

一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会  
会員の皆さまへ

## 一般社団法人 大阪府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業務過誤賠償責任保険)

新規・継続・中途加入のご案内

### < 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、義務違反があったとして、保険期間中に損害賠償請求された場合に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。

◎保険期間は2018年3月1日から1年間

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会  
取扱代理店 株式会社大阪宅建サポートセンター

保険期間 2018年3月1日から2019年3月1日まで  
中途加入の場合 申込月の翌月1日から2019年3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、義務違反があったとして、保険期間中に損害賠償請求された場合に被る損害に対して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
- 損害賠償請求された場合の防御等において、弁護士費用などの被保険者が負担した争訟費用（裁判所出頭費用を含み、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

# 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条第2号に定める宅地建物取引のうち、取引の代理または媒介の業務 ※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みます。）は対象業務から除外します。
---------	---

# 3 補償金額

		補 償 内 容		
ご契約コース		I 型	II 型	III 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 請求あたりの自己負担額）		3万円		
自己負担割合（1 請求あたり）		10%		

（注1）争訟費用（弁護士費用等）については、免責金額および自己負担割合の適用はありません。ただし、損害賠償金、争訟費用および損害発生・拡大防止費用を合わせて上表の「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のご加入いただけます。）

募集期間と保険期間は、次のとおりです。

	募集期間	申込書返信締切	保険期間
新規・継続	2017年12月1日から	2018年2月9日（金）	2018年3月1日 0時から 2019年3月1日 16時まで

3月27日に指定の口座より口座振替により保険料をお支払いいただきます。申込書類は、2月9日までにご提出願います。

中途加入	2018年2月10日以降	毎月10日（※1）	毎月1日（※2）16時から 2019年3月1日 16時まで
------	--------------	-----------	----------------------------------

（※1）10日が土・日・祝日の場合、大阪宅建サポートセンターの直前の営業日を締切日とします。

（※2）申込書返信締切月の翌月の1日が保険期間の開始日となります。

（例）申込書返信締切：2018年4月10日⇒保険期間の開始日：2018年5月1日

実際の保険期間（保険責任期間）については、加入申込書または加入者証でご確認ください。

# 5 保険料

本制度の保険料は、加入希望者の前年度の税込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（「直近会計年度の税込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、「直近会計年度の税込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	I 型	II 型	III 型
保険料率（受取手数料1千円あたり）	2.7円	3.3円	3.6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。

【I 型での計算例】

① 年間受取仲介手数料 150万円の場合・・・2.7円×1,500=4,050円 < **5,000円**（最低保険料）

② 年間受取仲介手数料 800万円の場合・・・2.7円×8,000=**21,600円** > 5,000円

# 6 加入手続き

## (1) 加入依頼書

加入を希望される会員事業者の方は、添付の「加入依頼書」に必要事項をご記入いただき、FAXにて株式会社大阪宅建サポートセンターまでご依頼ください。  
加入依頼書が到着次第、加入申込書・口座振替用紙を送付いたします。

FAX. 06-6910-0789

## (2) 加入申込書

申込書到着締切日は、毎月10日です。毎月10日(※)までに返信をお願いします。  
(※)10日が土・日・祝日に該当する場合、それらの直前の営業日を締切日とします。

## (3) 保険料払込方法

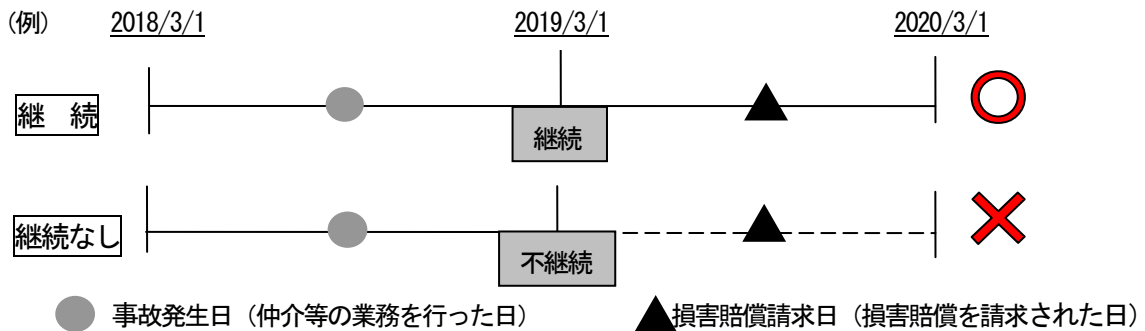
3月1日保険始期のご契約の場合、所定の口座振替依頼書にご指定いただいた預金口座から3月27日に保険料を振り替えます。

### 【保険料の払込みに関するご注意】

- 年間保険料の一括口座振替方式となります。3月27日の口座振替日には、預金残高が不足することがないようにご留意願います。
- 保険料が口座振替不能となった場合は、翌月(4月)27日に再度口座振替します。再度口座振替不能となった場合は、保険金をお支払いできないことや、保険契約を解除させていただくことがありますのでご注意ください。

### (次年度以降のご注意)

次年度に継続加入をされない場合、今年度保険期間中に行った行為に起因する請求であっても、次年度以降の損害賠償請求について保険金が支払われない場合があります。



## 保険金支払いの対象となる主な事由

- 物件を勘違いして重要事項を説明した結果発生した法律上の損害賠償責任
  - 交付した書面上、引渡し日等を誤記入したことにより生じた法律上の損害賠償責任
- ※ 業者が故意もしくは重大な過失により、真正の事実と反して行った場合、保険金をお支払いできません。

## 保険金支払いの対象となる主な事故例

【事例1】 ペットの飼育について説明を怠ったために、賃借物件の契約解除に伴い損害賠償請求されたもの。

(支払額) 12万円 (保険金&争訟費用)  
(保険金の内容) 引越代金

【事例2】 仲介物件に関し、貸室内のレイアウト変更を行うことを条件に契約締結を行ったが、当該貸室のレイアウト変更が不可能であることが判明し、損害賠償請求されたもの。

(支払額) 400万円 (保険金&争訟費用)  
(保険金の内容) 店舗開店が不能となったことによる逸失利益

## 保険金をお支払いできない主な場合

●被保険者の故意、損害を与えることを認識しながら行った行為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、損傷、汚損、紛失および盗難（これらによる使用不能損害を含みます。）による損害賠償請求●名誉毀損または情報漏えいによる損害賠償請求●所定の資格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。）の返還に係る損害賠償請求●宅地建物の不具合の補修、改修、修理、取り壊し等の工事費用に関する損害賠償請求●建物の瑕疵（欠陥）による損害賠償請求●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・眺望権の侵害の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請求●被保険者の破産、支払不能、金銭の回収不能による損害賠償請求●違約金に相当する金額の支払いに対する損害賠償請求●被保険者が売主、買主または貸主、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取引に関する損害賠償請求 など

## 万が一事故が発生した場合（ご注意）

- ◇事故が発生した場合、速やかに下記の引受保険会社および代理店「株式会社 大阪宅建サポートセンター」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。
- ◇事故の際、引受保険会社は直接被害者の方と示談交渉はいたしません。
- ◇賠償金額の決定につきましては、事前に引受保険会社の承認が必要です。
- ◇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

一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会

取扱代理店 株式会社 大阪宅建サポートセンター

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4-7F  
TEL 06-6910-0770 FAX 06-6910-0789

引受保険会社

富士火災海上保険株式会社  
大阪第三リアルターセンター  
〒530-0011 大阪市北区大深町3-1 グランフロント大阪タワーB  
TEL 06-7223-3040 FAX 06-6375-5956

AIG 損害保険株式会社（2018年1月1日以降）

AIU 損害保険と富士火災海上保険は、関係当局の認可等を前提として、2018年1月1日に合併による経営統合を行い、「AIG 損害保険」になります。

- ※ 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（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。）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しい内容は、上記、取扱代理店までお問い合わせください。
- ※ 引受保険会社の損害保険募集人（代理店・営業社員）は保険契約締結の代理権および告知受領権を有していますので、有効に成立したご契約は、引受保険会社と直接契約されたものとなります。なお、代理店は、引受保険会社との委託契約に基づき、保険料の領収、保険料領収証の発行、契約条件変更の際のご通知の受領などの代理業務も行っていきます。