

平成28年度募集

あいおいニッセイ同和損保

MS&AD INSURANCE GROUP

公益社団法人 全日本不動産協会 会員の皆さまへ

宅地建物取引士 賠償責任保険ご加入のご案内

公益社団法人 全日本不動産協会

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法律上の損害賠償責任が生じた場合、被害者に対して支払わなければならない損害賠償金（免責金額を差し引いた額）および争訟費用を支払限度額の範囲内でお支払いします。



●保険料についてはスケールメリットを活かした団体割引を適用しています。

※この保険は公益社団法人全日本不動産協会を保険契約者とし、同団体の会員事業所に従事する公益社団法人全日本不動産協会地方本部の会員である宅地建物取引士を加入者（被保険者〈補償の対象となる方〉）とする宅地建物取引士賠償責任保険の団体契約です。

補
償
内
容

支払限度額	1請求あたり	5,000万円
	保険期間中総支払限度額	1億円
1請求あたり(宅建取引士1名あたり)の免責金額		3万円

※上記の支払限度額、免責金額は、いずれも1被保険者あたりの金額です。

保険料(1名/1年間) 5,000円 (団体割引15%適用)

※記載の保険料は、被保険者(補償の対象となる方)が1,000名以上10,000名未満(団体割引15%適用)にて計算しております。ご契約開始の際、被保険者数が1,000名未満または10,000名以上となった場合には支払限度額を調整させていただきます。あらかじめご了承ください。

- 保険期間**:平成28年5月1日午後4時から平成29年5月1日午後4時まで
(ご契約期間)
- 募集期間** :平成27年12月10日から平成28年1月27日まで

宅地建物取引士賠償責任保険とは？

- 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法律上の損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害に対して保険金をお支払いします。
- 結果として法律上の損害賠償責任を負わなかった場合でも、引受保険会社の同意を得て支払った争訟費用・示談交渉費用については保険金としてお支払いします。

(請求事由が保険金をお支払いできない場合に該当する場合を除きます。)

※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い対象となりません。
※保険期間中に保険会社に通知された損害賠償請求(「損害賠償がなされるおそれのある状況(合理的に損害賠償が予想される場合に限り)」を含みます。)が、本保険の支払対象となります。初年度契約の保険期間の開始日以前に行われた行為に起因する損害賠償請求は対象となりません。



■ 保険の対象となる宅地建物取引士の業務は以下の業務となります。

○ 「重要事項の説明等」

宅地建物取引業法第35条に基づき、契約成立までに宅地建物取引士が行う重要事項の説明および書面の交付
(登記上の権利の種類・所有者名、法令上の制限、私道負担、水道・電気・ガス・排水施設整備状況など)

○ 「書面の交付」

宅地建物取引業法第37条に基づき、宅地建物取引業者が当事者となる契約を締結した際の相手方への書面の交付
(契約当事者の氏名、所在地、建物の種類・構造、代金支払方法、引渡時期、移転登記申請時期など)

お支払い例

■ <重要事項説明書への誤記が原因の例>

土地の売買に係る重要事項説明において、宅地建物取引士が必要な調査をしたにも関わらず用途地域を誤った売買契約を締結し、その後買主の予定していたアパートが建設できないことが発覚。売買契約は無効として代金の返還とアパート建設の為に支出した費用につき損害賠償請求を受け、裁判で2,500万円の支払い命令が出た。

■ <顧客からの訴訟の例>

必要な調査・重要事項説明を行った上、適正に宅地の売買契約を結んだが、契約後相場より高いとの理由で訴訟となり、全面勝訴したものの争訟費用として350万円かかった。



お支払いできない主な例

- 被保険者の故意、法令違反、犯罪行為や宅建取引士無資格・無登録で行った行為、および保険契約者の故意による損害賠償責任
- 被保険者が業務の遂行にあたり、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(調査、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。)
- 景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償責任
- 宅地または建物の欠陥に起因する損害賠償責任 など

- ・ この保険には、保険契約者または被保険者に代わって事故の相手(被害者)と示談交渉を行う「示談交渉サービス」はありません。賠償事故に関わる被害者との示談交渉・弁護士への法律相談・損害賠償請求権の委任等は必ず引受保険会社とご相談のうえ、おすすめ下さい。あらかじめ引受保険会社の承認を得ないで、損害賠償責任の全部または一部を承認した場合には損害賠償責任がないと認められる額を保険金から差し引いてお支払いする場合があります。
- ・ 加入者は、業務遂行にあたり、業務執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付けられている帳簿をいいます。)正当な理由が無く記録が備えられていない場合、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。

平成28年度 ご加入手続きについて

●募集期間 : 平成27年12月10日から平成28年1月27日まで

*1月28日以降も中途加入制度等がありますので、取扱代理店までご照会ください。

●加入依頼者 : 公益社団法人全日本不動産協会の地方本部会員

●被保険者〔補償の対象となる方〕: 上記会員事務所に従事している宅地建物取引士

●保険契約者 : 公益社団法人全日本不動産協会

●保険料引落日 : 平成28年3月28日(月)【ご指定口座からの引落】

預金口座振替分のご通帳上の表示はNS、ニコス、NICOS等となる場合がありますのでご了承ください。

★本制度は、全国の会員会社を対象に「会員会社一括加入方式」「口座振替方式」としております。

★継続の会員は「内容に変更あり」か「脱退」の場合のみ「加入申込票」をご提出ください。

	新規加入の会員	継続加入の会員
加入手続	<ol style="list-style-type: none">「加入申込票」の作成(押印は1枚目のみ)<ol style="list-style-type: none">加入依頼者欄の記入・押印被保険者欄の記入「口座振替依頼書」の作成<ol style="list-style-type: none">口座名義人 ⇒ 会社口座<p>※加入会員毎に「口座振替依頼書」を1部提出ください</p><p>※加入者と口座名義人が異なる場合は加入者氏名欄も記入・押印願います</p>返信用封筒で取扱代理店に郵送(1月27日締切)<ul style="list-style-type: none">●送付いただく書類<ol style="list-style-type: none">加入申込票(1枚目、2枚目)口座振替依頼書(1枚目～3枚目)	<ol style="list-style-type: none">加入内容に変更がない場合 「自動継続」となるため「加入申込票」の提出は不要です ※ただし、払込方法の変更、口座の変更等がある場合は「加入申込票」も提出願います加入内容に「変更あり」または「脱退」の場合 「変更あり」あるいは「脱退」に○の上、記載内容の訂正・削除や追加をお願いします。 ・口座情報の記入がない場合または変更がある場合は、改めて口座振替依頼書をご提出ください。返信用封筒で取扱代理店に郵送(1月27日締切)<ul style="list-style-type: none">●送付いただく書類<ol style="list-style-type: none">加入申込票(1枚目、2枚目)※ 口座振替依頼書は(1枚目～3枚目)

■ 加入申込票の3枚目を加入依頼者さま(控)として大切に保管して下さい。

■ 本保険契約に関する個人情報について、引受保険会社が次の取扱いを行うことに同意の上お申し込みください。

【個人情報の取扱いについて】

本保険契約に関する個人情報は、引受保険会社が保険引受の審査、本保険契約の履行のために利用するほか、引受保険会社および引受保険会社グループ会社が他の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。また、上記の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先(保険代理店を含む)、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払に関する関係先、一般社団法人日本損害保険協会、他の損害保険会社、再保険会社等に提供することがあります。ただし、保健医療等の特別な非公開情報(センシティブ情報)については、保険業法施行規則(第53条の10)により、利用目的が限定されています。

詳細については、あいおいニッセイ同和損害保険㈱のホームページ(<http://www.aioinissaydowa.co.jp/>)をご覧ください。

保険期間と補償についての注意事項

初めてご加入される方へ

初年度契約の保険期間の開始日より前に行われた行為に起因する損害賠償請求に対しては、保険金を支払いません。

継続してご加入される方へ

★引落不能、振り込み忘れがないようご注意ください！

初年度契約以後の継続期間内に行われた行為に起因する損害賠償請求に対しては、保険金を支払います。 **但し、継続期間の途中で中断がある場合は、再加入日を初年度の保険期間の開始日と判断し、それ以前は対象となりません。**

損害賠償請求期間の延長について

宅地建物取引士が下記の事由により被保険者でなくなった日の翌日から起算して180日以内になされた、被保険者であったときの業務に起因する損害賠償請求については、保険金の支払対象となります。

- ①宅地建物取引業を廃業したこと
- ②宅地建物取引業者を退職したこと
- ③宅地建物取引業者より解雇されたこと
- ④宅地建物取引士登録簿の登録の消除を受けたこと

お支払いする保険金および費用保険金

保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
<p>引受保険会社は、被保険者が保険証券記載の業務(以下「業務」といいます。)につき行った行為(不作為を含みます。以下「行為」といいます。)に起因して、保険期間中に被保険者に対して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害(以下「損害」といいます。)に対して、普通保険約款に従い、保険金を支払います。</p>	<p>(1) 引受保険会社が保険金を支払う場合の規定により保険金を支払う損害は、次のいずれかに該当するものを被保険者が負担することによって生じる損害に限ります。</p> <p>① 法律上の損害賠償金 ② 争訟費用</p> <p>(2) 引受保険会社は、損害の額の合計額が、一連の損害賠償請求につき保険証券記載の免責金額を超過する場合に限り、次の算式によって算出される額を保険金として支払います。</p> <p>保険金の額 = (損害の額の合計額 - 保険証券記載の免責金額) × 保険証券記載の縮小割合</p> <p>(3) 引受保険会社がこの保険契約で支払う保険金の額は、すべての被保険者に対して支払う金額の合計で保険証券記載の支払限度額を限度とします。また、損害賠償請求等の通知の規定に従い、この保険契約の保険期間中になされたものとみなされる損害賠償請求についても、保険証券記載の支払限度額が適用されるものとします。</p> <p>(4) 引受保険会社は、争訟費用を保険証券記載の支払限度額に加算して支払うものではありません。争訟費用は損害の一部であり、本条(2)および(3)の規定が適用されるものとします。</p>

保険金をお支払いできない主な場合

<p>① 被保険者または保険契約者の故意(故意であると判断できる合理的な理由がある場合を含みます。)によって生じた損害賠償責任</p> <p>② 被保険者または保険契約者の犯罪行為(過失犯を除きます。)に起因する損害賠償責任</p> <p>③ その行為が法令に違反することまたは他人に損害を与えることを被保険者が認識しながら(認識していたと判断できる合理的な理由を含みます。)行った行為に起因する損害賠償責任</p> <p>④ 初年度契約の保険期間の開始日より前に行われた行為に起因する損害賠償責任</p> <p>⑤ 被保険者が業務の遂行に当たり、必要な調査、確認等を怠った(調査、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。)ことに起因する損害賠償責任</p> <p>⑥ 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(宅地建物取引士業務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消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</p> <p>⑦ 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損害賠償責任</p> <p>⑧ 被保険者と他人との間の特別の約定により、または被保険者が業務の結果を保証することにより加重された損害賠償責任</p> <p>⑨ 身体の障害(傷害または疾病をいい、これらに起因する後遺障害または死亡を含みます。)に対する損害賠償責任</p> <p>⑩ 財物の滅失、損傷、汚損、紛失または盗難(これらに起因する財物の使用不能損害を含みます。)に対する損害賠償責任</p> <p>⑪ 名誉毀損(きそん)または秘密漏えいに対する損害賠償責任</p>	<p>⑫ 個人情報(氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができる情報をいい、他の情報と照合することにより、容易に特定の個人を識別することができる情報を含みます。)の漏えいに起因する損害賠償責任</p> <p>⑬ 景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償責任</p> <p>⑭ 直接であると間接であるとを問わず、地震、噴火、洪水または地震もしくは噴火による津波に起因する損害賠償責任</p> <p>⑮ 直接であると間接であるとを問わず、次のいずれかの事由に起因する損害賠償責任</p> <p>a. 汚染物質の排出、流出、溢(いっ)出、漏出またはそれらが発生するおそれがある状態</p> <p>b. 汚染物質の検査、監視、清掃、除去、漏出等の防止、処理、無毒化または中和化の指示または要請汚染物質とは固体状、液体状もしくは気体状のまたは熱を帯びた有害な物質または汚染の原因となる物質をいい、煙、蒸気、すず、臭気、酸、アルカリ、化学物質、石油および廃棄物等を含みます。廃棄物には再生利用される物質を含みます。</p> <p>⑯ 直接であると間接であるとを問わず、石綿(アスベスト)および石綿の代替物質、ならびにこれらを含む製品の発ガン性その他の有害な特性に起因する損害賠償責任</p> <p>⑰ 宅地または建物の欠陥に起因する損害賠償責任</p> <p>⑱ この保険契約の保険期間の開始日において、被保険者に対する損害賠償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る行為に起因する損害賠償責任</p> <p>⑲ 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見できた業務に起因する損害賠償責任</p> <p>⑳ この保険契約の他の被保険者からなされた損害賠償請求 など</p>
---	--

ご加入の際にご確認下さい。

※宅地建物取引士賠償責任保険の普通保険約款(包括職業賠償責任保険普通保険約款)、宅地建物取引士特約および保険証券は、引受保険会社より保険契約者(公益社団法人全日本不動産協会)に交付されます。ご確認を希望の方は保険契約者、取扱代理店または引受保険会社にお問合わせ下さい。

※被保険者(補償の対象となる方)が損害賠償責任を負う事故が発生した場合は、必ず引受保険会社にご相談いただきながら、被保険者ご自身で被害者との示談交渉を行っていただくことになります。

※損害賠償責任者保護機構について

○引受保険会社が経営破綻した場合などは財産の状況が変化したときには、保険金、解約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場合があります。

○この保険は、保険契約者が個人、小規模法人(経営破綻時に常時使用する従業員等の数が20人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「個人等」といいます)である場合に限り「損害賠償責任者保護機構」の補償対象であり、経営破綻した場合の保険金、解約返れい金等は80%まで補償されます。ただし、破綻後3か月以内に発生した保険事故に係る保険金は100%補償されます。また、保険契約者が個人等以外の保険契約であっても、被保険者が個人等であり、かつ保険料を負担している場合は、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。

※重複補償について

○他の保険契約等(異なる保険種類の特約や引受保険会社以外の保険契約または共済契約を含みます)により、既に被保険者について同種の補償がある場合、補償が重複し、保険料が無駄になることがあります。補償が重複すると、特約の対象となる事故について、どちらの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や保険金額(支払限度額)等を確認し、特約の要否を判断のうえ、ご契約ください。*

*複数ある契約のうち、これらの補償が一つのご契約のみにセットされている場合、そのご契約を解約したとき等は、補償がなくなることがありますのでご注意ください。

■万一事故が発生した場合は、遅滞なく、下記取扱代理店または引受保険会社までご連絡ください。ご連絡がない場合、それによって引受保険会社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。

●通知事項(ご加入後にご連絡いただく事項)

加入依頼者または被保険者は次に記載する通知事項が発生する場合、取扱代理店または引受保険会社までご連絡いただく義務(通知義務)があります。

(1) 次の通知事項が発生するときは、**あらかじめ**保険契約者である団体または取扱代理店もしくは引受保険会社までご連絡ください。

① 仕事・業務を変更する場合、② 新しい仕事・業務を開始する場合、③ ご加入時にご提出いただいた付属書類等の記載内容に変更が生じる場合、

④ 上記のほか、特約において取扱代理店または引受保険会社に通知すべき旨定められている事実が発生する場合

あらかじめご連絡がない場合は、保険期間の途中でなくてもご契約が解除されたり、保険金をお支払いできないこと(注)がありますのでご注意ください。

(注) ご連絡いただいた結果、追加保険料が発生し、かつ、通知事項と事故との因果関係がある場合に限りです。

(2) その他、次のような事項が発生した場合は、**遅滞なく**ご連絡下さい。・事業・売却などにより事業・施設等の名義を変更した場合

(3) 前記(1)から(2)に該当しない場合でも、加入申込票記載事項に変更が生じた場合は、保険契約者である団体または取扱代理店もしくは引受保険会社までご連絡ください。

●取扱窓口

公益社団法人全日本不動産協会

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館

TEL 03-3263-7030

●引受保険会社

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 東京企業営業第四部営業第四課

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-5-19 あいおいニッセイ同和損保日本橋ビル11F

TEL 03-5202-6188

●取扱代理店

株式会社 あいおいINDIサポートBOX

保険サポートセンター

〒231-0005 神奈川県横浜市中区本町5-48 あいおいニッセイ同和損保横浜ビル2F

TEL 0120-101-373

このパンフレットは概要を説明したものです。ご契約にあたっては必ず「重要事項のご説明」をご覧ください。また、詳しくは包括職業賠償責任保険普通保険約款・特約をご用意していますので、取扱代理店または引受保険会社までご請求ください。ご不明な点につきましては、取扱代理店または引受保険会社にお問合わせください。