

ご確認の手引き

2025年2月版

ご契約内容の確認ポイントの説明、ご注意点などをまとめたものです。

「現在のご契約内容」に記載されている内容について、以下のポイントをご確認ください。

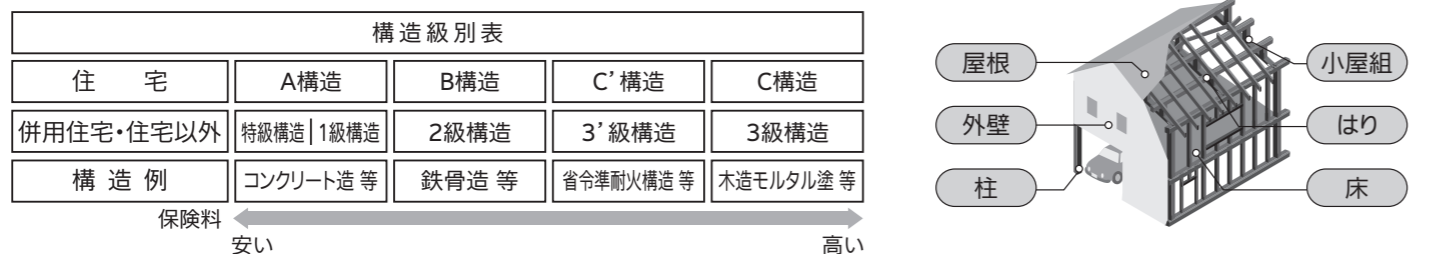
1 「契約者」「書類送付先住所」「日中の連絡先電話番号」などに変更はありませんか？

- 契約者** 保険契約の申し込みをする方のことをいいます。
- 被保険者 (建物の所有者)** 保険の補償を受けられる方のことをいいます。特約火災保険では、保険の対象建物の所有者が被保険者となります。
- 書類送付先住所** 幹事保険会社(損保ジャパン)からの文書などをお送りする住所を記載しています。
- 保険の対象の所在地** 保険の対象となる建物が存在する場所のことをいいます。
- 日中の連絡先電話番号** ご連絡先の電話番号を記載しています。

2 建物の「用法」や「構造級別」などに変更はありませんか？

- 用法の変更** 建物の用法とは、「どのような用途に使われている建物であるか」を示しています。用法によっては保険料が変わる場合があります。
 - 例えば、用法には以下のような違いがあります。
 - <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

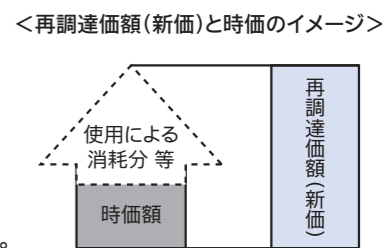
- 構造級別** 構造級別とは、「どのような材料や構造でできた建物であるか」を示しています。建物の構造により耐火性能等に差があるため、保険料が変わる場合があります。建物の構造級別とは下図のようにA構造、B構造、C'構造、C構造など、建物の構造を示す区分になります。建物の構造級別は、建物の主要構造部のうち、「柱・はり」「外壁」「床」「小屋組・屋根」の建築材料から判定します。



ご注意
住宅金融支援機構の融資の返済を完了された場合は、変更の内容によっては契約内容を変更できない場合があります。詳しくは幹事保険会社(損保ジャパン)までご連絡ください。

3 建物の「保険金額」に変更はありませんか？

- 評価方法** 評価方法とは、「万が一火災等の事故にあった際の損害額を算出する方法」です。評価方法には、以下の2種類の基準があります。
 - 再調達価額(新価)…保険の対象と同一の構造、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。



- 面積** 建物の延床面積を記載しています。
- 火災保険金額** 火災保険金額とは、「お受け取りになる損害保険金の上限を決める金額」です。なお、ひとつの建物に複数の契約がある場合*1は、その保険金額を合算した金額を建物の評価額と比較します。

火災保険金額についてのご注意

- 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、現在の建物の評価額が変動している場合があります。このような場合に、保険金額の見直しが必要となります。
- 保険金額が現在の建物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ける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場合があります。

- 地震保険金額** 地震保険金額とは、地震による損害で「お受け取りになる損害保険金の上限を決める金額」です。
- ポイント**
- 保険金額の設定 : 特約火災保険金額の30%~50%の範囲内で設定します。
 - 保険金額の限度額 : 5,000万円限度*1(地震保険に2契約以上加入されている場合*2は、保険金額を合算して限度額を適用します。)

*1 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限度額とすることができます。(ただし、特約火災保険金額の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。
*2 「現在のご契約内容」に記載されているご契約以外の保険金額については、お手元の火災保険証券等でご確認ください。

- 特約種類** 特約とは、「火災保険にセットできるオプション」です。
 - 個人用新価保険特約
保険金額(ご契約金額)を建物の再調達価額いっぱいにお決めいただければ、万一の場合、被害を受けた建物と同等・同質の建物を再築・再取得できるだけの保険金をお支払いできる特約です。ただし、お支払いは保険金額が限度になります。(「火災保険期間が1年の契約」または「保険の対象建物に住居部分のない契約」は、セット対象外です。)
 - 新価保険特約
保険金額(ご契約金額)を建物の再調達価額いっぱいにお決めいただければ、万一の場合、被害を受けた建物と同等・同質の建物を再築・再取得できるだけの保険金をお支払いできる特約です。ただし、お支払いは保険金額が限度になります。また、事故から2年以内に同一敷地内、同一用途で復旧されない場合は、時価額基準で保険金をお支払いします。(「火災保険期間が1年超」で「保険の対象建物に住居部分がある」契約は、セット対象外です。)
- 「現在のご契約内容」の特約種類に「個人用新価保険」、「新価保険」以外の特約種類の記載がある場合はパンフレットでご確認ください。

4 建物の性能や設備に適した「割引」を適用されていますか？

- 割引種類** 構造や設備等によって、適用される割引が異なります。割引の適用には所定の確認資料のご提出が必要です。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。

<火災保険の割引> 併用住宅または住宅以外の建物の場合、適用条件が合致すれば「消火設備割引」が適用できる場合があります。

割引の種類	割引率	適用条件	ご提出いただく確認資料の例
住宅用防災機器割引	2%	建物の用法が「住宅」で、所定の「住宅用防災機器」が設置されている契約のうち、火災保険の始期日が平成19年4月1日から平成27年9月30日までの場合	「建築確認書」「住宅性能評価書」(未交付の場合は「設計住宅性能評価書」)「住宅用防災機器割引の適用に関する確認書」(当社専用書式)

<地震保険の割引> 下記の割引のうち、最も割引率の高いもの1つのみを適用します。

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 不動産売買契約書
耐震等級割引	1級 10% 2級 30% 3級 50%	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)を有している場合	建設住宅性能評価書 認定通知書 技術的審査適合証
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く場合	耐震基準適合証明書 住宅耐震改修証明書

※地震保険の始期が平成31年1月1日以降となる契約に適用することができます。詳細は幹事保険会社(損保ジャパン)公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/info/tokuyakukasai/>)等をご参照ください。

5 火災保険の「補償内容」や「地震保険」についてご確認ください。

火災保険の「補償内容」

保険の対象に以下の事故が起こったときに損害保険金をお支払いします。(その他、費用保険金もお支払いします。)

火災	落雷	破裂・爆発	風災・雹災・雪災	水災
建物外部からの物体の落下・飛来・衝突	漏水などによる水濡れ	騒擾・集団行動等に伴う暴力行為	盗難による盗取・損傷・汚損	

保険金をお支払いできない主な場合 (詳細は「特約火災保険・特約地震保険のご案内」等をご参照ください。)

次のようなことから生じた損害に対しては保険金をお支払いできません。

- ①ご契約者・被保険者(保険の補償を受けられる方)の故意もしくは重大な過失または法令違反
- ②ご契約者・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
- ③火災等の事故の際の紛失・盗難
- ④戦争、内乱その他これらに類似の事変や暴動
- ⑤地震・噴火またはこれらによる津波
- ⑥核燃料物質に起因する事故 など

⚠ 家財は、特約火災保険の対象外です。
特約火災保険の対象は建物のみです。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。

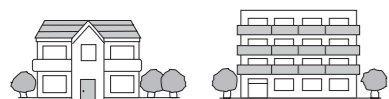
地震保険について

火災保険だけでは、地震・噴火またはこれらにより発生した津波による損害は補償されません。

地震保険にご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。

地震保険の保険の対象

保険の対象となるのは、以下の建物です。



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

⚠ ご注意
※建物に損害がなく、門、塀、垣のみに損害があった場合は、保険金のお支払いの対象とはなりません。
※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。

地震保険の保険金額

火災保険金額の30%~50%の範囲内で設定します。詳しくは、2ページ **3** の **地震保険金額** をご覧ください。

地震保険について

地震保険の補償内容

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。

お支払例

地震による火災	地震による倒壊	地震を原因とする津波
---------	---------	------------

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。複数の確認資料をお持ちの場合は、**最も高い割引の確認資料をご提出**ください。割引の詳細は2ページの **4** をご覧ください。

地震保険金のお支払いについて

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。損害の程度が「一部損」に至らない場合は、保険金は支払われません。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。

地震保険始期が平成28年12月31日以前のご契約			
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 50%以上	建物の延床面積の 70%以上	地震保険金額の 100% (時価額が限度)
半損	建物の時価額の 20%以上50%未満	建物の延床面積の 20%以上70%未満	地震保険金額の 50% (時価額の50%が限度)
一部損	建物の時価額の 3%以上20%未満	—	地震保険金額の 5% (時価額の5%が限度)
全損・半損に至らない建物が 床上浸水 または地盤面から 45cm を超える浸水			

地震保険始期が平成29年1月1日以降のご契約			
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 50%以上	建物の延床面積の 70%以上	地震保険金額の 100% (時価額が限度)
大半損	建物の時価額の 40%以上50%未満	建物の延床面積の 50%以上70%未満	地震保険金額の 60% (時価額の60%が限度)
小半損	建物の時価額の 20%以上40%未満	建物の延床面積の 20%以上50%未満	地震保険金額の 30% (時価額の30%が限度)
一部損	建物の時価額の 3%以上20%未満	—	地震保険金額の 5% (時価額の5%が限度)
全損・大半損・小半損に至らない建物が 床上浸水 または地盤面から 45cm を超える浸水			

※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。(令和7年2月現在)
※7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。
<ご参考>東日本大震災が発生した際には、削減することなく保険金は支払われております。また、大震災発生時には、政府は復旧・復興に向け、地震保険以外の様々な施策も実施しています。

⚠ 建物の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、認定をします。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。【例】門、塀、垣のみに損害があった場合

⚠ 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。
【例】瓦のみが割れた、内壁の一部にひびが入った場合などで上記の「一部損」に至らない場合

⚠ 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、火災保険では損害保険金だけでなく、各種費用保険金(残存物取片付け費用など)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。)

保険金をお支払いできない主な場合

詳細は幹事保険会社(損保ジャパン)公式ウェブサイト(<https://www.sompo-japan.co.jp/info/tokuyakukasai/>)等をご参照ください。

- ・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
- ・保険契約者、被保険者の故意もしくは重大な過失または法令違反 など

個人情報の取扱いに関する事項

幹事保険会社(損保ジャパン)は、本契約(その継続契約を含みます。以下同じ。)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、本契約の履行、特約地震保険のご案内、等を行うために利用するほか、下記①から④まで、その他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、上記業務のために、独立行政法人住宅金融支援機構、機構融資の取扱いを行った受託金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構が業務を委託した債権回収会社、質権者、引受保険会社、業務委託先、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機構融資の返済が完了し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(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。

※この手引きは概要を説明したものです。詳しい内容につきましては、
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/info/tokuyakukasai/>)をご参照ください。

