



三井住友海上

MS&AD INSURANCE GROUP

2024年度募集

全日本不動産協会

宅地建物取引業総合賠償責任保険

(専門事業者賠償責任保険)

のご案内



- 保険の特徴・概要・不動産取引フローと補償の関係 1 ページ
- 補償内容・年間保険料 2 ページ
- 想定される事故例 3 ページ
- お支払いできない事故例、事故が起きた場合の連絡先 4 ページ
- ご加入方法 5 ページ
- 加入申込票記入例 6 ページ
- 預金口座振替申込書・自動払込利用申込書記入例 7 ページ
- 保険金をお支払いする場合、お支払いしない場合 8 ページ
- 重要事項のご説明 12ページ

保険期間

2024年5月1日午後4時から
2025年5月1日午後4時まで

募集期間

2023年12月20日から
2024年2月20日まで
(2月21日以降も中途加入制度があります)

宅地建物取引業総合賠償責任保険の特徴

- 1 スケールメリットを活かした割安な保険料
- 2 全日本不動産協会 会員の皆様限定のプラン
- 3 簡単な加入方法 宅建士、従事者の人数を告知いただくのみ
 - ・申込時の人数で保険料が確定し、保険期間中の届出は不要
 - ・代理店への連絡も不要



Point! 4 「事業者」を被保険者とし、安心の補償を実現

Point! 5 「基本補償」で宅地建物取引業務のみならず、自転車営業中の事故、情報漏えいにかかわるリスクをカバー!

Point! 6 「ワイド補償」では、広告やチラシの作成誤り、ホームページの掲載誤りといった基本補償に含まれない営業活動による損害賠償請求リスクもカバー!

Point! 7 争訟に発展した場合の弁護士費用も補償!
言いがかりによる訴訟にも安心の備え

宅地建物取引業総合賠償責任保険の概要

基本補償

- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 施設の所有、使用、管理または業務遂行に起因する他人の身体障害、財物損壊に対する法律上の損害賠償責任
- 情報の漏えい、またはそのおそれに起因する法律上の損害賠償責任、費用損害

ワイド補償

- 宅地建物取引士、ならびに宅地建物取引士以外の従事者が行う宅地建物取引業法第2条に基づく業務に起因して生じた法律上の損害賠償責任(業法35条、37条の業務および被保険者が取引の一方の当事者になる場合を除きます)
※対象とする業務は、業法第2条に規定する宅地もしくは建物の売買、交換もしくは貸借の代理または媒介に係る業務をいいます。

基本補償

ワイド補償 共通

※保険期間中に被保険者に対し提起された損害賠償請求について、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保険金を支払います。

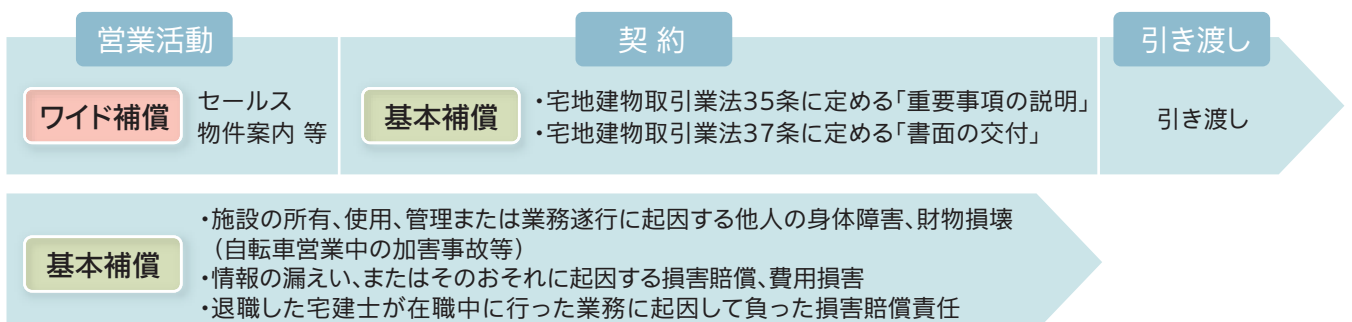
※保険加入日の5年前応当日(遡及日)より前に行われた業務に起因する損害賠償請求は補償されません。

※退職した宅地建物取引士^(注1)が在職中に行った業務^(注2)について、保険期間中になされた損害賠償請求も補償の対象となります。

(注1)ワイド補償においては、宅地建物取引士を含む従事者。

(注2)遡及日以降に行った業務に限ります。また、記名被保険者の役員または使用人として行った業務に限ります。

不動産取引のフローと補償の関係



補償内容・年間保険料

基本補償

宅地建物
取引業務補償

施設危険補償

情報漏えい補償

おすすめ

ワイド補償

宅地建物取引業務
追加補償

プランA

基本補償のみ

年間保険料
(宅建士1名あたり) **5,000円**

※宅建士の人数のみで保険料を算出してください。

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
5,000万円	1億5,000万円	3万円
縮小支払割合90%		

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
5,000万円	5,000万円	3万円
縮小支払割合90%		

支払限度額(1請求・期間中)		免責金額	
賠償	費用	賠償	費用
1,000万円	100万円	3万円	0円
縮小支払割合90%			

プランB

基本補償のみ

年間保険料
(宅建士1名あたり) **7,000円**

※宅建士の人数のみで保険料を算出してください。

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
1億円	3億円	3万円
縮小支払割合90%		

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
1億円	1億円	3万円
縮小支払割合90%		

支払限度額(1請求・期間中)		免責金額	
賠償	費用	賠償	費用
2,000万円	200万円	3万円	0円
縮小支払割合90%			

+

プランC

基本補償 + ワイド補償

年間保険料
(従事者1名あたり) **5,000円**

※宅建士を含む全従業員で保険料を算出してください。

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
5,000万円	5,000万円	3万円
縮小支払割合90%		

+

プランD

基本補償 + ワイド補償

年間保険料
(従事者1名あたり) **7,000円**

※宅建士を含む全従業員で保険料を算出してください。

支払限度額		免責金額
1請求	期間中	
1億円	1億円	3万円
縮小支払割合90%		

※「施設危険補償」、「情報漏えい補償」、「宅地建物取引業務追加補償」の支払限度額は宅地建物取引業務補償の支払限度額の内枠となります。

宅建士2名・
その他従業員3名
(全従事者数5名)
の場合の加入例

プランA に加入する場合

宅建士 2名 × 5,000円 = 10,000円
合計 10,000円

プランD に加入する場合

宅建士 2名 × 7,000円 = 14,000円
従事者 5名 × 7,000円 = 35,000円
合計 49,000円

〈注意事項〉

※保険期間中に宅建士、従事者の追加、脱退が生じた場合でも、保険料の追加、返れいはありません。

※ワイド補償のみのご加入は出来ません。必ず基本補償+ワイド補償でご加入ください。

※支払限度額は事業者単位でのものとなります。

※宅建士、従事者の人数は加入申込票に正確に記入してください。告知義務違反となり、保険金が支払われない場合があります。

※宅建士、従事者個人を任意に保険の対象とすることは出来ません。全ての所属宅建士、従事者の人数(従業者名簿に記載の人数)を告知ください。

※保険金請求頂く際、確認させて頂くことがございますので、従業者名簿は必ず備え付けください。

※お申込の際はいずれか1つプランを選択ください(複数のプランは選択できません)。

想定される事故例

基本補償

宅建賠償

- 建物を建築する際に購入した土地の一部が売主以外の所有だったことが判明、土地買取費用と解決する際に要した弁護士費用等を買主より損害賠償請求された。(業法35条1項一号)
- 中古建物の建ぺい率違反を重要事項説明書に記入していなかったとして、買主に建物の解体費や転売による差益損害を請求された。(業法35条1項二号)
- 重要事項説明のときトイレを水洗と説明し、引渡したが、下水道に接続していないことが判明。買主より水洗トイレで下水道に接続する諸費用を請求された。(業法35条1項四号)
- 土地・建物売買において賃借人の精算家賃の計算を宅建士が誤って重説に記載してしまった。買主が支払いに同意せず賠償請求された。(業法35条1項七号)
- 解除予告期間3ヵ月以上のところ、重要事項説明書に1ヵ月前と記載してしまった。借主はそれを信じ1ヵ月前に解約予告したため、2ヵ月分の家賃を損害賠償請求された。(業法35条1項八号)



施設賠償

- 事務所の管理不備により床が濡れていたため、お客さまが足をすべらせてケガをし、治療費を請求された。
- 事務所の看板が落下し、お客さまの車に当たって壊してしまい、修理費を請求された。
- 自転車営業中に人身事故を起こしてしまい、治療費を請求された。



情報漏えい

- 従業員が事務所のパソコンから顧客情報を調べ、外部業者に氏名、住所、電話番号等の情報を販売したことにより個人情報漏えいし、これにより、雇用主である会社に損害賠償請求がなされた。
- 顧客情報を保存していた媒体が盗難にあい個人情報外部に流出、直接的な被害はなかったが、対象の顧客にお詫びとして500円相当の金券類を送付したことにより費用がかかった。



ワイド補償

- 従事者の作成した広告の表現があいまいであり騙されたとして、言いがかりによる訴訟を提起されたため、対応するために弁護士費用等が発生した。
- 図面の寸法を誤って記載、そのまま契約したが、借主が必要としている幅を満たしておらず、改修工事費用の損害賠償請求があった。
- 従事者の作成した広告のLDKの面積が誤っており、広さを確保するために余分にかかる費用を請求された。
- 店舗賃貸について、従事者が「飲食店」と説明していたが契約書取り交わし前に飲食店への用途変更ができないことが発覚。借主からすでにかけた経費を損害賠償請求された。
- 土地を仲介したが、上棟時に学区が誤って表示されていたことが判明。土地建物を買い取るよう要求された。
- 土地・建物の仲介の際、検査済の許可をとっておらず、物件の目的施設への転用の許可が下りなかった。検査済かどうかについて説明がなかったため、損害賠償請求された。
- 賃貸物件の仲介にて、行政から補助金が出る制度の対象物件であると口頭説明し、契約したが、補助金対象外であることが判明し、差額を入居者より損害賠償請求された。



※保険金のお支払いの可否は、法令および約款・特約に従い、個別の判断となります。

保険金をお支払いできない事故例

宅建賠償

- 景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償請求
- 住宅の瑕疵担保責任(耐力性能および防水性能)
- 建物・設備・工作物等の経年劣化に関する損害賠償請求

等

施設賠償

- 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起因する損害賠償責任
- 地震、噴火、洪水、津波または高潮に起因する損害賠償責任

等

情報漏えい

- 被保険者による不正アクセス、ゲリラ活動等の侵害行為または犯罪行為
- 日本国外で提訴された損害賠償請求

等

共通

- 被保険者の犯罪行為(過失犯を除きます。)
- 資格を有さないまたは免許、許可もしくは認可を受けていない間に被保険者が行った行為
- 誹謗、中傷または他人のプライバシーを侵害する行為による名誉き損または人格権侵害に対する損害賠償請求
- 他の被保険者からなされた損害賠償請求
- 被保険者の下請負人または共同事業者からなされた損害賠償請求
- 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事象に起因する損害

等

事故が起きた場合の連絡先

損害賠償請求がなされた場合や損害賠償請求がなされるおそれのある状況を知った場合は引受保険会社まで次の事項をご連絡ください。

通知事項

- ① 損害賠償請求を最初に知った時の状況
- ② 申し立てられている行為
- ③ 原因となる事実

連絡先

三井住友海上事故受付センター **0120-258-189**

保険金の支払可否につきましては、個別の判断となります。まずは、三井住友海上事故受付センターまでご連絡をお願いします。

ご加入方法

団体契約および加入資格者について

この保険は公益社団法人全日本不動産協会が保険契約者となる団体契約です。
ご加入いただけるのは、お申込人・記名被保険者が、公益社団法人全日本不動産協会の会員である宅地建物取引業者である場合に限りま

保 険 契 約 者：公益社団法人全日本不動産協会

保険加入者(申込人)：上記団体の会員である宅地建物取引業者

被 保 険 者 (注1)：

- 基本補償 ワイド補償 (A、B、C、Dプラン)
 - ・上記団体の会員である宅地建物取引業者(記名被保険者)
 - ・記名被保険者の使用人である宅地建物取引士(個人) (注2)
- ワイド補償 (C、Dプラン)
 - ・記名被保険者の使用人である宅地建物取引士以外の従事者(個人)。 (注2)

(注1)情報漏えい補償については、使用人の故意(犯罪行為)を補償対象とするため、記名被保険者および記名被保険者の役員のみが被保険者となっております。詳細は9～10ページをご参照ください。

(注2)記名被保険者の役員または使用人として行うまたは行った行為に限りま

STEP 1

ご加入するプランを決定してください。

STEP 2

加入申込票、口座振替依頼書に必要事項を記入してください。

STEP 3

加入申込票、口座振替依頼書を下記送付先に郵送してください。

送付先： 一般社団法人 全国不動産協会
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
TEL：03-3222-2525 FAX：03-3222-3535

※2024年2月20日(火)必着

STEP 4

保険料は、指定口座より自動引き落としさせていただきます。

※引き落としは2024年7月29日予定です。
※通帳には「トリヒキシホケン」と明記されます

〈中途加入制度〉

中途加入につきましては、毎月20日申込締切で申込月の翌月1日からの補償開始となります。
同封の加入申込票、口座振替依頼書を上記送付先へ郵送してください。

〈自動継続の取扱いについて〉

加入内容の変更(プランの変更、口座内容変更、住所変更、非継続等)がない場合、昨年度お申込み頂いた内容と同一内容で自動継続となりますので、お手続きは不要です。
ただし、宅建士数、従事者数に変更がある場合や、過去に事故が発生した場合は、加入申込票の再提出が必要となります。

(保険期間中の増減は提出不要)

〈加入者証〉

5月頃、順次発送予定です。(圧着ハガキ方式となります。)

加入申込票 記入例

2024年度募集

宅地建物取引業総合賠償責任保険 加入申込票

提出用 ※原本提出をお願いします。

重要事項のご説明、加入内容事項及び申込内容が意向に沿ったものであることを確認するとともに個人情報の取扱いに同意のうえ、加入を申し込みます。

新規または変更がある場合は、該当する項目に○印を付けてください。

新規または下記変更がある場合は、該当する項目に○印を付けてください。

新規	→	下記欄にご記入のうえ、提出ください。
加入内容変更	→	ご加入内容を変更する方は、変更後の内容をすべてご記入のうえ、提出ください。
被保険者情報変更	→	申込人欄に変更後の内容をご記入のうえ、提出ください。
脱退	→	申込人欄に記名、押印のうえ、提出ください。

★印の項目は大切な項目です。訂正する場合は申込人・記名被保険者の訂正印をお願いします。

申込書作成日		事務所所在地の都道府県		免許番号(更改回数不要)	
2024年 1月 20日		東京		大臣D - 123456 号 知事C	
TEL	03 - 3222 - 2525		FAX	03 - 3222 - 3535	
事業所の所在地	〒	102 - 0094		メールアドレス	
	(フリガナ)	トウキョウト チヨダク キオイチョウ 3-30			
(漢字)	東京都千代田区紀尾井町 3-30				会社印を押印してください
事業所名	(フリガナ)	カブシキガイシャ ゼンニホンドウサン			
	★(漢字)	株式会社 全日本不動産			
代表者名	(フリガナ)	ダイヒョウトリシマリヤク ゼンニチ タロウ			代表者印
	★(漢字)	代表取締役 全日 太郎			

フリガナは必ずご記入ください

プランを1つご選択いただいたうえ、ご加入人数および保険料をご記入ください。
(注) (イ)ワイド補償の人数は、行政に届出をした宅建業に従事する全ての従事者の人数をご記入ください。(支店の従事者も含まれます)

★ご加入プラン	ご加入人数・1名あたりの保険料				合計保険料(年額) (ア)+(イ)
	(ア)基本補償 会員に所属する全ての宅建士数		(イ)ワイド補償 行政に届出をしている宅建業に従事する 全ての従事者の人数((ア)の宅建士を含む)		
プランA	宅建士※★ 名	保険料(年額) 5,000 円	×	=	円
プランB	宅建士※★ 名	保険料(年額) 7,000 円	×	=	円
プランC	宅建士※★ 名	保険料(年額) 5,000 円	+	全従事者※★ 宅建士 + その他従業員 名 + 名	× 5,000 円 = 円
プランD	宅建士※★ 2 名	保険料(年額) 7,000 円	+	全従事者※★ 宅建士 + その他従業員 2 名 + 3 名	× 7,000 円 = 49,000 円

※他の保険契約、過去の保険事故歴、賠償請求に発展する可能性のある事実
(ご注意) 「あり」の場合必ずご記入ください。(以下についてご記入のない場合には、「なし」と回答したことになります。)

(1) この保険契約で保険金のお支払対象となる損害を補償する他の保険契約等(共済契約を含みます。)がありますか。

(2) 過去3年以内に保険事故がありましたか。(注)他の保険会社等における契約を含みます。

会社名	保険種類	保険金額支払限度額	過去3年以内の事故の有無と回数
		万円	<input type="text" value="あり"/> 回

上記では記入欄が不足する場合には、取扱代理店または引受保険会社にお申し出ください。

(3) 貴社の使用人である宅建士あるいは従事者が行った業務について、今後賠償請求に発展する可能性のある事実がありますか。

(詳細を以下へご記入ください。)

※この項目については、ご加入時に事実を正確に記載していただく義務(告知項目)があります。故意や重大な過失により、お申し出いただかなかった場合や、お申し出いただいた事項が事実と異なっている場合には、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。ご記入に際して、今一度お確かめください。

この保険の内容や個人情報のお取扱い等につきましては、パンフレットに記載しておりますのでご加入前に必ずご一読ください。

預金口座振替申込書・自動払込利用申込書 記入例

※フリクションボール等の消えるボールペンで記載しないでください。

①三井住友海上用

預金口座振替申込書・自動払込利用申込書

C158

C48 集金代行
①

団体扱・集団扱専用

私は、三菱UFJニコスから請求された金額を私名義の預金から口座振替により支払うことにしたいので、下記預金口座振替規定事項を確約の上依頼します。なお、本書は三菱UFJニコス以外への請求については使用できないものとします。

収納企業名 三菱UFJニコス株式会社 (NICOS)

C04 申込書作成日 令和6年1月20日
 始期日 (平成) 6年5月1日

C07 保険種類
 火災(地震含む) 10 積立火災 20 自動車 30 傷害(新種) 40 年金払積蓄(積立傷害) 50 長期医療(医療・介護・積立介護) 80
 その他(種目コード)

021 証券番号
 023 部店課支社 AHJ61 広域法人・営1
 025 代理店・扱者/仲立人 684P 一般社団法人 全国不動産協会
 036 団体コード Z01
 委託者番号(必ず記入してください) 71247927
 42975
 収納依頼企業名(団体名) 公益社団法人 全日本不動産協会

●該当する提出事由に○印をつけてください。

C03 提出事由	新規		指定口座の変更				社内処理		
	口座振替を(開始する)	本契約のみ口座変更	本契約と同一口座を使用している全ての契約の口座変更	お届け印変更・口座変更のない再提出	預金者名のみ変更	「合算請求」のみ変更	本契約のみ訂正	本契約と同一口座を使用している全ての契約の訂正	口座申込書取消
	01	21	31	41	51	25	26	36	99

C24 合算請求 要 2

口座変更をご希望の方は、該当する提出事由にマルをします。

必ず1・2枚目にお届け印を押印ください。

●①～②は必ずご記入・押印ください。③～⑤はいずれか1つにご記入ください。

①預金者氏名をご記入(個人の場合はフルネームでご署名、法人の場合は記名)ください。

②金融機関お届け印を押印してください。

C09 (カタカナ) カブシキガイシャ ゼンニホンフドウサン ダイヒョウトリマリヤク ゼンニチ タロウ
 (漢字) ※金融機関へお届けのとおり漢字・ローマ字等をご記入ください。法人の場合は、社名、代表者役名、氏名を省略せずにご記入ください。
 株式会社 全日本不動産 代表取締役 全日 太郎



社名や代表役名は省略せずご記入ください。

③既に口座振替を利用している契約と同一の口座から振替を行う場合、該当契約をご記入ください。

④ゆうちょ銀行以外の金融機関を指定して口座振替を行う場合(カタカナも必ずご記入ください。)

C45 (カタカナ) ※「ギンコウ」等は記入せず右下欄に○をしてください。 ミツシスミモ
 金融機関名(漢字) 三井住友
 C46 銀行(銀行) 信相(信相) 農協(農協) 支店名(漢字) ジンボウチョウ 神保町
 C17 預金種目 普通預金(総合) 当座預金 口座番号(右つめでご記入ください) 1 2 3 4 5 6 7
 C12 金融機関コード 9900 C14 店番号

⑤ゆうちょ銀行を指定して自動払込みを行う場合(総合口座通帳をご指定ください。)

C12 金融機関コード 9900 C14 記号 1 0 ※
 C18 番号(右つめでご記入ください)

*ゆうちょ銀行をご指定の場合は自動払込み規定が適用されます。

振替日 27日 (休業日の場合はその翌営業日)
 料金等の種類 保険料等

●保険契約者氏名が預金者氏名と異なる場合は、「保険契約者氏名」欄と「保険契約者と預金者との関係」欄をご記入ください。

C11 (カタカナ) 氏名 住所 TEL
 (漢字) ※個人の場合はフルネームでご署名、法人の場合は記名・押印ください。
 法人押印欄

記入不要

ご注意
 口座振替申込書(三井住友海上用)は、三井住友海上で所定の期間保管いたします。口座振替依頼書(金融機関用)が金融機関で受け付けられなかった場合でも、返却いたしませんのでご了承ください。

C27 保険契約者と預金者との関係
 本人(改姓含む) 1 親族 2 法人・代表者関係 3 その他 9

〔取扱いネット銀行〕
 楽天銀行、セブン銀行、シティバンクNA、SBI新生銀行、PayPay銀行、イオン銀行、住信SBIネット銀行、auじぶん銀行

〔訂正する場合〕
 該当箇所にご二重線の上、金融機関へのお届け印を1・2枚目に押印ください。正しい内容が隠れないよう訂正印押印時はご注意ください。

同時複数手続分の取付省略を希望の場合
 保種コード 証券番号 加入者番号(DN1計上団体契約の場合記入)
 C47 集金代行会社直接送付(依頼書なし) 押印省略理由
 代理店・三井住友海上使用欄
 備考欄 担当者 受付日

88261-1 5×1×35.000 2021.11(修) (73)/73

'21.05月 改定

保険金をお支払いする場合、お支払いしない場合

基本補償

宅地建物取引業務特約

保険金をお支払いする主な場合

被保険者が以下に記載の業務(以下「対象業務」といいます。)について行った行為(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、保険金を支払います。なお、対象業務とは以下の通りです。

対象業務

- ① 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」といいます。)に規定する宅地建物取引士(都道府県知事より宅地建物取引士証の交付を受けた者をいいます。以下「宅地建物取引士」といいます。)が行う業法第35条(重要事項の説明等)の業務
- ② 業法第37条(書面の交付)に規定する宅地建物取引士としての業務

お支払いの対象となる損害

- ① 法律上の損害賠償金
法律上の損害賠償責任に基づく賠償金をいいます。ただし、税金、罰金、科料、過料、課徴金または懲罰的損害賠償金もしくは倍額賠償金^(注1)の加重された部分および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損害賠償金を含みません。
- ② 損害防止費用
損害の発生または拡大の防止のために必要かつ有益であると引受保険会社が認めた費用をいいます。
- ③ 権利保全行使費用
他人に損害賠償の請求(共同不法行為等の場合における連帯債務者相互間の求償を含みます。)をすることができる場合に、その権利の保全および行使に必要な手続に必要な費用をいいます。
- ④ 争訟費用
被保険者に対する損害賠償請求に関する争訟^(注2)によって生じた費用^(注3)で、被保険者が引受保険会社の同意を得て支出したものをいいます。

(注1) 倍額賠償金

類似するものを含みます。

(注2) 争訟

訴訟、調停、和解または仲裁等をいいます。

(注3) 争訟によって生じた費用

被保険者および被保険者の役員または使用人の報酬、賞与または給与等を除きます。

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。(加入者(事業者)単位に適用します。)

また、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。引受保険会社は、②から④までの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。

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。

$$\text{保険金} = \left[\frac{\text{損害の額} - \text{保険証券記載の免責金額}}{\text{損害の額の合計額}} \right] \times \text{保険証券記載の縮小支払割合}$$

保険金をお支払いしない主な場合

引受保険会社は、直接であると間接であるとを問わず、次のいずれかに該当する事由、行為または損害賠償請求に起因する損害に対しては、保険金を支払いません。

- ① 被保険者と生計を共にする同居の親族に対する損害賠償責任
- ② 被保険者が、業務の遂行にあたり故意に真正の事実^(注1)に反した^(注2)行為を行ったことに起因する損害賠償請求
- ③ 被保険者が代理または媒介した売買契約または賃貸借契約上の債務の履行に関して、当該契約の当事者間に生じた争いに起因する損害賠償請求
- ④ 被保険者が業法に規定する宅地建物取引業者^(注3)である場合、宅地建物取引業者^(注3)として遂行した行為に起因する損害賠償責任。ただし、対象業務に起因する場合は除きます。
- ⑤ 被保険者が業法に規定する宅地建物取引業者^(注3)の使用人または業務の補助者である場合、宅地建物取引業者^(注3)の使用人または業務の

補助者として遂行した行為に起因する損害賠償責任。ただし、対象業務に起因する場合は除きます。

- ⑥ 住宅^(注4)の構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分^(注5)の瑕疵によって、住宅の耐力性能または防水性能を満たさない場合に、被保険者がその住宅について瑕疵担保責任を負担することに起因する損害賠償請求
- ⑦ 被保険者が業務を行う施設、設備、航空機、昇降機、もしくは自動車の所有、使用もしくは管理^(注6)に起因する損害賠償責任または施設外における船、車両^(注7)もしくは動物の所有、使用もしくは管理に起因する損害賠償責任
- ⑧ 業務を通じて知り得た秘密の漏えい、または自己の利益のための使用
- ⑨ 景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償請求
- ⑩ 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請求
- ⑪ 石綿(アスベスト)、石綿製品、石綿繊維もしくは石綿粉塵(以下「石綿等」といいます。)の人体への摂取もしくは吸引、石綿等への暴露による疾病または石綿等の飛散または拡散
- ⑫ 建物・設備・工作物等の経年劣化に関する損害賠償責任
- ⑬ 業務の履行不能または履行遅滞に関する損害賠償請求
- ⑭ 騒音、振動、塵埃、土砂崩れ、土砂の流出もしくは流入、または土地の沈下、隆起、移動もしくは軟弱化
- ⑮ 地下水の増減、水温の変化または電波障害
- ⑯ 販売代金、手数料または報酬の見積りまたは返還に起因する損害賠償請求
- ⑰ 違約金に相当する金額の支払いに関する損害賠償請求
- ⑱ 不完全な業務の再履行または補完の費用に起因する損害賠償請求
- ⑲ 加算税、重加算税、延滞税または加算金、重加算金、延滞金を課されたことに起因する損害賠償請求
- ⑳ 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第6条第1項に規定する感染症の発生または発生のおそれに起因する損害賠償請求^(注8)
- ㉑ 被保険者またはその下請負人^(注9)による業務の品質、性能、検査、記録の偽装または偽造に起因する損害^(注10)

等
(注1) 故意に真正の事実^(注9)に違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2) 行為には、不作為を含みます。

(注3) 宅地建物取引業者には、宅地建物取引業者が法人である場合は、その理事、取締役、執行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。

(注4) 住宅とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分(人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含みます。)をいいます。

(注5) 構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分とは、品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)により定められるものをいいます。

(注6) 自動車の所有、使用もしくは管理には、貨物の積込みまたは積卸し作業を含みません。

(注7) 施設外における船、車両には、自動車、身体障害者用車いす、歩行補助者および原動力が専ら人力であるものを含みません。

(注8) 感染症の発生または発生のおそれに起因する損害賠償請求には、これらに感染することを防ぐために講じた対策等に起因する損害賠償請求を含みます。

(注9) その下請負人とは、直接の下請負人に限りません。

(注10) 業務の品質、性能、検査、記録の偽装または偽造に起因する損害賠償請求には、品質、性能、検査、記録の偽装または偽造の再発防止に起因する履行不能または履行遅延を含みます。

施設危険補償特約

保険金をお支払いする主な場合

被保険者が対象業務を遂行するため所有、使用または管理する施設もしくは設備^(注1)(以下「施設」といいます。)または対象業務の遂行によって別紙明細書記載の遡及日以降に発生した他人の身体の障害または財物の損壊(滅失、破損、汚損もしくは紛失すること、または盗取されること)につき、保険期間中に被保険者に対し提起された損害賠償請求について、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保険金を支払います。

(注)被保険者が行う宅地建物取引の対象は含みません。

お支払いの対象となる損害

「宅地建物取引業務特約」の記載をご参照ください。

保険金をお支払いしない主な場合

引受保険会社は、直接であると間接であるとを問わず、被保険者が次のいずれかに該当する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。

- ① 保険契約者または被保険者^(注1)の故意によって生じた損害賠償責任
- ② 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損害賠償責任
- ③ 被保険者が、所有、使用または管理する財物の損壊(滅失、破損、汚損もしくは紛失すること、または盗取されること)について、その財物につき正当な権利を有する者に対して負担する損害賠償責任。ただし、昇降機に積載した他人の財物については適用しません。
- ④ 被保険者と生計を共にする同居の親族に対する損害賠償責任
- ⑤ 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起因する損害賠償責任

⑥ 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、暴動^(注2)、労働争議または騒擾(じょう)に起因する損害賠償責任

⑦ 地震、噴火、洪水、津波または高潮に起因する損害賠償責任

⑧ 液体、気体^(注3)または固体の排出、流出または溢(いっ)出に起因する損害賠償責任。ただし、不測かつ突発的な事故によるものを除きます。

⑨ 原子核反応または原子核の崩壊に起因する損害賠償責任。ただし、医学的、科学的利用もしくは一般産業上の利用に供されるラジオ・アイソトープ^(注4)の原子核反応または原子核の崩壊による場合を除きます。

⑩ 施設の新築、修理、改造または取壊し等の工事によって生じた損害賠償責任

⑪ 航空機、自動車^(注5)、船舶または車両^(注6)の所有、使用または管理によって生じた損害賠償責任

⑫ 保険契約者または被保険者が昇降機の所有、使用または管理について、故意または重大な過失によって法令に違反したことに起因する損害賠償責任

等
(注1) 保険契約者または被保険者とは、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。

(注2) 暴動とは、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。

(注3) 気体には、煙、蒸気、じんあい等を含みます。

(注4) ラジオ・アイソトープには、ウラン・トリウム・プルトニウムおよびこれらの化合物ならびにこれらの含有物を含みません。

(注5) 自動車には、原動機付自転車を含みます。

(注6) 船舶または車両には、自転車、身体障害者用車いす、歩行補助車および原動力が専ら人力であるものを除きます。

情報漏えいにかかわる補償

対象となる情報漏えい

対象となる個人情報	個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に規定される個人情報 ^(注) をいいます。ただし、日本国内に所在するまたは所在したものに限り、(注)個人情報とは、死者の情報を含み、記名被保険者の役員に関する情報は含みません。
対象となる企業情報	特定の事業者に関する情報であり、秘密として管理されている生産方法、販売方法その他の事業活動に有用な技術上または営業上の情報であって、公然と知られていない情報をいいます。ただし、日本国内に所在する、または所在した企業情報に限り、
情報保管方法	○電子データベース(サーバー、ファイル等) ○紙ベース(紙のリスト、申込書、アンケート用紙等) 等 ⇒保管方法は問いません。
想定される情報漏えいの原因	○委託先(委託先での情報漏えい) ○内部犯罪(補助者、従業員、派遣社員、アルバイト等) ○過失(セキュリティ設定ミス、破棄ミス、単純ミス) 等
情報漏えいの時期	情報漏えいの発生時期は問いません。この特約をセットした最初の保険契約の保険期間開始日より前に発生した情報の漏えいもお支払いの対象とします。ただし、この特約をセットした最初の保険契約の保険期間開始時に漏えいの事実または漏えいのおそれが生じたことを知っていた(知っていたと合理的に推定される場合を含みます。)情報の漏えいは、保険金支払いの対象になりません。

保険金をお支払いする主な場合

情報漏えい危険補償特約 ～個人情報・企業情報いずれも対象～	
基本リスク	被保険者の「自らの業務遂行の過程における情報の管理または管理の委託」に伴って発生した情報の偶然な漏えいまたはそのおそれ(以下「事故」といいます。)に起因して、日本国内におい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(法律上の損害賠償金、争訟費用および権利保全行使費用)に対して、保険金をお支払いします。
求償リスク	被保険者が「他の事業者から受託した情報」を偶然漏えいさせたまたはそのおそれが発生し、委託者から日本国内におい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に対して保険金をお支払いします。

プロテクト費用補償特約 ～個人情報対象～

被保険者の「自らの業務遂行の過程における個人情報の管理または管理の委託」に伴って発生した個人情報の偶然な漏えいまたはそのおそれによって、被保険者が引受保険会社への通知の翌日から180日を経過するまでに行ったブランドイメージの回復または失墜防止のために必要かつ有益な措置として自ら支出した次の費用に対して保険金をお支払いします。

- 法律相談費用
- コンサルティング費用
- 見舞金・見舞品費用^(注)
- 事故対応費用
- 広告宣伝活動費用

(注)個人情報1件につき500円が限度となります。また従業員等に対する見舞金、見舞品を除きます。

ただし、個人情報の漏えいが次の(a)、(b)の事由いずれかによって客観的に明らかになった場合に限り、

(a) 記名被保険者が行う公的機関に対する届出または報告等。ただし文書による届出、報告に限り、

(b) 記名被保険者が行う新聞、テレビ、雑誌、インターネット、またはこれらに準ずる媒体による会見、報道、発表、広告等

お支払いの対象となる損害

賠償損害	① 法律上の損害賠償金	法律上の損害賠償責任に基づく賠償金。ただし、税金、罰金、科料、過料、課徴金または懲罰的損害賠償金もしくは倍額賠償金(類似するものを含みます。)の加重された部分および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損害賠償金を含みません。
	② 争訟費用	被保険者に対する損害賠償請求に関する争訟(訴訟、調停、和解または仲裁等をいいます。)によって生じた費用(被保険者および被保険者の役員または使用人の報酬、賞与または給与等を除きます。)で、被保険者が引受保険会社の同意を得て支出したものの。
	③ 権利保全行使費用	他人に損害賠償の請求(共同不法行為等の場合)における連帯債務者相互間の求償を含みます。)をすることができる場合に、その権利の保全および行使に必要な手続に必要かつ有益であると引受保険会社が認めた費用をいいます。

費用損害	④ 法律相談費用	個人情報漏えいまたはそのおそれの対応のために、法律事務所または弁護士に対して支払う相談費用。ただし、法律上の損害賠償を請求することまたは請求されたことに起因する費用は含まれません。
	⑤ 事故対応費用	個人情報の漏えいまたはそのおそれの直接の結果として、または個人情報の漏えいの影響を防止もしくは軽減しようとする被保険者の努力に直接起因して、被保険者が現実には被る損害で、次のいずれかに該当する費用 ①電話、ファクシミリ、郵便等による通信費用(文書の作成および封筒代を含みます。) ②通信業務のコールセンター会社への委託費用 ③事故対応により生じる人件費のうち通常要する人件費を超える部分 ④事故対応により生じる出張費および宿泊費 ⑤事故原因調査費用 ⑥被保険者以外の者に対して損害賠償請求を提起したことによる争訟費用
	⑥ 広告宣伝活動費用	個人情報の漏えいまたはそのおそれにより低下したブランドイメージの回復または失墜防止のために広告宣伝活動 ^(注1) に要した費用
	⑦ コンサルティング費用	個人情報の漏えいまたはそのおそれの事実等についての確認もしくは調査を行うため、または個人情報の回収もしくは広告宣伝活動の方法を策定するために、個人情報を漏えいされたまたはそのおそれのある本人 ^(注2) および被保険者以外の者をコンサルタントに起用した場合の費用。ただし、引受保険会社があらかじめ承認したものに限りです。
	⑧ 見舞金・見舞品費用	個人情報の漏えいまたはそのおそれにより個人情報を漏えいされたまたはそのおそれのある本人 ^(注2) に対して、謝罪のために支払う見舞金、送付する見舞品 ^(注3) にかかる費用。ただし、個人情報1件 ^(注4) あたり500円を限度とし、引受保険会社があらかじめ承認したものに限りです。

- (注1) 個人情報の漏えいまたはそのおそれが生じたことに対する謝罪を表明するための社告または個人情報の漏えいの再発防止もしくは危機管理改善を施した旨の宣伝もしくは広告に限りです。
- (注2) 顧客の立場にない使用人等は除きます。本人が死亡している場合には家族とします。
- (注3) 記名被保険者のみで使用可能な商品券、サービス券、割引券、チケット、回数券等や記名被保険者のみが提供可能なサービス、商品等は除きます。
- (注4) 本人と家族の個人情報をまとめて1単位として構成されている場合は、1件とみなします。
- ◎引受保険会社が情報漏えい危険補償特約で支払う保険金の計算式は「宅地建物取引業務特約」をご参照ください。
また、プロテクト費用補償特約について、引受保険会社は、損害の額の合計額が、1回の事故につき、保険証券記載の免責金額を超過する場合に限り、その超過額に保険証券記載の縮小支払割合を乗じて得た額を、保険金としてお支払いします。

◎被保険者が被害者に対して支払わなければならない損害賠償金の額は、適用される法律の規定、被害者に生じた損害の額および被保険者の過失割合等によって決まります。被保険者が、法律上の損害賠償責任がないにもかかわらず被害者に対して支払われた見舞金等は、費用損害補償の対象となる場合を除き、保険金のお支払いの対象とはなりません。

保険金をお支払いしない主な場合

賠償損害費用損害共通	次のいずれかに該当する事由または行為に起因する損害 ○初年度契約である場合において、保険契約者や被保険者が情報の漏えいの事実または漏えいのおそれが生じたことを保険期間の開始時に知っていたまたは知っていたと合理的に推定できる事故 ○継続契約である場合において、保険契約者や被保険者が情報漏えいの事実または漏えいのおそれが生じたことをこの保険契約が継続されてきた最初の保険期間の開始時に知っていたまたは知っていたと合理的に推定できる事故 ○偽りその他不正な手段により取得した情報の取扱い ○国または公共団体の公権力の行使(法令等による規制または要請を含みます。)による情報の差押え、取用、没収、破壊、開示等。ただし、消防または避難に必要な処置としてなされた場合を除きます。 ○被保険者による不正アクセス、ゲリラ活動等の侵害行為または犯罪行為 ○履行不能または履行遅延 等
賠償損害の場合のみ適用	次のいずれかに該当する損害賠償請求がなされたことによる損害 ○利用目的の変更が、変更前の利用目的と相当の関連性を有すると合理的に認められないことによりなされた損害賠償請求 ○被保険者が本人に対して利用目的もしくは利用目的の変更を通知しない、または公表しないことによりなされた損害賠償請求 ○被保険者が被保険者以外の者に情報を提供し、または情報の一部もしくは全部の取扱いを委託したことが情報の漏えいに該当するとしてなされた損害賠償請求 ○被保険者が被保険者以外の者と情報を共同して利用したことが情報の漏えいに該当するとしてなされた損害賠償請求 ○被保険者が支出したと否を問わない違約金に起因する損害賠償請求 ○日本国外で提起された損害賠償請求 等
プロテクト費用損害の場合のみ適用	次のいずれかに該当する費用または事由によって生じた損害 ○この保険契約およびこの保険契約と重複する他の保険契約の保険料 ○正当な理由がなく、通常の措置に係る費用を超えて要した費用 ○法律上の損害賠償を請求されたことに関する業務を、弁護士に委任したことにより生じた費用(弁護士報酬、訴訟費用、仲裁、和解または調停に要した費用を含みます。) ○記名被保険者のみで使用可能な商品券、サービス券、割引券、チケット、回数券等や記名被保険者のみが提供可能なサービス、商品等にかかる費用 ○被保険者に生じた喪失利益 等

ワイド補償

宅地建物取引業務追加特約

保険金をお支払いする主な場合

被保険者が以下に記載する業務(以下「対象業務」といいます。)について行った行為(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、保険金を支払います。なお、対象業務とは以下の通りです。

対象業務

基本補償の対象業務のほか、業法第2条に規定する宅地もしくは建物の売買、交換もしくは賃借の代理または媒介に係る業務をいいます。ただし、業法35条、37条の業務および被保険者が宅地もしくは建物の売買、交換もしくは賃借の取引の一方の当事者になる場合を除きます。

お支払いの対象となる損害

「宅地建物取引業務特約」の記載をご参照ください。

保険金をお支払いしない主な場合

引受保険会社は、直接であると間接であるとを問わず、次のいずれかに該当する事由、行為または損害賠償請求に起因する損害に対しては、保険金を支払いません。

- ①被保険者と生計を共にする同居の親族に対する損害賠償責任
- ②被保険者が、業務の遂行にあたり、故意に真正の事実と反した^(注1)行為^(注2)を行ったことに起因する損害賠償請求
- ③被保険者が代理または媒介した売買契約または賃貸借契約上の債務の履行に関して、当該契約の当事者間に生じた争いに起因する損害賠償請求
- ④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
- ⑤被保険者が業務を行う施設、設備、航空機、昇降機、もしくは自動車の所有、使用もしくは管理^(注3)に起因する損害賠償責任または施設外における船、車両^(注4)もしくは動物の所有、使用もしくは管理に起因する損害賠償責任
- ⑥業務を通じて知り得た秘密の漏えい、または自己の利益のための使用
- ⑦景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償請求
- ⑧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請求
- ⑨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損害賠償責任

- ⑩石綿(アスベスト)、石綿製品、石綿繊維もしくは石綿粉塵(以下「石綿等」といいます。)の人体への摂取もしくは吸引、石綿等への暴露による疾病または石綿等の飛散または拡散
- ⑪建物・設備・工作物等の経年劣化に関する損害賠償責任
- ⑫住宅^(注5)の構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分^(注6)の瑕疵によって、住宅の耐力性能または防水性能を満たさない場合に、被保険者がその住宅について瑕疵担保責任を負担することに起因する損害賠償請求
- ⑬業務の履行不能または履行遅滞に関する損害賠償請求
- ⑭騒音、振動、塵埃、土砂崩れ、土砂の流出もしくは流入、または土地の沈下、隆起、移動もしくは軟弱化
- ⑮地下水の増減、水温の変化または電波障害
- ⑯販売代金、手数料または報酬の見積もりまたは返還に起因する損害賠償請求
- ⑰違約金に相当する金額の支払いに関する損害賠償請求
- ⑱不完全な業務の再履行または補完の費用に起因する損害賠償請求
- ⑲加算税、重加算税、延滞税または加算金、重加算金、延滞金を課されたことに起因する損害賠償請求
- ⑳感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第6条第1項に規定する感染症の発生または発生のおそれに起因する損害賠償請求^(注7)
- ㉑被保険者またはその下請負人^(注8)による業務の品質、性能、検査、記録の偽装または偽造に起因する損害^(注9)

等

- (注1)故意に真正の事実と違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2)行為には、不作為を含みます。
- (注3)自動車の所有、使用もしくは管理には、貨物の積込みまたは積卸し作業を含みません。
- (注4)施設外における船、車両には、自動車、身体障害者用車いす、歩行補助者および原動力が専ら人力であるものを含みません。
- (注5)住宅とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分(人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含みます。)をいいます。
- (注6)構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分とは、品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)により定められるものをいいます。
- (注7)感染症の発生または発生のおそれに起因する損害賠償請求には、これらに感染することを防ぐために講じた対策等に起因する損害賠償請求を含みます。
- (注8)その下請負人とは、直接の下請負人に限りません。
- (注9)業務の品質、性能、検査、記録の偽装または偽造の再発防止に起因する損害を含みます。

基本補償

ワイド補償

共通

保険金をお支払いしない主な場合

- 引受保険会社は、直接であると間接であるとを問わず、次のいずれかに該当する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、暴動^(注1)、労働争議または騒擾(じょう)
 - ②地震、噴火、洪水または津波
 - ③核物質の危険性^(注2)または放射能汚染^(注3)
 - ④次のいずれかの事由
 - ア. 汚染物質^(注4)の排出、流出、溢(いっ)出、漏出またはこれらが発生するおそれがある状態
 - イ. 汚染物質^(注4)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
 - ⑤被保険者が支出したと否とを問わず、被保険者が製造、製作または販売した財物^(注5)の回収、検査、修正、交換その他必要な措置のために要した全ての費用
 - (注1)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。
 - (注2)核物質の危険性

核物質とは、核原料物質、特殊核物質または副生成物をいい、危険性には、放射性、毒性または爆発性を含みます。
 - (注3)放射能汚染

形態を問いません。
 - (注4)汚染物質

固体状、液体状、気体状もしく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、酸、アルカリ、化学物質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。
 - (注5)被保険者が製造、製作または販売した財物

他の財物の一部となっている場合にはその財物全体を含みます。

引受保険会社は、直接であると間接であるとを問わず、次のいずれかに該当する事由または行為に起因する損害賠償請求がなされたことによる損害に対しては、保険金を支払いません。

なお、次のいずれか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限り、この規定が適用されるものとします。

- ①被保険者の犯罪行為^(注1)
- ②被保険者の故意または重過失による法令違反
- ③被保険者が他人に損失を与えることを認識しながら^(注2)行った行為
- ④対象業務に際して、法令の定めにより資格その他の要件、または免許、許可もしくは認可等を必要とする場合において、その資格を有さないまたは免許、許可もしくは認可等を受けていない間に被保険者が行った行為
- ⑤対象業務に際して、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
- ⑥被保険者の倒産、清算、管財人による財産管理または金銭債務の不履行
- ⑦被保険者が私的な利益または便宜の供与を違法に得たこと。
- ⑧被保険者が、公表されていない情報を違法に利用して、株式、社債等の売買等を行ったこと。
- ⑨被保険者が得たまたは請求した報酬

- (注1)犯罪行為

過失犯を含みません。
- (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。

⇒情報漏えい補償においては①から③までは記名被保険者の使用人等が行った行為に対しては適用しません。

引受保険会社は、次のいずれかに該当する損害賠償請求がなされたことによる損害に対しては、保険金を支払いません。なお、次のいずれか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限り、それらの事由または行為があったとの申し立てに基づいて被保険者に対して損害賠償請求がなされた場合にも、この規定は適用されます。

- ①身体の障害^(注1)または精神的苦痛に対する損害賠償請求
- ②誹謗、中傷もしくは他人のプライバシーを侵害する行為による名誉毀(き)損もしくは人格権侵害または情報の漏えいに対する損害賠償請求
- ③財物の滅失、破損、汚損、紛失または盗難^(注2)に対する損害賠償請求
- ④特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他の工業所有権または著作権の侵害に対する損害賠償請求
- ⑤漁業権、営業権、鉱業権、その他の権利または無体物もしくはエネルギーの侵害に対する損害賠償請求
- ⑥他の被保険者からなされた損害賠償請求
- ⑦被保険者の下請負人または共同事業者からなされた損害賠償請求

- (注1)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。
- (注2)財物の滅失、破損、汚損、紛失または盗難

それらに起因する財物の使用不能損害を含みます。

⇒施設危険補償においては①および③は適用しません。

⇒情報漏えい補償においては①から③までは一部補償の対象となります。

引受保険会社は、次のいずれかに該当する損害賠償請求に起因する損害に対しては、保険金を支払いません。

なお、次のいずれかの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限り、それらの事由または行為があったとの申し立てに基づいて被保険者に対して損害賠償請求がなされた場合にも、この規定は適用されます。

- ①遡及日(初年度契約の保険期間の開始日の5年前相当日)より前に行われた行為に起因する損害賠償請求
- ②この保険契約の始期日において、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^(注1)場合において、その状況の原因となる行為に起因する損害賠償請求
- ③この保険契約の始期日より前に被保険者に対してなされていた損害賠償請求の中で申し立てられていた行為に起因する損害賠償請求
- (注)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と判断できる合理的な理由がある場合を含みます。

引受保険会社は、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事象に起因する損害に対しては、保険金を支払いません。

重要事項のご説明

2021年10月1日以降始期契約用

専門事業者賠償責任保険 をご加入いただくお客さまへ 重要事項のご説明

この書面では専門事業者賠償責任保険に関する重要事項(「契約概要」「注意喚起情報」等)についてご説明しています。

お申込みいただく際には、ご加入の内容がお客さまのご意向に沿っていることをご確認ください。ご加入の内容は、普通保険約款およびご加入の保険種類ごとの特約(以下「普通保険約款・特約」といいます。)によって定まります。普通保険約款・特約が必要な場合は、代理店・扱者または引受保険会社までお申出ください。申込人と記名被保険者が異なる場合は、記名被保険者の方にもこの書面の内容を必ずお伝えください。

※この書面を、ご加入後にお届けする加入者証とあわせて保管してくださいませようをお願いいたします。

契約概要のご説明

ご加入に際して特にご確認いただきたい事項をこの「契約概要」に記載しています。ご加入前に必ず読んでいただき、お申込みくださいますようお願いいたします。この書面はご加入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。詳細については普通保険約款・特約に記載していますのでご確認ください。また、ご不明な点につきましては、代理店・扱者または引受保険会社までお問合わせください。

1. 商品の仕組み

保険の種類	商品の仕組み
専門事業者賠償責任保険	専門事業者賠償責任保険普通保険約款 + 先行行為補償特約(自動セット) + サイバーインシデント限定補償特約 (サイバー攻撃以外限定)(自動セット) + 宅地建物取引業務特約(自動セット) + 施設危険補償特約(自動セット) + 情報漏えい危険補償特約(自動セット) + プロテクト費用補償特約(自動セット) + 宅地建物取引業務追加特約(任意セット) ^(注)

(注)任意セットの特約は必要な場合にセットします。「2. 引受条件等 (2) セットできる主な特約」をご参照ください。

2. 引受条件等

(1) 補償内容

① 被保険者

保険の種類	被保険者(ご加入いただいた保険契約で補償を受けられる方をいいます。)
専門事業者賠償責任保険	次の方が被保険者となります。 ① 加入申込票 ^(注) の「記名被保険者」欄に記載された方(記名被保険者) ② 記名被保険者の役員または使用人 ③ 記名被保険者の役員または使用人であった者ただし、②および③に定める者については、記名被保険者の役員または使用人として行うまたは行った行為に起因して損害を被る場合に限り、被保険者に含めます。

ただし、適用される普通保険約款・特約によりその他の被保険者が設定される場合がありますので、詳細は普通保険約款・特約でご確認ください。
(注)引受保険会社にこのご加入の申込みをするために提出する書類をいい、申込みに必要な内容を記載した付属書類がある場合は、これらの書類を含みます。

② 保険金をお支払いする主な場合

このパンフレット本文(「全日本不動産協会宅地建物取引業総合賠償責任保険のご案内」)。以下「パンフレット」といいます。)の「保険金をお支払いする主な場合」のページをご参照ください。

③ お支払いの対象となる損害

パンフレットの「お支払いの対象となる損害」のページをご参照ください。

④ 保険金をお支払いしない主な場合(主な免責事由)

パンフレットの「保険金をお支払いしない主な場合」のページをご参照ください。なお、詳細は普通保険約款・特約の「保険金を支払わない場合」等の項目に記載されております。

(2) セットできる主な特約

セットできる主な特約はパンフレットをご参照ください。特約の内容の詳細は、代理店・扱者または引受保険会社までお問合わせください。

(3) 保険期間および補償の開始・終了時期

① 保険期間

保険期間は原則として1年間です。お客さまが実際にご加入いただく保険期間につきましては、パンフレットまたは加入申込票の「保険期間」欄にてご確認ください。

② 補償の開始

始期日の午後4時(加入申込票またはセットされる特約にこれと異なる時刻が記載されている場合にはその時刻)に補償を開始します。

③ 補償の終了

満期日の午後4時に終了します。

(4) 支払限度額等

パンフレットをご参照ください。

3. 保険料の決定の仕組みと払込方法等

(1) 保険料の決定の仕組み

保険料^(注)は、保険料算出の基礎、支払限度額、保険期間等によって決定されます。詳細は、代理店・扱者または引受保険会社までお問い合わせください。

お客さまが実際にご加入いただく保険料^(注)につきましては、パンフレットまたは加入申込票の「保険料」欄にてご確認ください。

(注)申込人が保険契約に基づいて引受保険会社に払い込むべき金額をいいます。

(2) 保険料の払込方法

パンフレットをご参照ください。

4. 満期返れい金・契約者配当金

このご契約には、満期返れい金・契約者配当金はありません。

5. 解約返れい金の有無

ご加入の脱退(解約)に際しては、加入時の条件により、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を解約返れい金として返還しますが、始期日から解約日までの期間に応じて払い込んでいただくべき保険料の払込状況により追加の保険料を請求する場合があります。

注意喚起情報のご説明の「6. 解約と解約返れい金」をご参照ください。

注意喚起情報のご説明

ご加入に際して申込人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この「注意喚起情報」に記載しています。ご加入される前に必ずお読みいただき、ご加入くださいますようお願いいたします。この書面は、ご加入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。詳細については、普通保険約款・特約に記載していますのでご確認ください。ご不明な点については、代理店・扱者または引受保険会社までお問合わせください。

1. クーリングオフ(ご契約のお申込みの撤回等)

このご契約は、公益財団法人全日本不動産協会が保険契約者となる団体契約であることから、クーリングオフの対象ではありません。

2. 告知義務・通知義務等

(1) ご加入時における注意事項

(告知義務-加入申込票の記載上の注意事項) **特にご注意ください**

- ① 申込人または被保険者には、告知義務があり、代理店・扱者には告知受領権があります。告知義務とは、ご契約時に告知事項について、事実を正確に知らせる義務のことです。
- ② 告知事項とは、危険に関する重要な事項として引受保険会社が告知を求めるもので、加入申込票^(注)に記載された内容のうち、「※」印がついている項目のことです。この項目について故意または重大な過失によって、告知がなかった場合や告知した事項が事実と異なる場合には、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。加入申込票^(注)の記載内容を必ずご確認ください。

この保険契約と補償の範囲が重なる他の保険契約等について既にご加入されている場合、「補償の重複」が生じることがありますので、必ずその内容(保険の種類、保険金額等)を告知してください。補償の範囲が重なるのは、この保険契約と異なる保険種類にセットされた特約の補償内容が同一となっているような場合もあります。ご不明の場合は、現在ご加入されている保険契約の内容が確認できる書類とともに、代理店・扱者または引受保険会社までお問合わせください。

(注) 引受保険会社にこのご加入の申込みをするために提出する書類をいい、申込みに必要な内容を記載した付属書類がある場合は、これらの書類を含みます。

(2) ご加入後における注意事項(通知義務等)

特にご注意ください

- ① ご加入後、次の事実が発生した場合には、あらかじめ(事実の発生が申込人または被保険者の責任によらない場合は遅滞なく)ご加入の代理店・扱者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、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがありますので、十分ご注意ください。**

- 加入申込票の「※」印がついている項目に記載された内容に変更が生じる場合
- ご加入時にご提出いただいた告知書、申告書等の記載内容に変更が生じる場合

- ② ご加入後、次の事実が発生する場合は、ご加入内容の変更等が必要となります。ただちに代理店・扱者または引受保険会社までご連絡ください。

- ◇ 加入者証記載の住所または電話番号を変更する場合
- ◇ 上記のほか、特約の追加・削除等、契約条件を変更する場合

3. 保険期間および補償の開始・終了時期

(1) 保険期間

保険期間は原則として1年間です。お客さまが実際にご加入いただく保険期間につきましては、パンフレットまたは加入申込票の「保険期間」欄にてご確認ください。

(2) 補償の開始

始期日の午後4時(加入申込票またはセットされる特約にこれと異なる時刻が記載されている場合にはその時刻)に補償を開始します。

(3) 補償の終了

満期日の午後4時に終了します。

4. 保険金をお支払いしない主な場合等

(1) 保険金をお支払いしない主な場合

パンフレットをご参照ください。なお、保険金をお支払いしない場合の詳細は普通保険約款・特約の「保険金を支払わない場合」等の項目に記載されておりますのでご確認ください。

(2) 重大事由による解除

次のことがある場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

- ① 保険契約者または被保険者が、引受保険会社に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、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こと。
- ④ 上記のほか、①～③と同程度に引受保険会社の信頼を損ない、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。

5. 保険料の払込猶予期間等の取扱い

特にご注意ください

保険料は、パンフレット記載の方法により払い込んでください。パンフレット記載の方法により保険料を払い込んでいただけない場合には、保険金をお支払いできません。また、ご契約を解除する場合があります。

6. 解約と解約返れい金

ご加入を途中で脱退(解約)される場合は、代理店・扱者または引受保険会社までお申出ください。

■ ご加入の脱退(解約)に際しては、加入時の条件により、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を解約返れい金として返還します。ただし、解約返れい金は原則として未経過期間分よりも少なくなります。

■ 始期日から解約日までの期間に応じて払い込んでいただくべき保険料の払込状況により、追加の保険料をご請求する場合があります。追加で請求したにもかかわらず、その払込みがない場合は、ご契約を解除することがあります。

7. 保険会社破綻時等の取扱い

- 損害保険会社が経営破綻した場合に保険契約者等を保護する目的で、「損害保険契約者保護機構」があり、引受保険会社も加入しています。
- この保険は、保険契約者が個人、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「損害保険契約者保護機構」の補償対象であり、損害保険会社が破綻した場合でも、保険金、解約返れい金等は80%まで補償されます。ただし、破綻前に発生した事故および破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は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。

8. 契約取扱者の権限

契約取扱者が代理店または引受保険会社の社員の場合は、引受保険会社の保険契約の締結権を有し、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理などの業務を行っています。したがって、代理店または引受保険会社の社員と契約され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となります。

9. 個人情報の取扱い

この保険契約に関する個人情報は、引受保険会社がこの保険引受の審査および履行のために利用するほか、引受保険会社およびMS&ADインシュアランスグループのそれぞれの会社(海外にあるものを含む)が、この保険契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供や保険引受の審査および保険契約の履行のために利用したり、提携先・委託先等の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。

① 引受保険会社および引受保険会社のグループ会社の商品・サービス等の例
損害保険・生命保険商品、投資信託・ローン等の金融商品、リスクマネジメントサービス

② 提携先等の商品・サービスのご案内の例
自動車購入・車検の斡旋

上記の商品やサービスには変更や追加が生じることがあります。ただし、保健医療等のセンシティブ情報(要配慮個人情報を含む)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。

また、この保険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(保険代理店を含む)、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等(いずれも海外にあるものを含む)に提供することがあります。

○ 契約等の情報交換について

引受保険会社は、この保険契約に関する個人情報について、保険契約の締結ならびに保険金支払いの健全な運営のため、一般社団法人日本損害保険協会、損害保険料率算出機構、損害保険会社等の間で、登録または交換を実施することがあります。

○ 再保険について

引受保険会社は、この保険契約に関する個人情報を、再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知・報告、再保険金の請求等のために、再保険引受会社等(海外にあるものを含む)に提供することがあります。

引受保険会社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービス内容、引受保険会社のグループ会社の名称、契約等情報交換制度等については、三井住友海上ホームページ(<https://www.ms-ins.com>)をご覧ください。

万が一事故が起きた場合は

示談交渉は必ず引受保険会社とご相談いただきながらおすすめてください。

この保険では、保険会社が被保険者に代わって損害賠償請求権との示談交渉を行う「示談交渉サービス」を行いませんが、万一、被保険者が損害賠償責任を負う事故が発生した場合には、賠償問題が円満に解決できるようご相談に応じさせていただきます。なお、あらかじめ引受保険会社の同意を得ないで損害賠償責任を認めたり、損害賠償金を支払われた場合には、損害賠償責任がないと認められる額等が保険金から差し引かれることがありますのでご注意ください。

(1) 損害賠償請求がなされた場合の引受保険会社へのご連絡等

損害賠償請求がなされた場合、または損害賠償請求がなされるおそれのある状況を知った場合には、代理店・扱者または引受保険会社に次の事項をご連絡ください。

- ①損害賠償請求を最初にした時の状況 ②申し立てられている行為
③原因となる事実

三井住友海上へのご連絡は

24時間365日事故受付サービス
「三井住友海上事故受付センター」 **0120-258-189**
（無料）へ

なお、上記のご連絡をいただいた後に、遅滞なく引受保険会社に書面によりご通知いただく必要があります。

(2) 保険金のご請求時にご提出いただく書類

被保険者または保険金を受け取るべき方には、下表のうち引受保険会社が求める書類をご提出いただく必要があります。なお、必要に応じて下表以外の書類のご提出をお願いする場合がありますので、ご了承ください。

保険金のご請求に必要な書類	書類の例
(1) 引受保険会社所定の保険金請求書	引受保険会社所定の保険金請求書
(2) 引受保険会社所定の事故内容報告書、損害または費用の発生を確認する書類およびその他これに類する書類 ^(注) (注) 損害賠償が請求された、または損害賠償の請求がなされるおそれのある状況を最初に知った時の状況・日時・場所、事故の原因、損害または費用発生の有無を確認するための書類をいいます。	引受保険会社所定の事故内容報告書、警察署・消防署の証明書、交通事故証明書、事故原因・損害状況に関する写真・画像データ・修理業者からの報告書、損害明細書、免責事由該当性を確認する書類
(3) 損害賠償の額および損害賠償請求権者を確認する書類 ① 損害の額、被害者および損害賠償請求権者を確認する書類 ② 損害賠償請求権者に対して負担する損害賠償の額および損害賠償金の支払いまたは保険金の支払いに関する損害賠償請求権者の承諾を確認する書類	売買契約書、購入時の領収書、保証書、被害物の写真・画像データ、修理見積書・請求書・領収書・受領書、調査に関する同意書、全部（個人）事項証明書 示談書、判決書、引受保険会社所定の念書および損害賠償金の支払いを証する書類

③ 共同不法行為の場合に第三者等に対する権利の移転を確認する書類	権利移転証（兼）念書
(4) 被保険者が負担した費用の額を示す書類	支出された争訟費用等の費用が確認できる書類・明細書
(5) その他必要に応じて引受保険会社が求める書類 ① 保険金請求権者を確認する書類 ② 引受保険会社が事故または損害の調査を行うために必要な書類 ③ 他から支払われる損害賠償金・保険金・給付金等の額を確認する書類 ④ 保険金の請求を第三者に委任したことを確認する書類	住民票、戸籍謄本、委任状、印鑑証明書、法人代表者資格証明書、代表者事項証明書 引受保険会社所定の同意書 示談書、判決書、被害者からの領収書、保険会社からの支払通知書、労災支給決定通知 委任を証する書類および委任を受けた方の印鑑証明書または法人代表者資格証明書もしくは代表者事項証明書

■引受保険会社は、保険金請求に必要な書類^(注1)をご提出いただくからその日を含めて30日以内に、保険金をお支払いするために必要な事項^(注2)の確認を終えて保険金をお支払いします^(注3)。

(注1) 保険金請求に必要な書類は、上記の表をご覧ください。

(注2) 保険金をお支払いする事由発生の有無、保険金をお支払いしない事由の有無、保険金の算出、保険契約の効力の有無、その他引受保険会社がお支払いすべき保険金の額の確定のために確認が必要な事項をいいます。

(注3) 必要な事項の確認を行うために、警察など公の機関の捜査結果の照会、医療機関・損害保険鑑定人など専門機関の診断・鑑定等の結果の照会、災害救助法が適用された被災地における調査、日本国外における調査等が不可欠な場合には、普通保険約款および特約に定める日数までに保険金をお支払いします。この場合、引受保険会社は確認が必要な事項およびその確認を終える時期を被保険者に通知します。

■保険金請求権については時効（3年）がありますのでご注意ください。保険金請求権の発生時期等の詳細は、普通保険約款および特約でご確認ください。

■損害賠償請求権者は、損害賠償金にかかわる被保険者の保険金請求権について保険法に基づく先取特権（他の債権者よりも優先して弁済を受ける権利）を有します。また、原則としてこれらの保険金請求権の譲渡・質権設定・差押えはできません

約款等の確認について

ご加入の内容は、保険の種類に応じた普通保険約款および特約によって定まります。詳細は普通保険約款および特約をご確認ください。また、ご不明な点については、代理店・扱者または引受保険会社までお問合わせください。

この保険商品に関するお問い合わせは

代理店・扱者 一般社団法人 全国不動産協会

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
TEL:03-3222-2525 FAX:03-3222-3535

保険会社の連絡・相談・苦情窓口

引受保険会社へのご相談・苦情がある場合

三井住友海上お客さまデスク

0120-632-277（無料）

チャットサポートなどの各種サービス

こちらからアクセスできます。

<https://www.ms-ins.com/contact/cc/>



指定紛争解決機関

引受保険会社との間で問題を解決できない場合

引受保険会社は、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。引受保険会社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人 日本損害保険協会にご相談いただくか、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

0570-022-808 [ナビダイヤル
(全国共通・通話料有料)]

・受付時間[平日9:15～17:00(土日・祝日および年末年始を除きます)]
・携帯電話からも利用できます。IP電話からは03-4332-5241におかけください。

・おかけ間違いにご注意ください。

・詳細は、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/about/efforts/adr/index.html>)

お問い合わせ先

● 代理店・扱者(書類送付先)

一般社団法人 全国不動産協会

〒102-0094
東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館

TEL : 03-3222-2525
FAX : 03-3222-3535

● 保険契約者

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

三井住友海上火災保険株式会社
広域法人部 営業第一課

TEL : 03-3259-6692