

株式会社大阪宅建サポートセンター  
お取引先の皆さまへ

## 株式会社 大阪宅建サポートセンター 宅地建物取引業者賠償責任保険制度

【 宅地建物取引士特約付包括職業賠償責任保険  
( 先行行為補償特約セット ) 】

### 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、職務上相当な注意を用いなかったことに起因して、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（引受保険会社が認めた費用に限ります。）
- ウ. 事故発生拡大防止費用（引受保険会社が認めた費用に限ります。）
- エ. 権利保全行使費用（引受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、大阪府内に事務所を設置する宅地建物取引業者に限ります。

◎株式会社大阪宅建サポートセンターを保険契約者とする明細付等契約です。

◎保険期間は2024年3月1日16時から1年間

※ご案内の商品は宅地建物取引業者賠償責任の補償を希望されるお客さまにおすすめる商品です。商品内容がお客さまのご意向にそっているかよくご確認ください。

※ご希望のプランがない場合には、ご契約いただけません。

※内容をよくご確認いただき、ご案内の補償内容やプランがご意向にそわない場合またはご不明点がある場合は、取扱代理店にお問い合わせください。

【取扱代理店】株式会社大阪宅建サポートセンター【電話番号】06-6910-0770

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 2024年3月1日16時から2025年3月1日16時まで

中途加入の場合 申込月の翌月1日16時から2025年3月1日16時まで

# 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〔本制度に加入いただいた会員（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、職務上相当な注意を用いなかったことに起因して、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
- ・損害賠償金（被保険者が損害賠償請求権者に対して負担する法律上の損害賠償責任の額をいい、判決により支払を命ぜられた訴訟費用または判決日までの遅延損害金を含みます。）
  - ・争訟費用（損害賠償に関する争訟について、被保険者が引受保険会社の同意を得て支出した訴訟費用、弁護士報酬、仲裁、和解もしくは調停に要した費用またはその他権利の保全もしくは行使に必要な手続をするために要した費用）
  - ・事故発生拡大防止費用
  - ・権利保全行使費用

# 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。

対象業務の追加	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（注）も含みます。）は対象業務から除外します。 （注）業法第35条（重要事項の説明等）および第37条（書面の交付）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。）としての業務の場合を除きます。
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# 3 補償金額

補償内容				
ご加入コース		I型	II型	III型
支払限度額	1請求あたり支払限度額	1,000万円	3,000万円	5,000万円
	期間中総支払限度額	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		
縮小支払割合（1請求あたり）		90%		

- (注1) 争訟費用（弁護士費用等）については、免責金額および縮小支払割合の適用はありません。ただし、損害賠償金、争訟費用、事故発生拡大防止費用および権利保全行使費用を合わせて上表の「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でもご加入いただけます。）

	募集期間	加入依頼書提出・ 保険料 振込締切	保険期間
新規 継続	2023年 11月20日から	2024年 2月9日（金）	2024年3月1日16時から 2025年3月1日16時まで
中途 加入	2024年 2月11日以降	毎月20日 （※1）	翌月1日（※2）16時から 2025年3月1日16時まで

- (※1) 20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) 保険料振込締切月の翌月の1日が保険期間の開始日となります。  
(例) 保険料振込締切：2024年12月20日⇒保険期間の開始日：2025年1月1日  
実際の保険期間（保険責任期間）については、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（1加入者（被保険者）あたり）	5,000円		

- （注1）新規事業者等で最近の会計年度（1年間）の数値が把握できない場合は、事業計画書等に計画された1年間のすべての税込年間受取手数料の総額を「税込年間受取仲介手数料」とします。
- （注2）この保険は、暫定保険料によりご契約いただき、保険期間終了後に算出される確定保険料との差額を精算いただく契約方式（確定精算方式）のお取扱いはできません。
- （注3）保険期間終了時に保険料算出の基礎数値が減少・増加した場合でも、保険料の返還・請求はいたしません。

<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。

【III型での計算例】

- ① 年間受取仲介手数料 100万円  
 $3.6円 \times 1,000（千円） = 3,600円 < \underline{5,000円}（最低保険料）$
- ② 年間受取仲介手数料 800万円  
 $3.6円 \times 8,000（千円） = \underline{28,800円} > 5,000円$

# 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お申込みください。

FAX: 06-6910-0789

加入依頼書提出締切：2024年2月9日（金）

中途加入の際は毎月20日（※）までにFAXをお願いします。

（※）20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。

## （2）保険料払込方法

加入依頼書ご提出後、別途株式会社大阪宅建サポートセンターよりお支払保険料 及びお振込み先をご案内いたします。

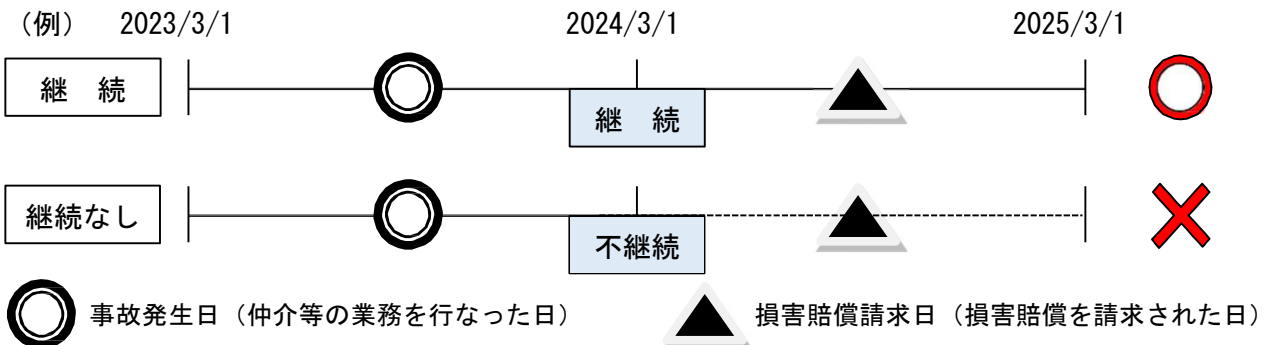
振込手数料は、誠に恐れ入りますが貴社にてご負担願います。

### 【保険料振込のお問い合わせ先窓口】

株式会社大阪宅建サポートセンター TEL:06-6910-0770

### （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ません。



### （先行行為補償特約）

「遡及日」を初年度契約の始期日として設定することにより、遡及日以降の事故を対象とすることができます。

## 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事例

**【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 (損害賠償金 & 争訟費用)

(損害賠償金の内容) 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 (損害賠償金 & 争訟費用)

(損害賠償金の内容) 店舗開店が不能となったことによる逸失利益

## 万が一事故が発生した場合（ご注意）

- ◇ 事故が発生した場合、速やかに後記の引受保険会社および取扱代理店「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。ご連絡がないと、それによって引受保険会社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。
- ◇ 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。

※ 宅地建物取引業者賠償責任保険の普通保険約款・特約集、保険証券は保険契約者（株式会社大阪宅建サポートセンター）に交付されます。

※ 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れい金、契約者配当金はありません。

※ ご契約を解約する場合には後記記載の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のご説明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、後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ます。

## 保険金をお支払いできない主な場合

- 被保険者の故意（故意であると判断できる合理的な理由がある場合を含みます。）または重過失によって生じた損害賠償請求
- 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
- 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
- 個人情報（氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができる情報をいい、他の情報と照合することにより、容易に特定の個人を識別することができる情報を含みます。）の漏えいに起因する損害賠償請求
- 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に起因する損害賠償請求
- 被保険者が得たまたは請求した報酬についての損害賠償請求
- 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、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
- 景観が不良であるとの申立に起因する損害賠償請求
- 石綿（アスベスト）、石綿の代替物質またはこれらを含む製品の発ガン性その他の有害な特性に起因する損害賠償請求
- 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
- 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
- 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に起因する損害賠償請求
- 違約金に相当する金額の支払いに対する損害賠償請求
- 被保険者が業務の遂行にあたり、取引の対象となる宅地または建物の調査、確認等を怠った（調査、確認等を怠ったと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。）に起因する損害賠償請求
- 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
- 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取引（宅建業者の代理（注）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  
（注）業法第35条（重要事項の説明等）および第37条（書面の交付）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。）としての業務の場合を除きます。

など

### お問い合わせ先

取扱代理店 株式会社大阪宅建サポートセンター

〒540-0024  
大阪府中央区南新町2丁目2番10号太平第2ビル5階  
TEL:06-6910-0770 FAX:06-6910-0789

引受保険会社  
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社  
大阪支店 大阪第一支社

〒530-0047  
大阪府大阪市北区西天満4-15-10  
TEL:050-3460-9078 FAX:06-6363-7514

FAX:06-6910-0789

株式会社 大阪宅建サポートセンター 宛  
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 宛

記載例

宅地建物取引業者賠償責任保険制度 (宅地建物取引士特約付包括職業賠償責任保険)  
加入依頼書 兼 保険料算出の基礎数値に関する告知書

保険契約にあたり、下記保険料算出の基礎に基づき算出された保険料を、この契約の確定保険料とすることに同意します。  
重要事項のご説明を確認し、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。

加入依頼日	2023年	○月	○日	
フリガナ	KK アイオイドウサン			
加入者名	株式会社 あいおい不動産			
フリガナ	ダイヒョウトリシマリヤク アイオイ タロウ			
役職名 代表者名	代表取締役 相生 太郎			
フリガナ	オオサカフ オオサカシ ○ク ○○○ ○-○-○○			
住所	〒○○○-○○○ 大阪府 大阪市 ○区 ○○○ ○-○-○○			
Tel:	Fax:			
免許番号	大阪府知事免許(○)第○○○○○○○号	所属支部名	○○ 支部	
告知事項	故意または重大な過失によって、事実を正確にご記入いただけなかった場合や、ご記入いただいた内容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場合があります。			
※ の 基礎 算出	直近会計年度の年間受取仲介・代理手数料(税込) 新規事業者等で最近の会計年度(1年間)の数値が把握できない場合は、事業計画書等に計画された1年間のすべての税込年間受取手数料の総額を「税込年間受取仲介手数料」とします。	8,500	① 千円	
この保険契約は損害賠償請求ベースです。 遡及日以降に発生した事故に起因して、保険期間中に損害賠償請求を受けた事故がお支払の対象となります(損害賠償請求ベース)。新規契約では保険始期日が遡及日となりますが、AIG損害保険株式会社を引受保険会社とした宅地建物取引業者賠償責任保険制度から切り替えいただいた場合、AIG初年度契約日を記入ください。 切替え前契約からの継続契約とみなします(先行行為補償特約)。		上記の確認資料 損益計算書 その他 初年度契約保険期間開始日(遡及日) 新規契約(中途加入含む)【保険始期日】 令和 6年 3月 1日 継続契約 前年度告知内容と同じ		
補 償 内 容				
ご加入コース		Ⅰ型	Ⅱ型	Ⅲ型
支払 限度額	1請求あたり支払限度額	1,000万円	3,000万円	5,000万円
	期間中総支払限度額	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		
縮小支払割合(1請求あたり)		90%		
保険料	保険料率 (受取手数料1千円あたり) ②	2.7円	3.3円	3.6円
	年間保険料 (①×②)※1,2	円	円	30,600円

(※1)円位を四捨五入し、10円単位で記入してください。

(※2)加入者(被保険者)あたり最低保険料は5,000円ですので、5,000円に満たない場合の保険料は5,000円となります(中途加入時も同じです)。

※他の保険契約の 加入状況	なし・あり ⇒引受保険会社: 保険金額・支払限度額: 千円	保険種類: 満期日: 令和 年 月 日
振込先	加入依頼書ご提出後、別途株式会社大阪宅建サポートセンターよりお支払保険料及びお振込み先をご案内いたします。 申込締切日までに着金するように指定口座へお振り込みください。 ※振込手数料は、誠に恐れ入りますが貴社にてご負担願います。	

※印の項目は、ご契約に際して引受保険会社がおたずねする特に重要な事項(告知事項)です。事実と相違する場合は、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ので、十分にご確認のうえご回答(記入)ください。

●ご提供いただいたお客様の個人情報は、今後、お客様に対する商品・サービスに関する情報のご提供のために利用させていただき、これ以外の目的には使用しません。

●ご加入にあたっては、パンフレットをご参照ください。

募集人名 お客様の意向を把握・確認したうえで、契約締結を行いました。

FAX:06-6910-0789

株式会社 大阪宅建サポートセンター 宛  
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 宛宅地建物取引業者賠償責任保険制度 (宅地建物取引士特約付包括職業賠償責任保険)  
加入依頼書 兼 保険料算出の基礎数値に関する告知書

保険契約にあたり、下記保険料算出の基礎に基づき算出された保険料を、この契約の確定保険料とすることに同意します。  
重要事項のご説明を確認し、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。

加入依頼日	年	月	日	
フリガナ				
加入者名	法人の場合は 代表者印			
フリガナ	印			
役職名 代表者名				
フリガナ				
住所	〒			
	Tel:		Fax:	
免許番号	所属支部名		支部	
告知事項	故意または重大な過失によって、事実を正確にご記入いただけなかった場合や、ご記入いただいた内容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場合があります。			
※ の 基 礎 保 険 料 算 出	直近会計年度の年間受取仲介・代理手数料(税込) 新規事業者等で最近の会計年度(1年間)の数値が把握できない場合は、事業計画書等に計画された1年間のすべての税込年間受取手数料の総額を「税込年間受取仲介手数料」とします。		① 千円	
	上記の確認資料 損益計算書 その他			
この保険契約は損害賠償請求ベースです。 遡及日以降に発生した事故に起因して、保険期間中に損害賠償請求を受けた事故がお支払の対象となります(損害賠償請求ベース)。新規契約では保険始期日が遡及日となりますが、AIG損害保険株式会社を引受保険会社とした宅地建物取引業者賠償責任保険制度から切り替えいただいた場合、AIG初年度契約日を記入ください。 切替え前契約からの継続契約とみなします(先行行為補償特約)。		初年度契約保険期間開始日(遡及日) 新規契約(中途加入含む)【保険始期日】 令和 年 月 日 継続契約 前年度告知内容と同じ		
補 償 内 容				
ご加入コース		Ⅰ型	Ⅱ型	Ⅲ型
支払 限度額	1請求あたり支払限度額	1,000万円	3,000万円	5,000万円
	期間中総支払限度額	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		
縮小支払割合(1請求あたり)		90%		
保険料	保険料率 (受取手数料1千円あたり) ②	2.7円	3.3円	3.6円
	年間保険料 (①×②)※1.2	円	円	円

(※1)円位を四捨五入し、10円単位で記入してください。

(※2)加入者(被保険者)あたり最低保険料は5,000円ですので、5,000円に満たない場合の保険料は5,000円となります(中途加入時も同じです)。

※他の保険契約の 加入状況	なし・あり ⇒ 引受保険会社: 保険金額・支払限度額: 千円	保険種類: 満期日: 令和 年 月 日
振込先	加入依頼書ご提出後、別途株式会社大阪宅建サポートセンターよりお支払保険料及びお振込み先をご案内いたします。 申込締切日までに着金するように指定口座へお振り込みください。 ※振込手数料は、誠に恐れ入りますが貴社にてご負担願います。	

※印の項目は、ご契約に際して引受保険会社がおたずねする特に重要な事項(告知事項)です。事実と相違する場合は、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ので、十分にご確認のうえご回答(記入)ください。

●ご提供いただいたお客様の個人情報は、今後、お客さまに対する商品・サービスに関する情報のご提供のために利用させていただき、これ以外の目的には使用しません。

●ご加入にあたっては、パンフレットをご参照ください。

募集人名 お客さまの意向を把握・確認したうえで、契約締結を行いました。

