

不動産取引の円滑化・活性化を支援

# 不動産取引保険

## 不動産売買契約の表明保証リスクを包括カバー

本保険は、不動産売買契約書に規定される売主の表明保証違反が生じた場合に、買主(被保険者)が売主に金銭補償を請求できる金額について、売主が買主に補償することに代えて、保険会社が買主に保険金を支払う保険です。

売主は信用力補完や売却案件からの早期クリーンエグジット、買主は買収提案の優位性向上の目的で本保険をご活用頂けます。

売主との良好な関係維持

保険会社の信用力の活用

金融機関からの融資条件の優遇

買収提案力の魅力向上

# 不動産取引保険について

- ・不動産取引保険は、不動産売買契約に表明保証条項が定められていることを前提とした保険になります。
- ・日本国内では、不動産売買契約に表明保証を規定することが広く定着していないこともあり、本保険をご活用頂くにあたり、不動産売買契約書に表明保証条項が規定されていることを、ご確認頂く必要があります。

## 保険の対象となる表明保証内容

所有権	境界・越境	賃貸借
情報開示	法令遵守	瑕疵※

※瑕疵はオプション扱いとなります。

## 不動産取引保険の内容

項目	内容
主な補償内容	① 被保険表明保証違反による損害 ② 第三者からの損害賠償請求時の争訟費用
約款	費用・利益保険普通保険約款 + 不動産取引保険特約条項、保険料に関する規定の変更特約条項（全件）等 + 不動産瑕疵補償特約条項(任意) → 建物の耐震性能・土地の瑕疵(地中埋設物等)に限定
被保険者	不動産の買主（不動産投資ファンド、不動産会社 等）
対象不動産取引	国内に所在する不動産の取引(土地および建物)、不動産の種類・用途に制限なし
保険金のお支払いケース	① 被保険表明保証違反が判明したこと ② 第三者から被保険者に対象不動産に関して損害請求が提起されたこと
保険期間	原則3年、最大5年間以内で任意で設定
支払限度額(1事故/期間中)	15億円以内（ただし、不動産瑕疵に関する損害は、主契約の支払限度額の内枠で個別に設定した支払い限度額を上限に保険金をお支払いします）
免責金額	譲渡金額および支払限度額の1%以上で設定（瑕疵については、10百万円以上で設定）
主な免責事由	故意・重過失、既知クレーム、税、環境汚染、罰金・課徴金・制裁金、自然災害、制裁 等
保険料	個別に算出

## お見積に必要な資料

1. 告知事項申告書(指定様式)
2. 不動産売買契約書(案)※<sup>1</sup>
3. 当該不動産に関する  
デューデリジェンスレポート※<sup>2</sup>
4. その他、必要に応じて  
引受保険会社より依頼される資料

※<sup>1</sup> 本保険のご契約には正式な不動産売買契約書が必要となります。

※<sup>2</sup> デューデリジェンスを実施している場合のみご提出ください。

<取扱代理店>

**株式会社ランドマネジメント**

〒107-0061 東京都港区北青山1-3-6

SIビル青山3階

TEL 03-5412-6740 FAX 03-5412-6730

(月～金 9:00～17:30)

URL: <https://www.landmanagement.co.jp/>

<引受保険会社>

**東京海上日動火災保険株式会社**

〒100-8107 東京都千代田区大手町1-5-1

大手町ファーストスクエアビル ウエスト11階

本店営業第一部 営業第一課 TEL 03-5223-1418

(月～金 9:00～17:00)

URL: [www.tokiomarine-nichido.co.jp](http://www.tokiomarine-nichido.co.jp)