべき時期を被保険者に対して通知するものとします。
  - ① (1)①から④までの事項を確認するために行う警察、検察、消防その他の公の機関による捜査・調査結果の照会(弁護士法に基づく照会その他法令に基づく照会を含みます。) 180日
  - ② (1)①から④までの事項を確認するために行う専門機関による鑑定等の結果の照会 90日
  - ③ 災害救助法が適用された災害の被災地域における(1)①から⑤までの事項の確認のための調査 60日

- ④ (1) ①から⑤までの事項の確認を日本国内において行うための代替的な手段がない場合の日本国外における調査 180日
- ⑤請求の原因となる事由もしくは事実の検証・分析を行うために特殊な専門知識・技術を要する場合、これらの事由もしくは事実が過去の事例・判例等に鑑みて特殊である場合または同一の業務による被害者が多数となる等被害が広範に及ぶ場合において、(1) ①から④までの事項を確認するために行う専門機関による鑑定等の結果の照会 180日
- (3) (2) ①から⑤までに掲げる特別な照会または調査を開始した後、(2) ①から⑤までに掲げる期間中に保険金を支払う見込みがないことが明らかになった場合は、当会社は、(2) ①から⑤までに掲げる期間内に被保険者との協議による合意に基づきその期間を延長することができます。
- (4) (1) から (3) までに掲げる事項の確認または照会もしくは調査に際し、保険契約者または被保険者が正当な理由なくこれらの実行を妨げ、またはこれらに応じなかった場合（必要な協力を行わなかった場合を含みます。）は、これにより確認が遅延した期間については、(1) から (3) までの期間に算入しないものとします。

#### 第28条（他の保険契約等がある場合の保険金の支払額）

他の保険契約等がある場合において、それぞれの保険契約または共済契約につき他の保険契約等がないものとして算出した支払うべき保険金または共済金の額（以下「支払責任額」といいます。）の合計額が損害の額を超えるときは、当会社は、次に定める額を保険金として支払います。

- ①他の保険契約等から保険金または共済金が支払われていない場合  
この保険契約の支払責任額
- ②他の保険契約等から保険金または共済金が支払われた場合  
損害の額から、他の保険契約等から支払われた保険金または共済金の合計額を差し引いた残額。ただし、この保険契約の支払責任額を限度とします。

#### 第29条（時効）

保険金請求権は、第26条（保険金の請求）(2) に定める時の翌日から起算して3年を経過した場合は、時効によって消滅します。

#### 第30条（代位）

- (1) 損害が生じたことにより被保険者が損害賠償請求権その他の債権を取得した場合において、当社がその損害に対して保険金を支払ったときは、その債権は、次の額を限度として当社に移転します。
- ①当社が損害の額の全額を保険金として支払った場合  
被保険者が取得した債権の全額
- ②①以外の場合  
被保険者が取得した債権の額から、保険金が支払われていない損害の額を差し引いた額
- (2) (1) ②の場合において、当社に移転せずに被保険者が引き続き有する債権は、当社に移転した債権よりも優先して弁済されるものとします。
- (3) 保険契約者および被保険者は、当社に移転する(1)の債権の保全および行使ならびにそのために当社が必要とする証拠および書類の入手に協力しなければなりません。保険契約者または被保険者が当社に協力するために支出した費用は、当会社の負担とします。

#### 第31条（求償権の不行使）

当会社は、前条(1)の規定に基づき取得する権利のうち、被保険者の使用人に対するものに限りに、これを行使しません。ただし、これらの者の故意によって生じた場合を除きます。

#### 第32条（訴訟の提起）

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。

#### 第33条（準拠法）

この約款に規定のない事項については、日本国の法令に準拠します。

#### 別表（短期率表）

既経過期間	7日まで	15日まで	1か月まで	2か月まで	3か月まで	4か月まで	5か月まで
短期料率	10%	15%	25%	35%	45%	55%	65%
既経過期間	6か月まで	7か月まで	8か月まで	9か月まで	10か月まで	11か月まで	1年まで
短期料率	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%

## 既存住宅状況調査業務特約条項（専門的業務賠償責任保険用）

### 第1条（保険金を支払う場合）

- (1) 当社が保険金を支払う専門的業務賠償責任保険普通保険約款（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）の損害は、次の事由に起因するものに限り、
- ①業務（期限内に完了したものに限り、）の結果
  - ②業務の遂行（①を除きます。）
- (2) 当社は、(1)の事由に起因する損害賠償請求（以下「請求」といいます。）が保険証券記載の保険期間（以下「保険期間」といいます。）中に日本国内においてなされた場合に限り、保険金を支払います。

### 第2条（用語の定義）

この特約条項において、次の用語の意味は、それぞれ次の定義によります。

用語	定義
被保険者	次の者をいいます。 ア. 保険証券に記載された被保険者（以下「記名被保険者」といいます。） イ. 記名被保険者の役員および使用人 ウ. 記名被保険者に所属する既存住宅状況調査技術者（平成二十九年国土交通省告示第八十一号に規定する者をいい、初年度契約の保険期間の初日以降に退職し、または人事異動等により既存住宅状況調査技術者以外の職に就いた者（本人が死亡している場合はその相続人をいいます。）を含みます。以下「既存住宅状況調査技術者」といいます。） エ. 記名被保険者の業務の再委託を受けた建築士事務所 オ. エの役員および使用人 カ. エに所属する既存住宅状況調査技術者
業務	既存住宅状況調査技術者が平成二十九年国土交通省告示第八十二号に定める既存住宅状況調査方法基準に従って行う平成二十九年国土交通省告示第八十一号第二条第四項に規定する既存住宅状況調査をいいます。
初年度契約	当社がこの保険契約と同一の特約条項に基づき同一の記名被保険者を引き受けた保険契約（以下「同種契約」といいます。）のうち、その保険期間の初日が最も早いものをいいます。ただし、初年度契約以降の同種契約とこの保険契約との間で保険契約が中断している期間がある場合は、その保険期間の初日が最近の中断期間より後であるもののうち最も早い同種契約を初年度契約とします。
建築士事務所	建築士法に定める建築士事務所をいいます。

### 第3条（保険金を支払わない場合）

- (1) 当社は、普通保険約款第7条（保険金を支払わない場合—その1）および第8条（保険金を支払わない場合—その2）に規定する損害のほか、直接であるか間接であるかにかかわらず、次のいずれかの行為または事由に起因する損害に対しては、保険金を支払いません。
- ①初年度契約の保険期間の初日より前に行われた業務

- ②この保険契約の保険期間の初日より前において、被保険者に対する請求がなされるおそれがある状況を被保険者が知っていた場合（知っ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。）は、その状況の原因となった事由
  - ③この保険契約の保険期間の初日より前に被保険者に対してなされていた請求の中で申し立てられていた行為または事由
  - ④国土交通省告示第八十二号に規定する調査方法基準（以下「調査方法基準」といいます。）に違反することを認識しながら（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。）行った行為
  - ⑤地震、噴火、洪水、高潮または津波を契機として実施された調査により判明した建築物のかし
  - ⑥騒音、振動、土地の沈下・隆起・移動、地下水の増減、ちり・ほこり、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、水温変化、電波障害または日照・眺望権の侵害
  - ⑦業務の対象となる建築物の増築・改築・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
  - ⑧調査方法基準の定め方が不適切であったこと。
  - ⑨被保険者が調査方法基準を遵守したとしても、発見し得ない建築物のかし
  - ⑩業務の法的効力について、被保険者が結果保証をしていると認識させるような表示または行為
  - ⑪次のものの所有、使用または管理  
ア. 業務を遂行する施設または設備  
イ. 自動車、原動機付自転車、航空機または船舶  
ウ. 動物
  - ⑫業務の遂行につき所定の資格を有しない者の行為
  - ⑬業務の遂行につき、法令の定めにより届出または登録等を必要とする場合において、届出または登録等をしていない間に被保険者が行った行為
  - ⑭調査方法基準に定められた業務の範囲を超えて業務を遂行したこと。
  - ⑮被保険者の業務に対して支払われた報酬の返還
- (2) (1)の規定にかかわらず、普通保険約款第8条③の規定は、次の事由に起因する損害には適用しません。
- ①業務の結果に起因し、または業務遂行中に発生した建築物（業務の対象となったものに限り、）の滅失、破損または汚損
  - ②業務遂行中に発生した他人の身体の障害（障害に起因する死亡を含みます。）
  - ③業務遂行中に発生した他人の財物の滅失、破損または汚損
- (3) 当社は、被保険者相互間でなされた請求については、保険金を支払いません。

### 第4条（責任の限度）

普通保険約款第3条（責任の限度）の規定は、次のとおり読み替えます。

「第3条（責任の限度）」

- (1) 前条の①から③までに規定する損害に関する当社の責任の限度は、次のとおりとします。
- ①法律上の損害賠償金および争訟費用については、これらの合計額が保険証券に記載された免責金額を超過する場合に限り、その超過額のみに対して、保険金を支払います。ただし、当社が支払う保険金の額は、保険証券に記載された支払限度額（以下「支払限度額」といいます。）を限度とします。
  - ②協力費用については、その全額に対して保険金を支払います。



(2) 当社は、前条③の費用を除く損害に対して当社が支払った金額が保険証券の「保険期間中支払限度額」欄記載の額に達した後は、いかなる損害（前条③の費用を含みます。）に対しても保険金を支払いません。」

#### 第5条（1請求の定義）

支払限度額または免責金額の適用にあたり、同一の原因もしくは行為または事由に起因するすべての請求は、普通保険約款第4条（1請求の定義）の規定にかかわらず、請求がなされた時もしくは場所または損害賠償請求者の数にかかわらず、「1請求」とみなし、最初の請求がなされた時にすべてなされたものとみなします。

#### 第6条（個別適用）

この保険契約の規定は、支払限度額および免責金額に関する規定を除き、被保険者ごとに個別に適用します。

#### 第7条（記名被保険者が複数いる場合）

この保険契約の記名被保険者が複数の場合は、それぞれの記名被保険者ごとに支払限度額および免責金額に関する規定を適用します。

#### 第8条（普通保険約款等との関係）

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かぎり、普通保険約款およびこの保険契約に付帯される他の特約条項の規定を適用します。

## 他保険優先適用特約条項

#### 第1条（他の保険契約等との関係）

(1) 他の保険契約等がある場合は、専門的業務賠償責任保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第28条（他の保険契約等がある場合の保険金の支払額）の規定にかかわらず、当社は、損害の額が他の保険契約等により支払われるべき保険金もしくは共済金の額とその免責金額の合計額またはこの保険契約の保険証券に記載された免責金額のいずれか大きい金額を超過する場合に限り、その超過額のみに対して、保険金を支払います。

(2) 普通保険約款第3条（責任の限度）(1)の規定の適用において、当社は、他の保険契約等により支払われるべき保険金もしくは共済金の額とその免責金額の合計額またはこの保険契約の保険証券に記載された免責金額のいずれか大きい金額を免責金額とみなします。

#### 第2条（普通保険約款等との関係）

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かぎり、普通保険約款およびこの保険契約に付帯される他の特約条項の規定を適用します。

## 先行行為担保特約条項（専門的業務賠償責任保険用）

#### 第1条（読替規定）

この保険契約において、次の特約条項の規定中「初年度契約の保険期間の初日」とあるのは、それぞれ下欄に記載された遡及日に読み替えます。

特約条項の規定	遡及日（読替後）
既存住宅状況調査業務特約条項第3条（保険金を支払わない場合）(1)①	2018年4月1日

#### 第2条（普通保険約款等との関係）

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かぎり、専門的業務賠償責任保険普通保険約款およびこの保険契約に付帯される他の特約条項の規定を適用します。

## サイバー攻撃危険不担保特約条項

### 第1条 (保険金を支払わない場合)

当社は、直接であるか間接であるかにかかわらず、サイバーインシデントに起因する損害または損失に対しては、保険金を支払いません。ただし、サイバー攻撃によらずに生じた損害または損失に対しては、この規定は適用しません。

### 第2条 (用語の定義)

この特約条項において、次の用語の意味は、それぞれ次の定義によります。

用語	定義
サイバー インシデ ント	次の事象をいいます。 ア. サイバー攻撃により生じた事象 イ. サイバー攻撃以外の事由により生じた次の事象 (ア) 不測の事由により生じた、ソフトウェアまたは磁気的もしくは光学的に記録されたデータの滅失、破損、書換え、消失または流出 (イ) 不測の事由により生じた、コンピュータシステムへのアクセスの制限 (ウ) 不測の事由により生じた、コンピュータシステムの機能の停止、誤作動または不具合。ただし、(ア) および (イ) を除きます。 (エ) コンピュータシステムの誤った処理、使用または操作により生じた事象。ただし、(ア) から (ウ) までを除きます。

用語	定義
サイバー 攻撃	コンピュータシステムへのアクセスまたはその処理、使用もしくは操作に関して行われる、正当な使用権限を有さない者による不正な行為または犯罪行為（正当な使用権限を有する者が、有さない者に加担して行った行為を含みます。）をいい、次の行為を含みます。 ア. コンピュータシステムへの不正アクセス イ. コンピュータシステムの機能の停止、阻害、破壊または誤作動を意図的に引き起こす行為 ウ. マルウェア等の不正なプログラムもしくはソフトウェアの送付またはインストール（他の者にソフトウェアをインストールさせる行為を含みます。） エ. コンピュータシステムで管理される磁気的または光学的に記録されたデータの改ざん、またはそのデータを不正に入手する行為
コン ピュータ システム	情報の処理または通信を主たる目的とするコンピュータ等の情報処理機器・設備およびこれらと通信を行う制御、監視、測定等の機器・設備が回線を通じて接続されたものをいい、通信用回線、端末装置等の周辺機器、ソフトウェアおよび磁気的または光学的に記録されたデータならびにクラウド上で運用されるものを含みます。

## ご加入の際のご注意点

### <示談交渉サービスは行いません>

この保険には、引受保険会社が被保険者に代わって被害者の方との示談交渉を行う「示談交渉サービス」はございません。したがって、この保険が適用されると考えられる事故が発生した場合には、引受保険会社の担当部署からの助言に基づき、被保険者ご自身に被害者との示談交渉を進めていただくこととなりますので、あらかじめご承知置きください。なお、引受保険会社の承認を得ないで被保険者側で示談をされた場合には、示談金額の全部または一部を保険金としてお支払いできない場合がございますのでご注意ください。

### <保険金請求の際のご注意>

賠償責任保険において、被保険者に対して損害賠償請求権を有する保険事故の被害者は、被保険者が引受保険会社に対して有する保険金請求権(費用保険金に対するものを除きます。)について、先取特権を有します(保険法第22条第1項)。「先取特権」とは、被害者が保険金給付から他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利をいいます。被保険者は、被害者に弁済した金額または被害者の承諾を得た金額の限度においてのみ、引受保険会社に対して保険金を請求することが出来ます(保険法第22条第2項)。このため、引受保険会社が保険金をお支払いできるのは、費用保険金を除き、次の①から③までの場合に限られますので、ご了解ください。

- ①被保険者が被害者に対してすでに損害賠償としての弁済を行っている場合
- ②被害者が被保険者への保険金支払を承諾していることを確認できる場合
- ③被保険者の指図に基づき、引受保険会社から被害者に対して直接、保険金を支払う場合

### <告知義務>

加入依頼書等に★または☆が付された事項は、ご加入に関する重要な事項(告知事項)です。ご加入時にこれらの事項に正確にお答えいただく義務があります。これらが事実と異なる場合やこれらに事実を記載しない場合は、ご加入を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。  
\*代理店には、告知受領権があります。

### <通知義務>

ご加入後に加入依頼書等に☆が付された事項(通知事項)に内容の変更が生じた場合は、すみやかに取扱代理店または引受保険会社にご連絡いただく義務があります。ご連絡がない場合は、保険金をお支払いできないことがあります。また変更の内容によってご加入を解除することがあります。

### <加入者証>

加入者証は加入内容を確認する大切なものです。加入者証が届きましたら、ご意向どりの内容になっているかをご確認ください。また、加入者証が届くまでの間、当パンフレットや加入依頼書控等の加入内容がわかるものを保管してください。ご加入後、1か月を経過しても加入者証が届かない場合には、団体窓口にご照会ください。

### <取扱代理店の業務>

取扱代理店は、引受保険会社との委託契約に基づき、保険契約の締結・契約の管理業務等の代理業務を行っております。従いまして、取扱代理店と有効に締結されたご契約は、引受保険会社と直接締結されたものとなります。

### <保険適用地域>

日本国内のみ

### <お申込者と被保険者が異なる場合>

ご加入を申し込まれる方と被保険者が異なる場合は、このパンフレットの内容を被保険者にご説明いただきますようお願い申し上げます。

### <共同保険の引受割合について>

この保険契約は、以下の保険会社による共同保険契約であり、東京海上日動火災保険(株)が他の引受保険会社の代理・代行を行います。各引受保険会社は、以下の引受割合に応じて、連帯することなく単独別個に保険契約上の責任を負います。

【引受保険会社】	【引受割合】
東京海上日動火災保険(株)(幹事保険会社)	75%
あいおいニッセイ同和損害保険(株)	24%
三井住友海上火災保険(株)	1%

### <保険会社破綻時の取扱い>

引受保険会社の経営が破綻した場合等には、保険金、返れい金等の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。

なお、引受保険会社の経営が破綻し、ご契約者が個人、「小規模法人」(破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の日本法人、外国法人(※))またはマンション管理組合である場合には、この保険は「損害保険契約者保護機構」の補償対象となり、保険金、返れい金等は原則として80%(破綻保険会社の支払停止から3か月間が経過するまでに発生した保険事故に係る保険金については100%)まで補償されます。

(※)保険契約者が個人等以外のものである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のうち、その被保険者に係る部分については、上記補償の対象となります。

(※)外国法人については、日本における営業所等が締結した契約に限りです。

### <重大事由による解除について>

以下に該当する事由がある場合には、引受保険会社はご加入を解除することができます。この場合には、全部または一部の保険金をお支払いできないことがありますので、ご注意ください。

- ・ご契約者、被保険者等が引受保険会社にこの保険契約に基づく保険金を支払わせることを目的として損害等を生じさせた場合
- ・ご契約者、被保険者等が、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
- ・この保険契約に基づく保険金の請求に関し、被保険者等に詐欺の行為があった場合 等

### <補償の重複に関するご注意>

補償内容が同様の保険契約(特約や引受保険会社以外の保険契約を含みます。)が他にある場合は、補償が重複することがあります。補償が重複すると、対象となる事故について、どちらのご契約からでも補償されますが、いずれか一方のご契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や支払限度額をご確認のうえ、ご契約の要否をご検討ください。

このパンフレットは、「宅地建物取引業法の改正に伴う 既存住宅状況調査技術者団体賠償責任保険制度」の内容についてご紹介したものです。詳細は約款によりますが、ご不明の点がありましたら取扱代理店または引受保険会社におたずねください。

なお、パンフレットにはご加入上の大切なことが記載されていますので、ご一読の上、加入者証とともに保険期間の終了時まで保管してご利用ください。

この保険は、公益社団法人日本建築士会連合会を契約者とし、建築士会会員かつ、「既存住宅状況調査技術者」が経営または勤務・所属する事務所を記名被保険者とする専門的業務賠償責任保険の団体契約です。保険証券を請求する権利、保険契約を解約する権利等は公益社団法人日本建築士会連合会が有します。

### <個人情報の取扱いに関するご案内>

保険契約者である企業または団体は引受保険会社に本契約に関する個人情報を提供いたします。引受保険会社および引受保険会社グループ各社は、本契約に関する個人情報を、保険引受の判断、本契約の管理・履行、付帯サービスの提供、他の保険・金融商品等の各種商品・サービスの案内・提供、アンケート等を行うために利用する他、下記①から⑥の利用・提供を行うことがあります。なお、保健医療等の特別な非公開情報(センシティブ情報)の利用目的は、保険業法施行規則により、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されています。

- ①本契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先(保険代理店を含みます。)、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先、金融機関等に対して提供すること
- ②契約締結、保険金支払い等の判断をするうえでの参考とするために、他の保険会社、一般社団法人日本損害保険協会等と共同して利用すること
- ③引受保険会社と引受保険会社グループ各社または引受保険会社の提携先企業等との間で商品・サービス等の提供・案内のために、共同して利用すること
- ④再保険契約の締結、更新・管理、再保険金支払等に利用するために、国内外の再保険引受会社等に提供すること
- ⑤質権、抵当権等の担保権者における担保権の設定等に係る事務手続きや担保権の管理・行使のために、その担保権者に提供すること
- ⑥更新契約に係る保険引受の判断等、契約の安定的な運用を図るために、保険の対象となる方の保険金請求情報等(過去の情報を含みます。)をご契約者およびご加入者に対して提供すること

詳しくは、引受保険会社のホームページ(<https://www.tokiomarine-nichido.co.jp/>)および他の引受保険会社のホームページをご参照ください。

### お問い合わせ先

((公社)日本建築士会連合会共済補償制度係・取扱代理店)

#### 株式会社 エイアイシー

〒102-0083 東京都千代田区麹町3-3-8 麹町センタープレイス 2階  
tel.03-6272-6206 fax.03-6272-6209

(引受保険会社(幹事))

#### 東京海上日動火災保険株式会社

担当課: 公務第一部公務第一課

〒102-8014 東京都千代田区三番町6-4  
tel.03-3515-4122

### 一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター(指定紛争解決機関)

東京海上日動火災保険(株)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。東京海上日動火災保険(株)との間で問題を解決できない場合には、同協会に解決の申し立てを行うことができます。

詳しくは、同協会のホームページをご確認ください。( <https://www.sonpo.or.jp/> )



<通話料有料>

## 0570-022808

IP電話からは03-4332-5241をご利用ください。  
受付時間: 平日 午前9時15分~午後5時  
(土・日・祝日・年末年始はお休みとさせていただきます。)