

[和訳：この和訳は便宜の目的で提供するものであり、英文の原文との間に齟齬がある場合は英文を正しい文書とする。]

権原保険証券

ハワイスタンダード所有者保険証券(1998)

シカゴ・ タイトル・ インシュアランス・ カンパニー

填補例外、明細表 B に含まれている填補例外及び条件及び約定に従い、本書内では当社となっているカリフォルニア州法人であるシカゴ・ タイトル・ インシュアランス・ カンパニー は、明細表 A に示されている保険証券の日付において、下記の理由により被保険者が被りまたは負った損失または損害に対し、明細表 A にある保険額を超えない範囲で保証するものとする：

1. 明細表 A に記載されている財産権または権益に対する権原の、その中に記されていることとは異なった形での確定；
2. 権原のあらゆる瑕疵、先取特権または負担；
3. 権原の市場取引が不可能なこと；
4. 土地出入り権の欠如。

当社は、被保険者として権原を弁護するために負った経費、弁護士料及び費用も支払うが、条件及び約定に記載されている範囲内とする。

以上確認の上で、シカゴ・ インシュアランス・ カンパニーは、本保険証券に署名及び押印を行わせしめ、権限を与えられた署名者によって副署名された時点で本保険証券が有効になるとした。

シカゴ・ タイトル・ インシュアランス・ カンパニー

ハワイ州ホノルル市において、
タイトル・ ギャランティー・ オブ・ ハワイ・ インコーポレテド
ハワイ州、ホノルル市 96802
私書箱 3084 号
によって副署名がなされた。

認証 [署名] 社長

[署名]
書記約

ハワイスタンダード所有者保険(1998)
再注文 書式番号 3562

填補除外事項

以下の事項は、本保険証券の填補から除外されていることが明確にされており、当社は、下記の理由により生じた損失若しくは損害、経費、弁護士料または費用を支払わない:

1. (a) 下記の事項を制限、統制、禁止またはそれに関連する法律、条令または政府機関規制(建物及び土地使用規定法、条令若しくは規則を含むが、これらに限られない) (i) 土地の占有、使用、または享有; (ii) 土地の上に現在建てられている若しくは今後建てられる構造物などの特徴、容積、または場所; (iii) 現在または過去においてその土地が一部となっていた区画の所有権の分離、または容積若しくは面積の変更;または (iv) 環境保護、またはこれらの法律、条令、若しくは政府機関規則の違反の結果で、執行通知、またはこれらの違反または違反容疑の原因となった瑕疵、先取特権または負担の通知が保険証券の日付現在公共記録に登録されている場合は除く。
 - (b) 上記 (a)により除外されていない政府規制権限。しかし、その権利行使の通知、または土地に影響のある違反または申し立てられた違反が原因となった瑕疵、先取特権または負担の通知が保険証券の日付において公共記録に登録されている場合は除く。
2. 強制収用権で、その権利行使の通知が保険証券の日付の時点で公共記録に登録されている場合は除き、保険証券の日付以前に公用収用が行使されたものは、認識の無い有償取得者の権利を束縛するので填補からは除外されない。
3. 瑕疵、先取特権、負担、不利なクレームまたはその他の事柄で:
 - (a) 被保険者請求者が創った、被った、負った、または同意したものの;
 - (b) 当社が認識していず、保険証券の日付時点で公共記録に登録されていない、しかし被保険者請求者には認識があり且つ本保険証券上被保険者請求者が被保険者となった日より前に当社に対して書面による通知をもって開示されていないもの;
 - (c) 被保険者請求者に何の損失または損害が起らなかったもの;
 - (d) 保険証券の日付より後に差し押さえられまたは起こったもの;または
 - (e) もし、本保険証券により保証されている財産権または権限に、被保険者が対価を支払っていれば被ることがなかった損失または損害が結果として起こったもの。
4. 連邦破産法、州支払不能法、または類似した債権者権利法の適用による、被保険者に与えられている本保険証券により保証されている不動産権または権益に関する手続きから発生する如何なるクレームで、下記のことに基づくもの。
 - (i) 本保険証券が担保する財産権及び権益を成立させる手続きが、詐欺的移転または詐欺的譲渡であると見なされた、または
 - (ii) 本保険証券が担保する財産権または権益を成立させる手続きが、詐欺的移転と見なされた場合、但し、その詐欺的移転が下記のことを怠ったこと起因した場合は除く。
 - (a) 譲渡書類を期間内に登録すること、または
 - (b) その登録を有償取得者もしくは判決または先取特権による債権者へ通知により伝えること。
5. 如何なる公共目的又は改良物のために賦課された又は設定された税金、賦課金又は債務で、支払期限が来ており、保険証券の日付時点で公共記録に登録されているものだが、額面が既に決められていたものは除く。
6. 保険証券の日付時点で公共記録に登録されていなかった如何なる事実、権利、持分又はクレームだが、物件調査、その土地の占有者に聞く、又はその土地の賃貸者に聞けば確認することが出来た事項は除外する。
7. 保険証券の日付時点で公共記録に登録されていなかった地役権又は地役権主張。
8. 矛盾、境界線の不一致、面積不足、土地権利に対する不法侵害、又はその他の事実で正確な測量又は考古学的調査により判明するはずであったもの。
9. ハワイ州憲法及びハワイ州改訂法に定められた習慣及び歴史的権利及び慣わしから発生するクレームで、生計の糧、文化、宗教、立入又は集会の目的を含むがこれらに限らない。
10. 被保険者以外の人又は企業等実体のクレームで、次の事柄から発生するもの。鉱物又は金属鉱山、地熱資源、水、漁業・商業又は航行、堆積作用、自然分離、侵食または人工作用、土地全体又は一部に在住している又はその他の方法で占有している者、踏み分け道、道路又はその他の通行権であり、ハワイ州改訂法代 264 章に基づく権利又はクレームを含むがこれらに限らない。
11. 土地に関する改良又は作業から発生した、サービス、労働又は材料に対する報酬回収目的の先取特権(又は先取特権のクレーム)で、保険証券の日付時点の前又は後に提供されたかにかかわらず、その先取特権又はクレームの法的有効性発揮日にも無関係であるものだが、保険証券に日付時点で公共記録に登録されていたか、

ハワイ州改訂法第 507 章に基づいて巡回裁判所に提出されている
ものは除外する。

12. ハワイ州のビジネスを行う法律に従うことを被保険者が怠った
又は出来なかったことに由来する如何なるクレーム。

条件及び約定

1. 用語の定義

本保険証券で使用されている以下の用語の定義。

(a) 「被保険者」：明細表 A の被保険者、並びに当社が同被保険者に対して有していたであろう権利及び弁護を条件として、同被保険者の相続人、遺産分配受益者、被遺贈者、遺族、遺産代理人、一番近い親族、または会社もしくは受託者など、売買ではなく法律の運用にて同被保険者の権益を相続する者。

(b) 「被保険者請求者」：損失賠償または損害賠償を請求する被保険者。

(c) 「認識」または「存知」：実際の認識であり、土地に影響する事柄について本保険証券にて定義されている公式記録またはその他の記録をもって被保険者に伝えらるるとみなされる認識または通知ではない。

(d) 「土地」：明細表 A 若しくは明細表 A に記述がない場合は明細書 c にて記述しているかまたは言及している土地及び同土地の上、法律の上で不動産を構成する構造物など。「土地」という用語は、該当明細表にて記述または言及されている地域の境界線の外、並びに隣接している道路、道、大通り、路地、小道、街路、水路などの権利、権原、権益、財産権及び地役権は含まないが、本書の記述のいかなるものも、本保険証券にて保証されている土地への出入りの権利を修正するものでも制限するものでもない。

(e) 「抵当ローン設定」：抵当ローン設定証書、信託証書などの債権保全のための証書。

(f) 「公式記録」：保険証券の日付で、不動産に関する事柄を存知のない有償取得者にのみ通知を出す目的にて、州法に基づいて設けられた記録。填補除外事項のセクション 1(a)(iv)については、「公式記録」はまた土地が所在地の管轄である米国地方裁判所書記官記録に届出された環境保全先取特権をも含む。

(g) 「権原の商行為不能」：市場取引可能性のある権原を引き渡すことを義務付けている契約条件を理由として明細表 A にて記述している財産、または権益の購入者が購入義務を免除されるところの、填補除外事項または填補対象外とされていない、土地の権原に支障となっている明白な事柄または支障を来していると主張されている事柄。

2. 権原移転後の保険の継続

本保険証券の填補は、保険証券の日付から被保険者が土地の財産権または権益を保持しているかまたは購入者が被保険者からの買受代金抵当ローン設定にて担保されている負債を保持している限り、または被保険者が財産権または権益の移転または譲渡において行った保証の約定を理由とした賠償責任を有す限り、被保険者を受け取り人として有効性を保持する。本保険証券は (i) 土地の財産権ま

たは権益、または(ii)被保険者に付与された買受金抵当ローン設定によって担保されている負債について、被保険者からの購入者を受益者として有効性を継続することはない。

3. 被保険者請求者が出す請求通知

以下の場合被保険者は当社に直ちに書面にて通知する：

(i) 以下セクション 4 (a) に記載してある訴訟の場合、(ii) 填補されている財産権または権益の権原に支障となる権原または権益の請求について被保険者が存知に到達した場合で、当社が本保険証券のために賠償責任を負う可能性のある損失または損害の起因となる得る場合、または (iii) 填補されている、財産権または権益の権原が市場販売不可能であると拒否された場合。もし即刻通知を出すことが義務付けられている件について、通知が即刻当社に出されない場合は、被保険者に対し、同件についての当社の賠償責任は全て打ち切られる；但し、当社に即刻通知を怠った場合は、当社がその怠りによって損害を受けていない限り、またその損害の範囲内まで、本保険証券における被保険者の権利を侵害するものではない。

4. 訴訟の弁護及び提起；被保険者請求者の協力義務

(a) 被保険者が書面に要請した場合並びに本条約及び約定のセクション 6 に記載されている選択肢に従い、当社は当社の負担で不当に遅れることなく第三者が担保されている権原または権益に不利となる主張をしている訴訟において被保険者の弁護を提供するが、それは瑕疵、先取特権、負担または本保険証券にて担保されているその他の事柄について主張している訴因のみに限定される。当社は（順当な理由をもった被保険者の異議に従い）それらの前述の訴因の訴訟について被保険者を代理する弁護士を選ぶ権利を有するが、その他の弁護士については責任を負わず、弁護士料を負担しない。当社は本保険証券にて担保されていない訴因に関する弁護において被保険者に発生した費用、コスト、経費などは一切支払わない。

(b) 当社は、当社の負担にて、担保されている財産権または権益の権原を確定するため、または被保険者の損失または損害を回避または軽減するために必要または望ましいと当社が判断する、訴訟、手続またはその他の行為を提起する権利を有する。当社は、本保険証券に基づき責任があるかないかに拘らず、本保険証券の規定に基づいた適切な行動をとることができるが、そうすることによって責任を認めたり本保険証券の規定を放棄することはない。もし当社が本項に基づく当社の権利を実行した場合、当社は誠意をもってそれにあたることとする。

(c) 当社が本保険証券の規定にて義務付けられているが許可されている通りに、訴訟を提起したり弁護を入れたりする場合はいつも、当社はいかなる訴訟についても、有効な法的管轄の裁判所による最終判定を求めることができ、また不利な判決または命令について、独自の裁量で控訴する権利を留保することをここに明示する。

(d) 本保険証券が訴訟または手続において当社が起訴または弁護の提供を許可または義務付けている場合はいつも、被保険者は訴訟または手続における起訴または弁護の提供、及び控訴の権利を当社に委ね、当社が、当社が選択すれば、その目的において被保険者の名前を使うことを許可する。当社が要請すればいつなりとも、被保険者は、当社の経費負担で、(i) 訴訟または手続、証拠の確保、証人の確保、訴訟または手続の提起または弁護、もしくは和解の実効について、及び(ii) 担保されている財産権または権益を確定するために必要または望ましいと当社が判断するその他の合法的な行為に、当社に順当に援助するものとする。もし被保険者が義務付けられている協力を怠ったために当社が不利益を被った場合、本保険証券に基づく当社の被保険者に対する義務は打ち切られ、その中にはかかる協力を必要としている弁護、起訴、または訴訟の継続の責任または義務が含まれる。

5. 損失または損害の証拠

本条件及び約定のセクション3に基づく当社への通知提供後その通知に加えて、被保険者請求者は同者が署名及び宣誓した損失または損害の証拠を、その損失または損害の起因となる事実を確認後90日以内に当社に提出するものとする。損失または損害の証拠は、損失または損害の基盤となる、本保険証券が担保している権原またはその他の事柄についての瑕疵、または先取特権または負担について説明し、可能な範囲内で、その損失または損害額の計算の基盤を説明するものとする。もし被保険者請求者が義務付けられている損失または損害の証拠を当社に提出することを怠り、当社がそれによって不利となった場合、本保険証券における当社の被保険者に対する義務は打ち切られるものとし、その中には、かかる損失または損害の証拠を必要としている弁護、起訴、または訴訟の継続の責任または義務が含まれる。

加えて、被保険者請求者は、宣誓の下に、当社の権限のある代表者の尋問に対応することが順当に義務付けられ、その閲覧、点検及び複写のために、当社の権限のある代表者が指定した順当な時間と場所に、本保険証券の日付の前の日付のもの、後日付のもの、その損失または損害に順当に関連した全ての記録、帳簿、収支記録、小切手、交信及びメモを提出するものとする。更に、もし当社の権限のある代表者に要請されれば、被保険者請求者は書面にて、当社の権限のある代表に、第三者がコントロールしている、その損失または損害に順当に関連した全ての記録、帳簿、収支記録、小切手、交信及びメモを点検、閲覧及び複写する許可を与えるものとする。本セクションに基づいて被保険者請求者が守秘に指定した当社に提出した物は全て、当社の順当な判断でクレームの対応に必要である場合を除き、他には開示しないものとする。もし被保険者が義務付けられている宣誓下の尋問の対応、その他の順当に要請された情報の提出または、本項に基づく一いつて順当に要請された第三者からの情報の確保の許可を怠ったために当社が不利益を被った場合、そのクレームについては本保険証券に基づく当社の被保険者に対する義務は打ち切られる。

6. クレームを支払うかまたはそうでなく和解する選択肢-賠償責任の打ち切り

本保険証券に基づくクレームについて、当社は以下の追加の選択肢を有する：

(a) 保険金額の支払または支払提供

本保険証券に基づく保険金、及び当社が承認した、支払または支払い提供の日までに被保険者請求者に発生した経費、弁護士料及び費用で当社に支払義務のある金額を支払うことまたその支払を提供すること。

この選択肢を当社が実行することにより、訴訟の弁護、起訴、または継続の責任または義務を含む、本保険証券に基づく当社の被保険者に対する義務は、必要な支払の実行以外は全て打ち切れ、保険証券は当社に引き渡され、キャンセルされる。

(b) 支払またはその他の方法で、被保険者以外の当事者または被保険者請求者と和解する。

(i) 被保険者請求者を代理して、または被保険者請求者の名のもとで、支払日までに当社が承認した被保険者請求者に発生し当社が支払義務のある経費、弁護士料及び費用とともに、本保険証券で担保したクレームに対し他の当事者に支払うかまたはその他の方法で和解すること；または

(ii) 当社が承認した、支払日までの被保険者請求者に発生し当社が支払義務のあるコスト、弁護士料及び経費とともに、本保険証券で担保した損失または損害を、被保険者請求者被保険者に支払うかまたはその他の方法で和解すること。

当社が上記項目(b)(i)または(ii)の選択肢の中の一つを実行することにより、訴訟の弁護、起訴、または継続の責任または義務を含む、本保険証券に基づく当社の被保険者に対する請求されている損失または損害に対する義務は、必要な支払の実行以外は全て打ち切られる。

7. 決定、賠償責任の範囲及び共同保険

本保険証券は、本保険証券が担保している事柄に起因して損失または損害を被った被保険者請求者に発生した実際の金員の損失または損害を、本書に記載してある範囲を限度として補償する契約である。

(a) 本保険証券に基づく当社の賠償責任は以下のうち低い方の金額を超えないものとする：

(i) 明細表Aに記載してある保険金額、または

(ii) 本保険証券にて担保されている財産権または権益の価値と瑕疵、先取特権または負担のある財産権または権益の価値の差額。

(b) 明細表Aに記載してある保険証券日付現在の保険金額が、担保されている財産権または権益の価値または土地の代価の全額の

80%のいずれかが低い金額を下回る場合、またはもし保険証券の日付以降に土地の上に構造物などが建てられ、担保の財産権または権益の価値が、明細表 A に記載してある保険金額より 20%以上高くなった場合、本保険証券は以下に従う：

(i) 爾後の構造物などがない場合で、部分損失の場合には、当社は保険証券日付現在担保されている財産権または権益の価値全額に対し損失が占める割合の按分のみを支払う。

(ii) 爾後の構造物などがある場合で、部分損失の場合には、当社は明細表 A に記載してある保険金額の 120%と構造物などのために発生した金額に対し損失が占める割合の按分のみを支払う。

本項の規定は、本保険証券に基づいて当社が賠償責任のある経費、弁護士料及び費用には適用せず、損失の合計が明細表 A に記載した保険金額の 10%を超える場合のみ適用される。

(c) 当社は本条件及び規定のセクション 4 に従って発生した経費、弁護士料及び費用しか支払わない。

8. 割当

明細表 A に記載されている土地が、二筆以上の土地から成り立つ場合で、一つの個所として使用されていない場合、損失が全体でなく一筆またそれ以上の土地にだけ及んでいることが証明された場合は、一筆毎の責任賠償額または価値について保険証券発行の時点で当社と被保険者との間で別途合意されていることの明示した文章または本保険証券に添付した裏書事項がない限り、損失は、保険証券日付の保険金額において、保険証券の日付以降なされた構造物などを除き一筆毎の区画が全体に占める割合の按分で割り当てて計算される。

9. 賠償責任の限度

(a) もし当社が、保証内容の通り、当社による訴訟及びその控訴の完了を含む順当に誠意のあるやり方で、権原を確定するか或いは主張された瑕疵、先取特権または負担を除去するか、土地への出入りの権利の欠如を是正したか、または権原の市場販売不可能性を是正した場合、当社はその件に関する義務を全面的に遂行したことになり、それ起因した損失または損害の賠償責任はない。

(b) 当社による訴訟または当社が承諾した訴訟を含む訴訟の場合、当社は、有効な法的管轄の裁判所の最終的な判決及び控訴の判決が下されるまでは、保証されている権原に相反する損失または損害の賠償責任はない。

(c) 当社は、被保険者が当社の事前の書面による承諾なしに、クレームまたは訴訟を和解するにあたり被保険者が任意で負った賠償責任については被保険者に対し賠償責任を負わない。

10. 保険金の減額；賠償責任の減少または打ち切り

本保険証券に基づく支払は、経費、弁護士料及び費用の支払を除き、保険所定基準に減額される。

11. 累積されない賠償責任

本保険証券に基づく保険金の金額は、明細表 B の除外事項が付けられているか、または被保険者が条件付きで合意したが譲り受けたりまたは取得したり、または今後被保険者が実行し、明細表 A にて記載または言及されている財産権または権益にかかる負担賦課または先取特権をなす、モーゲッジを担保する保険証券に基づいて当社が支払った金額分減額され、この支払金額は本保険証券に基づく被保険者所有者への支払とみなされるものとするが、明確に理解される。

12. 損失の支払

(a) 本保険証券が紛失または毀損されていない限り、本保険証券を裏書するために提出しない限り、支払は行われぬ。紛失または毀損の場合は当社が満足するような、紛失または毀損の証拠を提出するものとする。

(b) 賠償責任及び損失または損害の範囲が本条件及び規約に従って最終的に決定した時から、損失及び損害賠償は 30 日以内に支払われるものとする。

13. 支払または和解の時点における代位

(a) 当社の代位の権利

当社が本保険証券に基づいて和解し、支払いを行った場合はいつても、全ての代位の権利は当社に帰属し、被保険者請求者のいかなる行為によっても損なわれない。

当社は代位支払いを受け、被保険者請求者がもし本保険証券が発行されていなければ有していたクレームに関し、人または財産に対し有していたであろう全ての権利と救済を受ける権利を有するものとする。もし当社が要請すれば、被保険者請求者はこの代位権利の対抗要件を具備するために必要な人または財産に対する全ての権利と救済を当社に移転するものとする。被保険者請求者は当社が被保険者請求者の名前で訴訟を起こすこと、妥協または和解することを許可し、これらの権利または救済がからんだ取引または訴訟において被保険者請求者の名前を使うことを許可する。

もしクレームの支払が被保険者請求者の損失を全面的にカバーしない場合は、当社はそれらの権利及び救済を全体の損失に対する当社の支払の割合にて代位を受けるものとする。

もし損失が被保険者請求者の行為に起因するものである場合は、上記の通りその行為は本保険証券を無効にせず、もしあれば被保険者請求者が当社の代位権利を損ったことを理由として当社が損失を被った金額を超えた本保険証券にて担保されている金額を当社が支払うことが義務付けられる。

(b) 保険が掛けられていない債務者に対する当社の権利

当社の保険が掛けられていない債務者に対する代位の権利は、被保険者の補償や保証、他の保険または債券の証券などについて、それらの証券が本保険証券に起因した代位の権利についてどのような条項や条件を定めているにせよ、存在しそれらを含むものとする。

14. 調停

適用される法律で禁じられていない限り、当社も被保険者も米国調停協会[American Arbitration Association]の権原保険調停規則にのっとった調停を要求することができる。調停の対象となる事柄は、本保険証券について保険証券の発行またはその規定またはその他の義務の不履行に関連した当社のサービスまたはその他の義務などに起因するか関連した当社と被保険者との間の対立が含まれる。保険金額が\$1,000,000以下の調停可能事項は全て当社または被保険者の選択により調停される。保険金額が\$1,000,000以上の調停可能事項は全て当社と被保険者の双方が同意の上調停される。本保険証券及び調停要求日付にて有効な、または被保険者の選択により保険証券日付にて有効な調停規則に基づく調停は当事者を拘束する。調停の裁定金は、土地が立地する州の規則にて、裁判所が勝訴側に弁護士料を裁定することが認められていれば、弁護士料を含むことができる。調停人が下す裁定金の裁定は法的管轄の裁判所に記録することができる。

権原保険調停規則では土地が立地する場所の法律が調停に適用する。

この規則の写しは要請があれば当社から入手できる。

15. 賠償責任は本保険証券に限定される；保険証券が全体の契約

(a) 本保険証券及び、もしあれば当社により本書に添付されている全ての裏書事項が、被保険者と当社との全ての保険証券及び契約である。本保険証券の規定の解釈において、この保険証券が全体とみなされる。

(b) 本書によって担保されている財産権または権益の権原の状態、またはかかるクレームを主張する行為に起因する、全ての損失賠償または損害賠償のクレームは、過失に基づくかどうかにかかわらず、本保険証券に限定される。

(c) 本保険証券の修正または裏書は、当社の社長、副社長、書記役、副書記役または権限のあるオフィサーまたは署名権限のある者のいずれかが署名した裏書または本書に添付された文書がないかぎりできない。

16. 分割性

保険証券の規定のどれであれ適用法のもとで無効であるかまたは執行不可能であると判定された場合は、保険証券はその規定を含んでいないとみなされ、その規定以外は全面的に効力を持続するものとする。

17. 通知、宛先

当社に出すことが義務付けられている通知の全て及び当社に提出することが義務付けられている書面による通知は全て、本保険証券の番号を記し、当社の発行部または以下の宛先の当社に宛てるものとする：

Chicago Title Insurance Company
Claims Department
171 North Clark Street
Chicago, Illinois 60601-3294