

社団法人 広島県宅地建物取引業協会
会員の皆さまへ

社団法人 広島県宅地建物取引業協会 宅地建物取引業者賠償責任保険制度

(宅地建物取引業者特約付包括職業賠償責任保険)

新規・継続加入のご案内

< 本制度の概要 >

宅地建物取引業者が、日本国内において、宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行にあたり、職業上の不注意により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されることによって被る損害について保険金が支払われます。

本制度でお支払いの対象となる保険金の種類

ア．損害賠償金

イ．争訟費用（保険会社が認めた費用に限ります。）

ウ．損害発生・拡大防止費用（保険会社が認めた費用に限ります。）

本制度にご加入いただける事業者は宅地建物取引業法第3条にいう事業免許を取得し、当協会の会員である事業者に限ります。

当協会を保険契約者とする団体契約です。

保険期間は2012年10月1日から1年間

社団法人 広島県宅地建物取引業協会

保険期間 2012年10月1日から2013年10月1日まで
中途加入の場合 申込月の翌月1日から2013年10月1日まで

1 お支払いする 保険金

(1) 保険金をお支払いする主な場合

被保険者〔本制度に加入頂いた会員（宅地建物取引業者）の皆様で保険の補償を受けられる方、以下同様とします。〕が、日本国内において、宅地建物取引の代理・媒介業務の遂行にあたり、職業上、相当な注意を用いなかったことに基づき、保険期間中に損害賠償請求が提起されたことについて、法律上の損害賠償金や争訟費用等の損害を被った場合に保険金をお支払いします。

(2) お支払いする保険金の種類

- 法律上、被害者に支払うべき損害賠償金
- 訴訟になった場合の弁護士費用などの争訟費用等（保険会社が認めた費用に限ります。）
- 損害発生・拡大防止費用 など

2 補償対象業務

補償の対象となる業務は、下記のとおりです。

対象業務の範囲	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 ただし、被保険者が取引の一方の当事者になる行為（宅地建物取引業者の代理も含まれます。）は対象業務から除外します。
補償の対象	宅地建物取引業者として、重要事項説明や交付した書面の内容に不注意により事実誤認があった場合等、上記の業務範囲に起因して顧客等の第三者に与えた経済的損失を対象とします。

3 補償金額

補 償 内 容				
ご契約コース		型	型	型
お支払限度額	1 請求あたりの限度額	1,000万円	3,000万円	5,000万円
	保険期間中の限度額	1,000万円	3,000万円	5,000万円
免責金額（1事故の自己負担額）		3万円		
縮小支払責任割合		90%		

（注1）争訟費用（弁護士費用）については、免責金額および縮小支払責任割合の適用はありません。ただし、損害賠償金と争訟費用をあわせて上表の「お支払限度額」が限度となります。

（注2）免責金額とは、お支払いする保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額をいいます。免責金額は加入者ご自身等、被保険者（保険の補償を受けられる方）の自己負担となります。

4 募集期間 保険期間

（保険期間の途中からもご加入いただけます。）

2012年度の募集期間と保険期間は、次のとおりです。

	募集期間	保険料引振込締切	保険期間
新規	2012年8月20日から	2012年9月26日（水）	2012年10月1日午前0時から 2013年10月1日午前0時まで
中途加入	2012年9月27日以降	毎月25日	保険料支払日の翌月の1日午前0時から 2013年10月1日午前0時まで

9月26日までに保険料が納入された場合に、10月1日からの保険期間となります。

9月27日以降は、中途加入となります。

（ ）25日が土・日・祝日に該当する場合、広島宅建株式会社直前の営業日を締切日とします。

（ ）実際の保険期間（保険責任期間）については、加入依頼書または加入者証等でご確認ください。

5 保険料

本制度の保険料は、加入希望者の前年度の年間受取仲介手数料（宅地建物取引の代理または仲介手数料の合計額）に基づき算出します（「直近会計年度の年間受取仲介手数料」を基礎として算出）

つきましては、「加入依頼書」所定の欄に、「直近会計年度の年間受取仲介手数料」を正確にご記入ください。

保険料率および最低保険料	型	型	型
保険料率（受取手数料1万円あたり）	27円	33円	36円
最低保険料	5,000円		

<保険料計算例> 最低保険料の設定がありますのでご注意ください。

【型での計算例】

年間受取仲介手数料 150万円の場合・・・150万円×27円＝4,050円 < **5,000円**（最低保険料）

年間受取仲介手数料 800万円の場合・・・800万円×27円＝**21,600円** > 5,000円

保険金をお支払いできない主な場合

被保険者の故意、重過失による法令違反による損害賠償請求 被保険者の犯罪行為による損害賠償請求 他人の身体の障害、または財物の滅失、破損、汚損、紛失もしくは盗難（これらによる使用不能損害を含みます。）に対する損害賠償請求 名誉毀損または秘密漏えいに対する損害賠償請求 法令に定める所定の資格等を有していない者の行為による損害賠償請求 業務の報酬（日当、旅費、宿泊料を含みます。）の返還による損害賠償請求 宅地建物の不具合の補修、改修、修理、取壊し等の工事費用に対する損害賠償請求 建物の欠陥に対する損害賠償請求 騒音、振動、土地の沈下・隆起・移動、地下水の増減、塵埃（じんあい）、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、水温変化、電波障害、日照・眺望権の侵害申立てによる損害賠償請求 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よる損害賠償請求 売買契約または賃貸借契約上の債務の弁済に関して契約当事者間に生じた訴訟または紛争による損害賠償責任 破産、支払不能、金銭の回収不能等による損害賠償責任 違約金に相当する金額の支払いによる損害賠償請求 被保険者が売主、買主、もしくは貸主、借主になるなど取引の一方の当事者となって行った行為（宅建業者の代理になる行為を含みます。）によって、被保険者に対して提起された損害賠償請求 被保険者の業務の遂行にあたり、取引の対象となる宅地建物の調査、確認を行わなかったことによる損害賠償請求 被保険者が重要事項説明書等法令に定められた書類の交付を行わなかった場合における損害賠償請求 など

万一事故が発生した場合（ご注意）

事故が発生した場合、速やかに下記 **広島宅建株式会社** までご連絡ください。ご連絡が遅くなりますと、保険金を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。

この保険が適用されるような事故が発生した場合には、保険会社の担当部署からの助言に基づき、加入者自身が、被害者の方と示談交渉をすすめていただくことになります。この示談交渉には保険会社は直接には関与しませんが、示談交渉について種々のアドバイスをさせていただきます。示談交渉を始める前に保険会社と十分にご相談ください。

なお、保険会社の承認を得ないで、加入者側で示談締結をなされた場合には、示談金額の全部または一部が支払われない場合があります。

保険金請求権につきましては、時効（3年）がありますのでご注意ください。

他人に損害賠償の請求ができる場合には、権利の保全または行使に必要な手続きを行ってください。

お問い合わせ先

取扱代理店	引受保険会社
広島宅建株式会社	富士火災海上保険株式会社
〒730-0046 広島県広島市中区昭和町 11-5 TEL 082-543-5155 FAX 082-543-5188 担当：柴田	広島支店 宅建リアルター営業課 〒730-0011 広島県広島市中区基町 12-6 TEL 082-223-3359 FAX 082-223-3360 担当：上田

被保険者（加入者）は、業務の遂行にあたり業務執行に関する記録（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。）を備えておいていただく必要があります。被保険者（加入者）が正当な理由なく、記録を備えていない業務に起因して生じた損害については、この保険の対象とならないことがありますのでご注意ください。

保険料の払込方法は一時払のみとなります。

この保険には満期返戻金、契約者配当金はありません。

ご契約を解約する場合には上記お問い合わせ先までご連絡ください。なお、解約に際しましては、保険期間（保険のご契約期間）のうち未経過であった期間の保険料を返還または未払い保険料を請求させていただくことがあります。ご契約に際しては、保険商品についての重要な情報を表示した重要事項説明書をご用意していますので、必ずお読みください。

このご案内は、「宅地建物取引業者賠償責任保険制度」の概要を説明したものです。保険金のお支払い条件、ご加入手続き、告知・通知義務、その他この保険の詳細内容は、上記、取扱代理店までお問い合わせください。

富士火災海上保険株式会社

【本社】

〒542-8567
大阪市中央区南船場 1-18-11
：06-6271-2741（大代表）

【ホームページ】

<http://www.fujikasai.co.jp>

【東京本社】

〒105-8622
東京都港区虎ノ門 4-3-20
：03-5400-6000（大代表）

作成年月：2010.11

リガルフェク承認番号 10-223S（代理店部代理店G）