

# 特約火災保険 特約地震保険

住宅金融支援機構特約火災保険  
沖縄振興開発金融公庫特約火災保険  
勤労者財産形成融資住宅特約火災保険

2025年10月版



損害保険ジャパン株式会社は、  
住宅金融支援機構特約火災保険、沖縄振興開発金融公庫特約火災保険、  
勤労者財産形成融資住宅特約火災保険の幹事保険会社です。

特約火災保険は、複数の損害保険会社が住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、勤労者退職金共済機構との特約書に基づいて引受けをする共同保険であり、損保ジャパンが幹事保険会社として一切の保険事務を行っています。各引受保険会社は、それぞれ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。引受保険会社および引受割合の詳細につきましては損保ジャパンまでお問い合わせください。

# はじめにご確認ください



特約火災保険は住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、勤労者退職金共済機構、いずれかの融資をご利用された方のみご利用いただける火災保険です。

住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、勤労者退職金共済機構（以下、「機構等」）のいずれかの融資を受けられた建物には火災保険をおつけいただく必要があります。

特約火災保険の種類は、融資種類によります。

融資種類	特約火災保険種類
住宅金融支援機構	住宅金融支援機構特約火災保険
沖縄振興開発金融公庫	沖縄振興開発金融公庫特約火災保険
勤労者退職金共済機構	勤労者財産形成融資住宅特約火災保険

2025年10月1日以降に満期を迎えられるご契約については、特約火災保険の満期日をもって終了となります。

機構等の融資返済が完了されていない場合も「保険期間の自動的延長継続に関する特約」または「保険契約の継続に関する特約」に基づく自動継続は停止されます。（特約火災保険での継続はできません。）



特約火災保険の保険金請求権には機構等を第1順位とする質権を設定させていただきます。

万一災害等による損害を受けられた場合、お支払いする保険金は、質権に基づいて機構等の融資の返済に優先的に充当される場合があります。

## 商品改定のご案内

商品改定の詳細は、損保ジャパン公式ウェブサイト (<https://web.sompo-japan.jp/kt/>) をご参照ください。

**!** 保険始期が2022年10月1日以降の特約火災保険において、悪質な住宅修理業者とのトラブル防止のため、全損や再築などの場合や損保ジャパンが承認した場合を除き、**保険の対象である建物を事故直前の状態に復旧したときに損害保険金をお支払いする改定を実施しています。**



## もくじ

### 特約火災保険の概要…………… 2

特約火災保険の補償内容、特約、保険金額、割引などのご確認いただきたい事項を掲載しています。

### 特約地震保険の概要…………… 8

特約地震保険の補償内容、保険金額、お支払い内容、割引などのご確認いただきたい事項を掲載しています。

### ご確認いただきたいこと… 10

ご確認いただきたいことを掲載しています。

### ご注意くださいこと… 11

ご注意くださいことを掲載しています。

### 住宅修理サービスに関するトラブルに

### ご注意ください!…………… 15

住宅修理サービスに関するトラブル増加に伴って、ご注意くださいことを掲載しています。

# 特約火災保険の概要

## 特約火災保険の対象となるもの

保険の対象となるのは建物のみです。

**建物** 補償されます。



**家財** 補償されません。



### ⚠️ ご注意

家財は特約火災保険・特約地震保険の対象外となります。家財・什器・商品等の損害については、保険金のお支払いの対象とはなりません。別途、他の火災保険等をご利用ください。

## 特約火災保険の保険金をお支払いする主な場合

### 1. 損害保険金

保険の対象に生じた以下の損害に対して損害保険金をお支払いします。なお、特約火災保険の始期日が2022年10月1日以降の場合は、全損や再築などを除き建物を事故直前の状態に復旧したときに損害保険金をお支払いします。(損保ジャパンが承認した場合は、建物を事故直前の状態に復旧する前に、復旧したものとみなします。)

事故の区分(事故種類)	保険金をお支払いする主な場合	お支払いする損害保険金の額	
①火災、落雷、破裂・爆発	火災、落雷、破裂または爆発によって保険の対象が損害を受けた場合	次の算式により算出した額とします。 ただし、主契約の保険金額を限度とします。  $\text{損害額} \times \frac{\text{保険金額(契約金額)}}{\text{保険価額(時価)} \times 70\%}$ (お支払い金額は損害額または保険金額(契約金額)のいずれか低い額が限度)  (注) 損害額は時価額を基準に定めます。ただし、個人用新価保険特約、新価保険特約をセットした場合は、損害額は再調達価額を基準に定めます。価額協定保険特約、付保割合条件付実損払特約をセットしてご契約いただいたお客さまは別の計算方法になります。詳しくは該当する特約をご覧ください。	
②風災※1、雹災、雪災※2	風災、雹災または雪災によって保険の対象が20万円以上の損害※3を受けた場合		
③建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など	建物の外部からの物体の落下、飛来、衝突、接触もしくは倒壊または建物内部での車両もしくはその積載物の衝突もしくは接触によって保険の対象が損害を受けた場合。ただし、雨、雪、あられ、砂塵、粉塵、煤煙その他これらに類する物の落下もしくは飛来、土砂崩れまたは②の風災、雹災、雪災もしくは⑦の水災の事故による損害を除きます。		
④漏水などによる水濡れ	次の(ア)もしくは(イ)のいずれかに該当する事故に伴う漏水、放水または溢水(水が溢れることをいいます。)による水濡れによって保険の対象が損害を受けた場合。ただし、②の風災、雹災、雪災もしくは⑦の水災の事故による損害を除きます。 (ア)給排水設備に生じた事故。ただし、その給排水設備自体に生じた損害を除きます。 (イ)被保険者以外の者が占有する戸室で生じた事故		
⑤騒擾・集団行動等に伴う暴力行為	騒擾およびこれに類似の集団行動※4または労働争議に伴う暴力行為もしくは破壊行為によって保険の対象が損害を受けた場合		
⑥盗難による盗取・損傷・汚損	盗難によって保険の対象の建物について生じた盗取、損傷または汚損		
⑦水災	台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等の水災によって、保険の対象が損害を受け、その損害の状況が次の(ア)、(イ)または(ウ)に該当する場合 (ア)損害の程度が建物の保険価額の30%以上の場合 (イ)床上浸水※5による損害で損害の程度が建物の保険価額の15%以上30%未満の場合 (ウ)床上浸水※5による損害で損害の程度が建物の保険価額の15%未満の場合		
⑧不測かつ突発的な事故による損害	破損・汚損損害等補償特約をセットした場合 (注) 破損・汚損損害等補償特約は、お客さまのご希望によりセットできます。(割増保険料が必要です。)ただし、契約の途中でセットする場合、ご契約内容によってはセットできない場合があります。		

※1 風災 台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。  
 ※2 雪災 豪雪の場合における雪の重み、落下等による事故または雪崩をいい、融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます。  
 ※3 風災・雹災・雪災による損害 風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みによって生じた損害については、建物または屋外設備・装置の外側の部分(建物については、外壁、屋根、開口部等をいいます。)が風災※1、雹災または雪災※2の事故によって破損し、その破損部分から建物または屋外設備・装置の内部に吹き込むことによって生じた損害にかぎりず。  
 ※4 騒擾およびこれに類似の集団行動 群衆または多数の者の集団の行動によって数世帯以上またはこれに準ずる規模にわたり平穏が害される状態または被害を生ずる状態であって、暴動※6に至らないものをいいます。  
 ※5 床上浸水 居住の用に供する部分の床(畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。)を超える浸水をいいます。また、住居以外の用途に使用される部分を含む建物については、床上浸水または地盤面(床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。)より45cmを超える浸水をいいます。  
 ※6 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。

## 2.費用保険金など

損害保険金以外にも、様々な費用保険金などをお支払いします。

		お支払いする費用保険金の額	
臨時費用保険金	▶ 「1.損害保険金」の①から⑥まで、または⑦(ア)の損害保険金が支払われる場合に、臨時の出費にあてていただく費用としてお支払いします。	① ② ③ ④ ⑤ ⑥	損害保険金×30% (住居専用建物100万円限度 その他の建物500万円限度)
		⑦ (ア)	損害保険金×15% (1事故1敷地内60万円限度)
残存物取片づけ費用保険金	▶ 「1.損害保険金」の①から⑥までの損害保険金が支払われる場合に損害を受けた保険の対象の残存物を取片付ける際に、必要な費用で実際にかかった費用をお支払いします。		実費(損害保険金×10%限度)
失火見舞費用保険金	▶ 保険の対象建物から発生した火災、破裂・爆発の事故により、第三者の所有物に損害を与えた場合に要する見舞金等の費用に対してお支払いします。		被災世帯数×20万円 (保険金額(契約金額)×20%限度)
地震火災費用保険金	▶ 地震・噴火またはこれらによる津波を直接または間接の原因とする火災で建物が半焼以上の損害を受けた場合は、費用保険金をお支払いします。		保険金額(契約金額)×5% (1事故1敷地内300万円限度)
修理付帯費用保険金 (併用住宅のみ)	▶ 「1.損害保険金」の①により損害を受けた結果、住居以外の部分の復旧にあたり損保ジャパンの承認を得て支出した必要かつ有益な費用(代替物の賃借費用など)に対してお支払いします。		実費 (保険金額(契約金額)×30%または 1,000万円のいずれか低い額が限度)
水道管修理費用 保険金	▶ 保険の対象建物の専用水道管が凍結によって損壊を受け、これを修理する場合の費用をお支払いします。(ただし、パッキングのみに生じた損壊は含みません。)		実費 (1事故1敷地内10万円限度)
特別費用保険金	▶ 損害保険金の支払額が保険金額の100%に相当する額となった場合は、それによって生じる特別な費用に対してお支払いします。		損害保険金×10% (1事故1敷地内200万円限度)
損害防止費用	▶ 「1.損害保険金」の①による損害の発生および拡大の防止のために必要または有益な費用を支出した場合に、その損害防止費用の実費をお支払いします。	損害防止 費用の額	$\times \frac{\text{保険金額(契約金額)}}{\text{保険価額(時価)} \times 70\%}$ (損害防止費用の額が限度)

## 特約火災保険の保険金をお支払いできない主な場合



### ご注意

以下の事項は、保険金をお支払いできない主な場合です。必ずご確認ください。

- 保険契約者、被保険者(保険の補償を受けられる方)またはこれらの者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- 保険契約者または被保険者(保険の補償を受けられる方)の所有・運転する車両またはその積載物の衝突・接触
- 火災等の事故の際の紛失・盗難
- 戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動<sup>※1</sup>
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 核燃料物質に起因する事故
- 保険の対象の自然の消耗もしくは劣化<sup>※2</sup>または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、剥がれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱の損害その他類似の損害
- ねずみ食い、虫食い等

など

※1 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。

※2 日常の使用に伴う磨耗、消耗または劣化を含み、保険の対象が建物の場合は、屋根材等のずれや釘のゆるみ、浮き上がり等を含みます。



## 特約火災保険にセットできる主な特約(オプション)

特約の種類	保険金をお支払いする主な場合	お支払いする特約保険金の額
破損・汚損損害等補償特約 <sup>※1</sup>	不測かつ突発的な事故(「1.損害保険金」の①から⑦までの事故については、損害保険金の支払の有無にかかわらず、除きます。)によって、建物が損害を受けた場合。ただし、凍結によって専用水道管について生じた損壊の損害などを除きます。	$(\text{損害額}-\text{自己負担額}3\text{万円}) \times \frac{\text{保険金額(契約金額)}}{\text{保険価額(時価)} \times 70\%}$ (保険金額(契約金額)が限度) <sup>※2</sup>

※1 ①から⑦までの事故以外の不測かつ突発的な事故による損害に係る臨時費用保険金は支払われません。(臨時費用保険金補償対象外特約(破損・汚損損害等補償特約)がセットされます。)

※2 損害額は時価額を基準に定めます。ただし、個人用新価保険特約・新価保険特約・価額協定保険特約をセットした場合は、損害額は再調達価額を基準に定めます。

<p>個人用新価保険特約</p> <p>住居部分のある建物が対象</p>	<p>保険金額を建物の再調達価額いっぱいにお決めいただければ、保険金額を限度として現在の建物と同等同質の建物を再築できるだけの保険金をお支払いする特約です。</p> <p>▶ 保険期間は、2年から5年までの間で設定します。<sup>※3</sup></p>
<p>価額協定保険特約</p> <p>住居のみに使用される建物および条件を満たした併用住宅が対象</p>	<p>契約した保険金額を限度として損害額の全額をお支払いする特約です。</p> <p>▶ 保険金額は、再調達価額の100%、80%、60%のいずれかで設定します。</p>
<p>新価保険特約</p>	<p>保険金額を建物の再調達価額いっぱいにお決めいただければ、保険金額を限度として現在の建物と同等同質の建物を再築できるだけの保険金をお支払いする特約です。</p> <p>ただし、2年以内に同一敷地内、同一用途で建物を復旧されない場合は、時価額を基準とした保険金のお支払いになります。</p> <p>▶ 保険期間は、1年間で設定します。ただし、建物に住居部分がない場合は、1年から5年までの間で設定できます。</p>
<p>長期保険保険料一括払特約</p>	<p>長期の保険期間で一括払のご契約をいただきますと、1年の契約を継続していく場合に比べ保険料が割安になる特約です。</p>
<p>付保割合条件付実損払特約</p> <p>A構造、1・特級構造が対象</p>	<p>あらかじめ建物の評価額に対する保険金額の割合を決めておき、万が一の場合の保険金額の評価額に対する割合が70%未満であったとしても、定められた割合以上であれば、保険金額を限度として損害額の全額をお支払いする特約です。</p>



## 特約火災保険の保険期間

特約火災保険の保険期間は、融資返済期間を限度として、1年から5年までの整数年で設定することができます。<sup>※3</sup>

保険期間2年以上の長期契約をご希望の場合、ご契約時に一括して保険料をお支払いいただきます。

※3 2022年10月1日より火災保険期間は最長10年から最長5年となりました。

特約火災保険は2025年10月1日以降に満期を迎えられたお客さまに対する継続(更新)契約の引受を停止しました。なお、現在ご加入いただいている特約火災保険の補償は、2025年9月末をもって一律に終了するものではありません。現在ご加入いただいている特約火災保険の補償は、保険証券・ご契約カード等に記載の「火災保険満期日」まで有効です。



## 特約火災保険の保険金額の設定

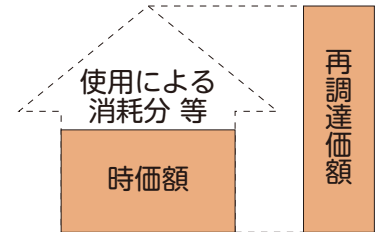
火災保険金額は保険の対象建物の評価額を基準に設定します。万が一の場合に十分な補償を受けるためには、適正な評価額に基づき保険金額を設定する必要があります。

### 評価基準

評価基準とは、「万が一火災等の事故にあった際、お支払いする損害保険金を算出する基準」です。

評価基準には、「再調達価額(新価)」と「時価額」の2とおりの基準があり、お客さまにお選びいただきます。

再調達価額(新価)	保険の対象である建物と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに要する額をいいます。
時価額	再調達価額から使用による消耗、経過年数等に応じた減価額*を差し引いた額をいいます。



※減価額

適切な維持・管理がなされているものは再調達価額の50%に相当する額を限度とし、これに該当しないものは使用による消耗または経過年数等に応じて再調達価額の90%に相当する額を限度とします。

### 特約火災保険の保険金額

保険金額とは、「保険契約において保険の対象に対して設定する契約金額のこと」です。

火災などの事故の際にお支払いする保険金の上限は、建物の評価額(時価額または再調達価額)と保険金額のいずれか低い額となります。そのため、保険金額を建物の評価額より低く設定した場合には、十分な保険金を受け取れないことがあります。

#### ⚠️ ご注意

- 保険金額は機構等からの借入額(合計)以上、建物の評価額までの間で設定します。ただし、機構等からの借入額(合計)が建物の評価額を上回る場合の保険金額は評価額となります。
- 他の保険契約がある場合は、建物の評価額から他の保険契約の保険金額を控除した額で保険金額を設定してください。

## お支払いする保険金の例

### <例1> 建物の評価額いっぱい保険金額を設定した場合

■評価額	1,400万円
■保険金額(ご契約金額)	1,400万円

損害額 1,400万円(全焼)の場合



お支払い  
保険金額 **1,400万円** 損害額全額のお支払い

損害額 700万円(半焼)の場合



お支払い  
保険金額 **700万円** 損害額全額のお支払い

評価額いっぱい保険金額を設定している場合は、**損害額の全額**をお支払いします。

### <例2> 建物の評価額未満で保険金額を設定した場合

■評価額	1,400万円
■保険金額(ご契約金額)	700万円

損害額 1,400万円(全焼)の場合



お支払い  
保険金額 **700万円** 損害額より700万円少ないお支払い

損害額 700万円(半焼)の場合



お支払い  
保険金額 **500万円** 損害額より200万円少ないお支払い

評価額を下回って保険金額を設定している場合は、**損害額の全額**をお支払いできない場合があります。\*

\*保険金額が評価額の70%以上なら、保険金額を限度として実際の損害額をお支払いします。

#### ⚠ 評価額に関する注意点

- ・建物の増築・改築や一部取り壊し、構造・用途の変更、物価の上昇や下落等によって、建物の評価額は変動します。保険金額が評価額いっぱいになっているかどうか、定期的に見直されることをおすすめします。
- ・保険金額が現在の評価額を超えている場合でも、万一の事故のときにお受け取りいただく損害保険金は現在の評価額が上限となります。超過部分に相当する保険料はむだになってしまいます。
- ・保険金額が現在の建物の評価額を下回った場合は、損害額に対して保険金が不足することがあります。



## 特約火災保険の割増引等

火災保険は、建物の構造や設置されている設備等によって保険料の割増引等があります。割引の適用にあたっては、所定の確認資料のご提出が必要な場合があります。

(注)割引は、確認資料をご提出いただいた日以降の保険期間に対して適用されます。

### 省令準耐火構造

2×4工法の建物、木質系プレハブの建物等の一部が該当します。住宅金融支援機構の基準を満たした設計仕様書、設計審査に関する通知書、現場審査に関する通知書等をご確認いただくことで判定できます。

機構構造が準耐火(一般)、機構工法が在来(木造)、プレハブ(木質系)または枠組壁工法等で省令準耐火建物として機構の定める仕様に合致するもの、または事前に機構の承認を得た場合に適用することができます。

### 消火設備割引

損保ジャパンが定めるスプリンクラー設備、屋内消火栓、自動火災報知設備などの消火設備がある場合、割引を適用することができます。一般物件が対象となります。

### 混造建物

2種類以上の異なる構造からなる建物で、損保ジャパンが定める条件に合致する建物の場合は、混造建物料率が適用されます。一般物件が対象となります。

### 職業割増・作業割増

損保ジャパンが定める所定の用途・作業場として使用されている建物の場合、一定の割増が適用されます。一般物件が対象となります。

### 平均用法割増

特級または1級構造の複合用途建物で、損保ジャパンが定める条件に合致する建物の場合は割増が適用されます。一般物件が対象となります。

(注)一般物件とは、「住居」と「店舗、事務所等の事業」の両方に使用される建物(併用住宅)または住居部分のない建物をいいます。  
適用条件の詳細については損保ジャパンまでお問い合わせください。

# 特約地震保険の概要

地震保険は必要保険です。特に希望されない場合を除き、原則火災保険とあわせてご契約いただきます。

地震保険に加入されていないと、地震・噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)を原因とする損壊・埋没・流失による損害だけではなく、地震等による火災(延焼・拡大を含みます。)損害や、火災(発生原因を問いません。)が地震等によって延焼・拡大したことにより生じた損害についても補償の対象となりません。

特約火災保険

特約地震保険

ご確認

ご注意



## 特約地震保険の対象となるもの

保険の対象となるのは、住居部分のある建物です。



住居のみに使用される住宅・マンション等



「住居」と「店舗・事務所等の事業」の両方に使用される建物



「店舗・事務所等の事業」のみに使用される建物



家財



### ご注意

- ・特約地震保険は、住居部分のない店舗・事務所等の事業のみに使用される建物ではご契約いただけません。
- ・家財は特約火災保険・特約地震保険の対象外となります。家財、什器、商品等の損害については、保険金のお支払いの対象とはなりません。ご希望の場合は別途、他の火災保険等をご利用ください。



## 特約地震保険の保険金をお支払いする場合

地震等を原因とする火災・損壊・埋没・流失によって、保険の対象である建物が損害を受けた場合に保険金をお支払いします。



## 特約地震保険の保険金額の設定

地震保険が付帯される主契約である特約火災保険の保険金額の30%～50%の範囲内で設定します。ただし、右記の限度額が適用されます。

(注1) 地震保険に2契約以上加入されている場合は、特約地震保険の保険金額を合算して右記限度額を適用します。

(注2) 2世帯以上が居住するアパート等の場合は、世帯(戸室)数に5,000万円を乗じた額を建物の限度額とすることができます。(ただし、火災保険金額の50%が限度です。) また、マンション等の区分所有建物の場合は、各区分所有者ごとに限度額が適用されます。

保険の対象	限度額の適用単位	限度額
建物	同一敷地内に所在し、かつ、同一被保険者の所有に属する建物	5,000万円

●保険料の試算については、損保ジャパン公式ウェブサイト(<https://web.sompo-japan.jp/s/>)等をご確認ください。



## 特約地震保険の保険期間

特約地震保険の保険期間は、1年間です。ただし、特約火災保険の保険期間が長期の場合は、ご契約の残期間に合わせて5年以内の長期契約をすることもできます。



## 特約地震保険の保険金をお支払いできない主な場合

⚠ご注意 以下の事項は、保険金をお支払いできない主な場合です。必ずご確認ください。

- 地震等が発生した日の翌日から起算して10日経過後に生じた損害
- 建物に損害がなく、門、塀、垣のみに生じた損害
- 損傷の程度が一部損に至らない損害
- 保険契約者、被保険者(保険の補償を受けられる方)またはこれらの者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- 核燃料物質に起因する事故
- 戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動\*など
- 保険の対象の紛失・盗難

\*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。



## 特約地震保険の割引制度

地震保険は、建物の免震・耐震性能に応じた保険料の割引制度があります。割引の適用にあたっては、所定の確認資料のご提出が必要です。なお、複数の割引を重複して適用することはできません。複数の割引制度が適用可能な場合は、最も高い割引の確認資料をご提出ください。詳しくは損保ジャパンまでお問い合わせください。

割引は、確認資料をご提出いただいた日以降の期間に対して適用されます。

割引の種類	割引率	割引の適用条件	確認資料例(コピー可)
建築年割引	10%	昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	建物登記簿謄本 建築確認書 売買契約書
耐震等級割引	1級 10%	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に基づく耐震等級を有している場合	建設住宅性能評価書 認定通知書 長期使用構造等である旨の確認書
	2級 30%		
	3級 50%		
免震建築物割引	50%	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく免震建築物である場合	
耐震診断割引	10%	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法(昭和56年6月1日施行)における耐震基準をみたす場合	耐震基準適合証明書 住宅耐震改修証明書



## 特約地震保険のお支払内容

地震保険は、通常の火災保険とは異なり、実際の損害額を保険金としてお支払いするものではありません。損害の状況によって認定を行い、それぞれ地震保険金額に対する割合に応じて定額でお支払いします。なお、損害の状況は、建物の主要構造部(軸組・基礎・屋根・外壁等)で確認します。

損害の程度	損害の状況		お支払いする保険金
	軸組・基礎・屋根・外壁等の損害額	焼失・流失した部分の床面積	
全損	建物の時価額の <b>50%以上</b>	建物の延床面積の <b>70%以上</b>	地震保険金額の <b>100%</b> (時価額が限度)
大半損	建物の時価額の <b>40%以上50%未満</b>	建物の延床面積の <b>50%以上70%未満</b>	地震保険金額の <b>60%</b> (時価額の60%が限度)
小半損	建物の時価額の <b>20%以上40%未満</b>	建物の延床面積の <b>20%以上50%未満</b>	地震保険金額の <b>30%</b> (時価額の30%が限度)
一部損	建物の時価額の <b>3%以上20%未満</b>	-	地震保険金額の <b>5%</b> (時価額の5%が限度)
	全損・大半損・小半損・一部損に至らない建物が <b>床上浸水</b> または地盤面から45cmを超える浸水		

(注) お支払いする保険金は、1回の地震等による損害保険会社全社の支払保険金総額が12兆円を超える場合、算出された支払保険金総額に対する12兆円の割合によって削減されることがあります。(2025年11月現在)

(注) 72時間以内に生じた2以上の地震等はこれらを一括して1回とみなします。

(注) 地震保険始期が平成29年1月1日以降となるご契約の内容について記載しています。

### ⚠️ 損害認定に関する注意点

損害の程度の認定は「地震保険損害認定基準」に従います。(国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは異なります。)建物の主要構造部(軸組・基礎・屋根・外壁等)の損害の程度に応じて認定します。門、塀、垣、エレベーター、給排水設備のみに損害があった場合など、主要構造部に該当しない部分のみの損害は保険金のお支払対象となりません。

### ⚠️ 損害の程度が「一部損」に至らない場合の注意点

損害の程度が、上記損害認定の基準の「一部損」に至らない場合は、保険金は支払われません。

### ⚠️ 損害の程度が「全損」と認定された場合の注意点

損害の程度が「全損」と認定された場合には、地震保険の補償はその損害が生じた時に遡って終了しますので、終了後に発生した地震等による損害は補償されません。

### ⚠️ 主契約火災保険に関する注意点

地震保険金が支払われる場合、主契約の火災保険では、損害保険金だけでなく、各種費用保険金(残存物取片づけ費用など)も支払われません。(地震火災費用保険金は、地震等による火災にかぎり、お支払いの対象となる場合があります。)



## 警戒宣言発令後の特約地震保険契約の引受

大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令されたときは、その時から「地震保険に関する法律」に定める一定期間、東海地震に係る地震防災対策強化地域内に所在する保険の対象(建物)について、地震保険の新規契約および増額契約はお引き受けできません(同一物件・同一被保険者・保険金額が同額以下の更改契約は除きます。)のでご注意ください。

# ご確認くださいたいこと

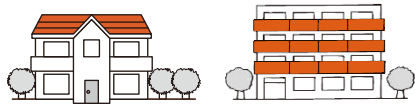


## 保険の対象となる建物の用途

保険の対象となる建物の用途は以下のとおりです。

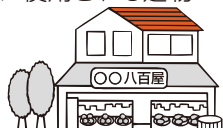
### <専用住宅・共同住宅>

住居のみに使用される住宅・マンション等



### <併用住宅>

「住居」と「店舗・事務所等の事業」の両方に使用される建物



### <住宅以外>

「店舗・事務所等の事業」のみに使用される住居部分のない建物



※特約地震保険は対象外

※建物の用途によっては保険料が異なります。また、併用住宅や住宅以外の建物の場合、事業等の内容や規模によっても保険料が異なる場合があります。



## 保険の対象となる建物の所有者(被保険者)

ご契約者と所有者が異なる場合は、ご契約の際に契約者・所有者全員の記名・捺印が必要です。なお、保険金をお受け取りいただける方は、所有者(被保険者)となります。

※契約に質権設定がある場合、質権に基づいて、保険金を融資金の返済に優先的に充当されることがあります。



## 保険の対象となる建物の所在地

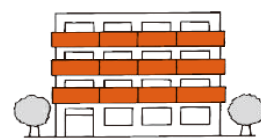
保険の対象となる建物の所在地をご確認ください。

保険の対象の所在地は、保険料を決める際に重要となります。保険の対象の所在地がご契約者住所と異なる場合は、ご契約の際の申込書上に、保険の対象の所在地住所を記載する必要があります。



申込人(ご契約者)の住所

異なる  
≠

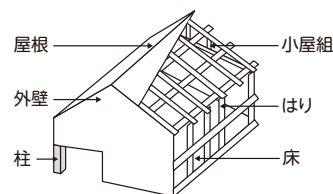


保険の対象の所在地



## 保険の対象となる建物の構造

建物の構造により燃えやすさ等に差があるため、保険料が異なります。建物の構造級別は、建築確認申請書、建物の設計書、ハウスメーカー住宅の仕様書等でご確認いただくか、建物の主要構造部のうち、「柱・はり」「外壁」「床」「小屋組・屋根」の建築材料から判定します。特約火災保険の構造級別は、以下の区分に分かれています。



	住宅	併用住宅 住宅以外	条件	保険料
構造級別	A構造	特級構造 1級構造	機構等の融資区分が「耐火構造」のものおよび 高性能準耐火	↑ 安い ↓ 高い
	B構造	2級構造	機構等の融資区分が「準耐火構造」のもの ただし、高性能準耐火・省令準耐火の建物は除く	
	C'構造	3'級構造	建築基準法での準耐火構造に準ずる耐火性能を有する建物のうち、機構等の 融資区分が「準耐火(一般)構造」のもの	
	C構造	3級構造	機構等の融資区分が「木造」のもの	

特約火災保険

特約地震保険

ご確認

ご注意

# ご注意ください



## 重大事由による解除

次に該当する場合、ご契約を解除することや、保険金をお支払いできない場合があります。

- ① 保険契約者または被保険者が保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせた場合
- 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場合
- 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場合
- 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損保ジャパン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場合



## 機構等融資のご返済を完了された場合またはいずれかの融資に基づく第一順位の質権が抹消された場合

損保ジャパンからご案内文書をお送りします。

現在ご契約いただいている特約火災保険は、お客さまのご希望により下記の①、②のいずれかの選択が可能です。

### ① 契約を解約する

- 解約日は原則損保ジャパンへご連絡いただいた日以降となります。
- 機構等以外の融資をご返済中の場合は、ご契約の解約手続きにあたり機構等以外のお借入先の承諾が必要となる場合があります。

### ② 契約を満期まで継続する

- 解約のお申し出が無い限り特約火災保険はその契約の満期日まで有効に存続しますが、満期日をもって保険契約を終了とさせていただきます。(特約火災保険の継続はできません。)
- 送付先変更や名義変更等、ご契約内容に変更がある場合は、変更手続きが必要です。  
(注)変更の内容によっては、ご契約を継続できない場合があります。詳しくは損保ジャパンまでご連絡ください。
- 住宅金融支援機構特約火災保険または、沖縄振興開発金融公庫特約火災保険の場合、地震保険料の払込方法が変更になります。融資ご返済完了後は、口座引落はご利用いただけません。

### ⚠ 保険の対象である建物を売却・取り壊された場合

特約火災保険の解約手続きが必要となります。なお、ご親族へ譲渡(または売却)される場合は、名義変更手続きのうえ、契約を満期まで続けることができます。



## 共同保険

この保険契約は複数の保険会社による共同保険契約であり、損害保険ジャパン株式会社が幹事保険会社として他の引受保険会社を代理・代行して保険料の領収、保険証券(等)の発行、保険金支払その他の業務または事務を行います。各引受保険会社は各々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。

引受保険会社が経営破綻した場合または引受保険会社の業務もしくは財産の状況に照らして事業の継続が困難となり、法令に定める手続きに基づき契約条件の変更が行われた場合は、その引受保険会社の引受割合分について、ご契約時にお約束した保険金・解約返れい金等のお支払が一定期間凍結されたり、金額が削減される等お客さまに支障が生じることがあります。

このうち引受保険会社が経営破綻した場合は、特約火災保険については、ご契約者が個人、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名以下である法人をいいます。)またはマンションの管理組合である場合にかぎり、損害保険契約者保護機構の補償対象となり、その引受保険会社の引受割合分について、保険金・解約返れい金等の8割まで(ただし、破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は全額)が補償されます。なお、地震保険については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金・返れい金の全額が補償されます。

引受保険会社および引受割合、損害保険契約者保護機構の詳細につきましては損保ジャパンまでお問い合わせください。



## 個人情報の取扱い

幹事保険会社(損保ジャパン)は、特約火災(地震)保険契約および質権事務に関する個人情報を、保険引受・支払いの判断、特約火災(地震)保険契約の履行、特約地震保険のご案内、付帯サービスの提供、損害保険等損保ジャパンの取り扱う商品・各種サービスの案内・提供、アンケートの実施、等を行うこと(以下、「当社業務」といいます。)に利用します。

また、下記①から⑤まで、当社業務上必要とする範囲で、取得・利用・提供または登録を行います。

- ① 幹事保険会社(損保ジャパン)が、当社業務のために、機構等、機構等融資の取扱いを行った受託金融機関その他融資取扱関係先、機構等が業務を委託した債権回収会社、質権者(保証機関を含みます。)、引受保険会社、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、等に提供を行い、またはこれらの者から提供を受けることがあります。なお、これらの者には外国にある事業者等を含みます。
- ② 幹事保険会社(損保ジャパン)が、保険制度の健全な運営のために、一般社団法人日本損害保険協会、損害保険料率算出機構、他の損害保険会社、等に提供もしくは登録を行い、またはこれらの者から提供を受けることがあります。
- ③ 幹事保険会社(損保ジャパン)が、再保険契約の締結や再保険金等の受領のために、国内外の再保険会社等に提供を行うこと(再保険会社等から他の再保険会社等への提供を含みます。)があります。
- ④ 幹事保険会社(損保ジャパン)が、国内外のグループ会社や提携先会社に提供を行い、その会社が取り扱う商品・サービスの案内・提供およびその判断等に利用することがあります。
- ⑤ 本契約が満期を迎える場合に、引受保険会社が満期日以降の保険の案内を個別に行うために利用することがあります。

なお、相続確認等で必要となる書類に記載されている戸籍関連情報などのセンシティブ情報(人種、信条、社会的身分、病歴、犯罪の経歴、犯罪被害事実等の要配慮個人情報を含みます)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。

幹事保険会社(損保ジャパン)の個人情報の取扱いに関する詳細(国外在住者の個人情報を含みます。)、グループ会社や提携先会社、等については幹事保険会社(損保ジャパン)公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/>)をご覧ください。



## 保険会社との間で問題を解決できない場合(指定紛争解決機関)

損保ジャパンは、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。損保ジャパン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解決の申し立てを行うことができます。

【窓口：一般社団法人日本損害保険協会 「そんぽADRセンター」】

電話番号 03-4332-5241 (全国共通)

受付時間▶平日の午前9時15分～午後5時〈土・日・祝日・12/30～1/4は休業〉

詳しくは、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/>)



## 事故が起こった場合

事故が起こった場合のお手続きと注意点は以下のとおりです。詳細については、損保ジャパンまでお問い合わせください。



消防・警察への連絡  
損害の拡大防止

1 損保ジャパンへのご連絡

2 保険金請求書類のご提出

3 保険金のお支払い

保険金請求書類をご提出いただく等、約款に定める請求手続きを完了した日からその日を含めて30日以内に、損保ジャパンが保険金をお支払いするために必要な事項の確認を終え、保険金をお支払いします。ただし、特別な照会または調査等が不可欠な場合は、損保ジャパンは、確認が必要な事項およびその確認を終えるべき時期を通知し、お支払いまでの期間を延長することがあります。

### 1 損保ジャパンへのご連絡

事故が起こった場合は、遅滞なく損保ジャパンまでご連絡ください。

- 遅滞なくご通知いただけなかった場合は、保険金の全額または一部をお支払いできないことがあります。
- 被保険者に保険金を請求できない事情がある場合は、ご親族のうち損保ジャパン所定の条件をみたす方が、代理人として保険金を請求できることがあります。

●インターネットでのご連絡  
<https://www.sompo-japan.co.jp/covenant/acontact/other/>



●事故サポートセンター  
**0120-727-110**

受付時間：24時間365日  
※おかけ間違いにご注意ください。

●LINEでのご連絡



### 2 保険金請求書類のご提出

- 保険金のご請求にあたっては、以下の書類のうち損保ジャパンが求めるものを提出していただきます。

	必要となる書類	必要書類の例
1	保険金請求書および保険金請求権者が確認できる書類	保険金請求書、戸籍謄本、印鑑証明書、委任状、代理請求申請書、住民票 など
2	事故日時・事故原因および事故状況等が確認できる書類	事故状況説明書、罹災証明書、交通事故証明書、請負契約書(写)、メーカーや修理業者等からの原因調査報告書 など
3	保険の対象の価額、損害の額、損害の程度および損害の範囲、復旧の程度等が確認できる書類	修理見積書、写真、領収証、函面(写)、復旧通知書 など
4	保険の対象であることが確認できる書類	登記簿謄本、売買契約書(写)、登記事項証明書 など
5	公の機関や関係先などへの調査のために必要な書類	同意書 など
6	質権が設定されている場合に、保険金請求に必要な書類	承諾書、債権額現在高通知書、質権者専用保険金振込依頼書 など
7	損保ジャパンが支払うべき保険金の額を算出するための書類	他の保険契約等の保険金支払い内容を記載した支払内訳書 など

- 事故の内容および損害の額等に応じ、上記以外の書類もしくは証拠の提出または調査等にご協力いただくことがあります。

### 3 保険金のお支払い

- 契約に質権設定がある場合、保険金は、質権に基づいて、融資金の返済に優先的に充当されることがあります。

#### 〈ご注意〉

損害保険金のお支払額が1回の事故につき保険金額100%に相当する額となった場合は、この保険契約は、その損害が発生した時に終了します。地震保険においては、損害の認定が全損となり、保険金をお支払いした場合その損害が発生した時に終了します。主契約が終了した場合は、地震保険は効力を失います。(前記以外の場合ご契約は満期日まで有効です。なお、保険金額は減額されません。)ご契約が終了した場合は、払込方法によって手続きが異なります。



# 住宅修理サービスに関する トラブルにご注意ください!

近年、悪質な住宅修理業者(注)とのトラブル増加が社会問題となっています。

(注) 損害発生時の住宅修理等に関して「火災保険で直せる」といって営業活動を行い、事故偽装や過大請求、保険金請求に本来必要のない高額な保険金請求代行手数料を請求するなどの問題行為を行う業者です。

## 「保険が使える」にご用心!

トラブル  
1

### 甘い言葉で誘惑



うちがサポートすると平均100万円は  
皆さんもらっていますよ。支払われた  
保険金の使い道は自由です。



100万円ももらえるの!?  
ぜひお願いします!

保険金は手数料なしで  
申請いただけます。

えっ! そんなにサポートの  
手数料をとるの!?  
残ったお金では修理できないよ。



保険会社



## あなたの身近でも増えています!

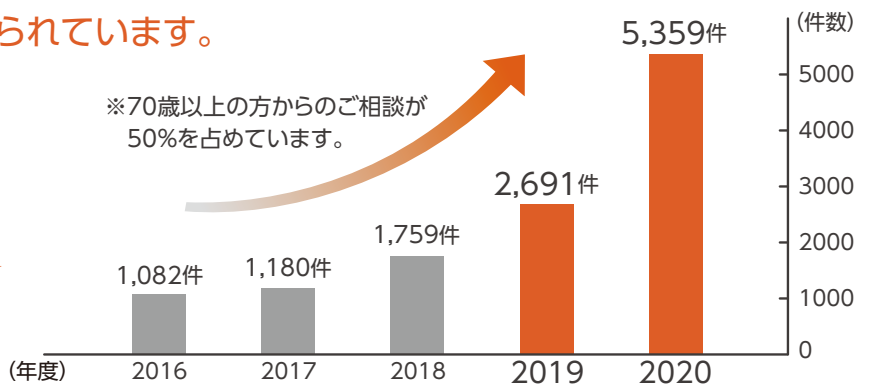
「保険が使える」という住宅トラブルなどの相談

トラブル相談が多く寄せられています。

2020年度は大規模自然災害が  
少なかったにもかかわらず、  
前年度の

約**2**倍に  
急増しています

※70歳以上の方からのご相談が  
50%を占めています。



データは2021年4月30日までのPIO-NET(国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベース)登録分です。なお、消費生活センター等からの経由相談は含まれていません。

「保険が使える」と言われたら!  
損保ジャパン住宅修理トラブル  
相談窓口

# まず相談!

お客さまからの  
ご相談に対応します!

(平日、土・日・祝日ともに午前9時～午後5時まで)

損保ジャパン 住宅修理トラブル相談窓口

# 0120-0244-10

ゼロ ニ シ ヨウ ト ラブル

損保ジャパンでは、特約火災保険の始期日が2022年10月1日以降の場合、悪質な住宅修理業者とのトラブルを防止する目的で、全損や再築などを除き、保険の対象である建物を事故直前の状態に復旧したときに損害保険金をお支払いすることとしています(注)。(注)損保ジャパンが承認した場合は、建物を事故直前の状態に復旧する前に、復旧したものとみなします。

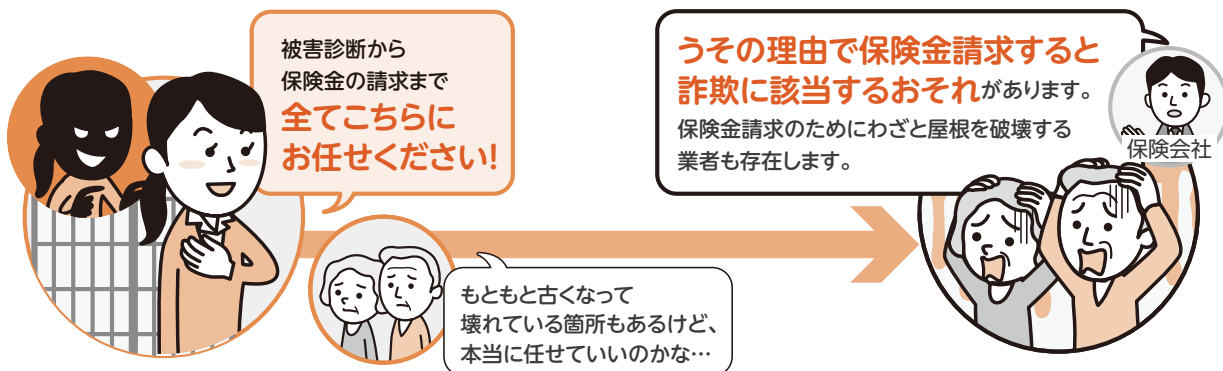
お支払いする損害保険金の額についてはP.2をご参照ください。

## 火災・地震保険の請求を勧誘する業者とのトラブルが急増しています。

台風・豪雨・大雪・地震などの自然災害の後にトラブルが多くなります。

トラブル  
2

## 知らない間に詐欺に加担



## 保険金の請求は手数料なしで行うことができます!

業者から次のような勧誘がありましたら、トラブルに巻き込まれる可能性がありますので、契約する前に損保ジャパンや消費生活センターなどへご相談ください。

保険金が支払われるように被害診断をして保険金請求手続きを代行するという勧誘

保険金請求代行のコンサルタント料(報酬金)は、支払われた保険金で対応できるという勧誘

### ご相談事例

インターネットで、「保険金請求を行う際に必要な、災害での被害状況説明のお手伝いを行っています」と書かれたサイトを見つけ、連絡を取った。

後日、事業者が自宅に来訪し、「火災保険で外壁、雨どい、ベランダの手すりの修理ができる。

申請の手伝いをするが、完全成功報酬型で、保険金が支払われた時にのみ保険金の30%を請求する」という説明を受けて契約をした。

その後保険金が100万円下りたので、住宅メーカーに修理を依頼したところ、70万円では修理できないといわれてしまった。

100万円の保険金に対して、30万円の報酬は高額過ぎるのではないかと。

(2020年受付 40歳代 男性 関東地方) 国民生活センター相談事例をもとに再構成

## トラブル事例を YouTubeでもご覧いただけます。

日本損害保険協会ホームページ

「住宅の修理に関する  
トラブルにご注意ください」

<https://www.sonpo.or.jp/news/caution/syuri.html>



・「保険が使える」と勧誘する修理業者とのトラブルのご相談

・火災保険の請求手続きのご相談

※損保ジャパンの火災保険にご加入のお客さま専用の相談窓口です。

※平日は担当の保険金サービス課が対応します。

契約トラブルに関するご相談先

全国共通の電話番号 「消費者ホットライン」

い や や  
188

身近な消費生活相談窓口につながります!





## インターネットでのお手続き・ご確認・お問い合わせ

- 電話番号登録・変更
- 地震保険の試算・加入申し込み
- 補償内容などのパンフレット確認
- 契約内容確認
- WEB証券(ご契約カード等)発行
- 解約

※ご契約内容によっては、インターネットでのお手続き対象外の場合がございます。

24時間365日受付

<https://web.sompo-japan.jp/s/>

特約火災保険総合メニュー

検索



## ご契約後の契約内容の変更などの通知

ご契約後に下記変更などが発生した場合は、必ず、ご連絡をお願いします。ご通知がない場合は、ご契約を解除することや、保険金の全額または一部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。また、変更内容によっては、ご契約を継続できない場合があります。

### ご連絡が必要な変更

- 1 建物の構造・用途の変更
- 2 住居部分がなくなった
- 3 建物の建築年月(地震保険の建築年割引を適用された場合)
- 4 建物の職作業・作業規模の変更
- 5 割増引の変更
- 6 保険の対象の譲渡\*  
保険の対象を譲渡する場合で、ご契約の継続を希望される場合は、事前にご連絡ください。事前にご連絡がない場合は、ご契約は効力を失いますので、ご注意ください。なお、ご契約の継続を希望されない場合も、譲渡された後、遅滞なくご連絡ください。※第三者への譲渡の場合は、特約火災保険契約を解約してください。
- 7 ご契約者の住所・通知先変更  
ご契約者の住所または通知先を変更する場合は、遅滞なくご連絡ください。ご連絡をいただかないと、重要なお知らせやご案内ができなくなります。なお、改姓等によりご契約者の氏名を変更された場合も、遅滞なくご連絡ください。
- 8 上記以外の変更  
上記以外の変更をご希望の場合は、事前にご連絡ください。

お客さまの融資種類やご返済状況により、ご連絡先窓口が異なります。

### ご連絡先窓口のご案内

融資の種類はどちらですか

住宅金融支援機構 もしくは 沖縄振興開発金融公庫

勤労者退職金共済機構

融資ご返済状況はどちらですか

ご返済中の方

ご返済完了の方

変更内容はどちらに当てはまりますか

変更内容はどちらに当てはまりますか

6・7に該当する

6・7以外に該当する

7に該当する

7以外に該当する

融資を受けられた金融機関にご連絡ください。  
(下記の【電話によるご連絡窓口】では受付できません。)

下記の【電話によるご連絡窓口】までご連絡ください。

下記ウェブサイトでお手続きください。

24時間365日受付

特約火災保険総合メニュー

検索

<https://web.sompo-japan.jp/s/>

電話の場合は、下記の【電話によるご連絡窓口】までご連絡ください。

下記の【電話によるご連絡窓口】までご連絡ください。

### 【電話によるご連絡窓口】

住宅金融支援機構融資住宅等特約火災保険のお客さま	0120-372-215	●おかけ間違いにご注意ください。
沖縄振興開発金融公庫融資住宅等特約火災保険のお客さま	0120-100-838	【受付時間】 平日 午前9時～午後5時
勤労者財産形成融資住宅特約保険のお客さま	0120-313-433	(土・日・祝日、12月31日～1月3日は休業)

## 万一、事故にあわれたら

事故が起こった場合は、ただちに下記事故サポートセンターまたは損保ジャパンまで、ご連絡ください。

### 【インターネットでの事故のご連絡】

<https://www.sompo-japan.co.jp/covenanter/accontact/other/>

【事故サポートセンター】 【受付時間】 24時間365日

0120-727-110 ●おかけ間違いにご注意ください。



### 【LINEでの事故のご連絡】

事故のご連絡から保険金請求までLINEで完結!  
24時間いつでも、カンタン、便利!

LINEのお友だち登録はこちらから >



### 【損保ジャパン 住宅修理トラブル相談窓口】

●「保険が使える」と勧誘する修理業者とのトラブルのご相談 ●火災保険の請求手続きのご相談

0120-0244-10

ゼロ ニ ショウ ト ラブル

【受付時間】 平日、土・日・祝日ともに午前9時～午後5時

※火災保険にご加入のお客さま専用の相談窓口です。

※平日は担当の保険金サービス課が対応します。

詳細は、P.15～P.16をご覧ください。➡

●このパンフレットは「特約火災保険・特約地震保険」の概要を説明したものです。詳しい内容につきましては、「ご契約のしおり」および損保ジャパン公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/info/tokuyakukasai/>)等をご参照ください。

●ご契約者と被保険者(補償を受けられる方)が異なる場合は、被保険者となる方にもこのパンフレットに記載した内容をお伝えください。

●[LINE]はLINEヤフー(株)の登録商標です。

特約火災保険 幹事保険会社

損害保険ジャパン株式会社 特約火災保険部

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1

SJ25-53015(2026年3月26日)(26030243)505273-0300