



(2022 年 1 0 月 1 日以降の申込み用)

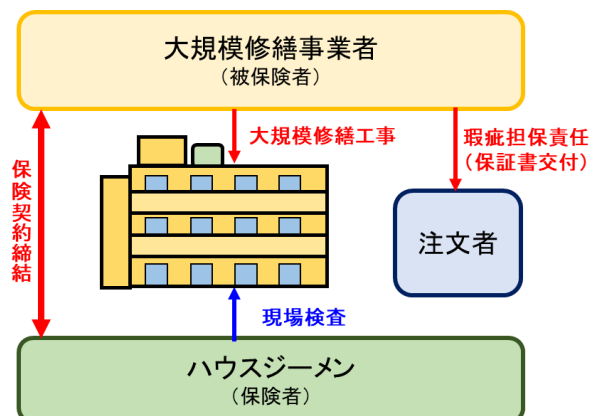
大規模修繕かし保険のご案内

1. 保険の概要

実施する大規模修繕工事の瑕疵を保証する住宅事業者が利用する既存住宅かし保険です。

2. 被保険者と保険のスキーム

ハウスジューメン所定の保証書で実施する大規模修繕工事の瑕疵を保証する登録大規模修繕事業者が被保険者となります。



3. 保険契約の内容等

○ 保険の対象工事

中・大規模共同住宅に対する 大規模修繕工事

保険の対象となるのは**共用部分の工事**に限り、**専有部分内の工事はリフォームかし保険での引受けとなります**。なお、**中規模共同住宅の共用部分の工事**は、リフォームかし保険も利用できます。

- (注) 1. 耐震改修工事等の住棟の構造耐力性能の向上を目的とする工事を行う場合は、現行の耐震基準を満たす工事を行う必要があります。
2. この保険では、階数4以上または延べ床面積500㎡以上の共同住宅のうち延べ床面積が1,000㎡未満のものを中規模共同住宅、1,000㎡以上のものを大規模共同住宅として整理しています。

○ 保険期間

工事完了後の現場査の適合日から**10年間**です。

○ 保険金額

次の金額から申込者が選択する額となります。

(大規模修繕工事の請負金額が消費税適用前の金額で1億円を超える場合は1億円以上の金額から選択します)

1000万円	2000万円	3000万円	5000万円	1億円
2億円	3億円	4億円	5億円	—

○ 保険事故と担保期間

大規模修繕工事の瑕疵が原因で次の事象が発生した場合に、**修補等に必要となる費用**を対象に保険金を支払います。

保 険 事 故	事 故 の 具 体 的 な 事 象	担 保 期 間
構 造 軀 体 部 分 が 基本的な耐力性能を満たさない場合	コンクリートの養生不足による耐力不足	保険期間 に同じ
雨水の浸入を防止する部分が 基本的な防水性能を満たさない場合	屋上防水の施工不良による雨漏れ シーリングの施工不良による雨漏れ	
給排水管路が通常有すべき性能を満たさない場合	給水管や排水管の施工不良による漏水 污水管の施工不良による汚水の滞留	
住宅設備の機能が失われた場合	住宅設備の施工不良による機能不全	
外部鉄部が通常有すべき安全性を満たさない場合 (この事由は防錆工事の瑕疵に起因するものに限ります)	手すりの鉄部の錆びつき	3年間

○ 保険の対象となる部分

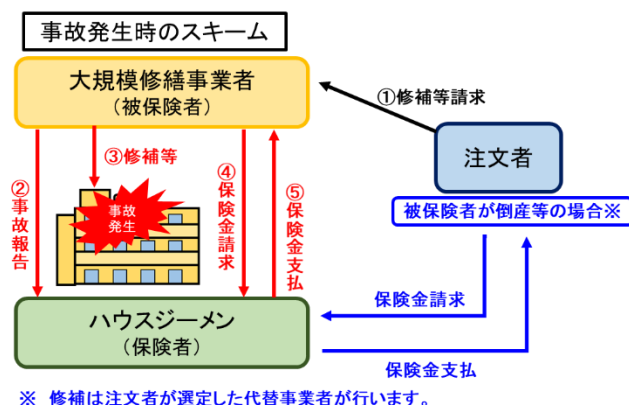
工事の対象部分が保険の対象となります。外部鉄部が保険の対象となるのは、防錆工事を行った場合に限りです。

構 造 軀 体 部 分	基礎、基礎杭、壁、床版、屋根版といった住棟の積載荷重等を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	屋上や外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち住棟内を貫通している部分
給排水管路	敷地内に設置する給水管や給湯管、排水管等の管路 (水道事業者等が管理する部分や設備機器に関わる部分は対象外です)
住 宅 設 備	敷地内に設置する給排水設備、電気設備、ガス設備、消防設備、機械設備等の設備 (電力やガス等の供給者が管理する設備は対象外です)
外 部 鉄 部	バルコニーやテラス、屋上の手すりや柵、共用階段等の鉄部

○ 注文者による直接請求

この保険の被保険者は大規模修繕事業者ですが、次のような場合は注文者が保険金を請求できます。

- ・ 事故の発生時に大規模修繕事業者が倒産している場合
- ・ 事故の発生後、相当の期間を経過しても大規模修繕事業者が修補等を行わない場合



○ 支払対象となる費用と一事故あたりの限度額

直 接 修 補 費 用	材料費や労務費等の、住棟を原状回復させるために直接必要となる費用	一事故あたりの限度額なし
調 査 費 用	修補範囲や方法を特定するための費用	直接修補費用の 10% (最低 10 万円で上限 200 万円)
仮住まい転居費用	住棟の居住者が修補期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居に必要な費用	50 万円/戸
そ の 他	事故に関する紛争を解決するために必要な争訟費用や第三者に対する請求権の保全費用	一事故あたりの限度額なし

○ 支払保険金の計算式

(支払対象となる修補費用等 - 免責金額(10万円)) × 縮小てん補(80%) + 調査費用 + 仮住まい・転居費用

(注) 注文者の直接請求の場合は、縮小てん補を適用しません。

○ 主な免責事由

故意・重過失により生じた損害	被保険者である大規模修繕事業者や、被保証者である注文者等の故意や重大な過失を原因とする損害
----------------	---

外 来 の 事 由 等 により生じた損害	外 来 の 事 由 や 天 変 地 異	洪水、台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 火災、落雷、爆発等の外来の事由 地震や噴火、これらに起因する津波
	地 盤 沈 下 等	土地の沈下や、隆起、土砂崩れ等の事象 土地造成工事の瑕疵
	経 年 劣 化 等	虫食いやねずみ食い、住宅の性質による結露 住宅の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の事象
	不 適 切 な 維 持 管 理	住宅の著しく不適正な使用や維持管理
保 険 の 対 象 とならない損害	家 財 へ の 波 及 損 害 等	住棟以外の家財が壊れたことによる損害 住棟や家財等が使用できなくなったことによる損害
	住 宅 設 備 の 事 故 の 波 及 損 害	住宅設備の事故に起因するその他の設備や住棟の損壊
事業者が責任を 負わない瑕疵に 起因する損害	注 文 者 に 起 因 す る 瑕 疵	不適当と指摘を受けたうえで注文者が採用した設計施工や資材の瑕疵
	締 結 後 の 改 修 工 事 の 瑕 疵	保険契約の締結後に行われた修補を含む工事の瑕疵

○ 紛争処理に関するサービスの利用

大規模修繕事業者と注文者は、大規模修繕工事に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

電 話 相 談	住まいのダイヤルを利用して、一級建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。
専 門 家 相 談	弁護士と一級建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。（相談時間は1時間で原則無料）
紛 争 処 理	住宅紛争審査会による裁判外の紛争解決手続き（ADR）を利用できます。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

4. 保険の申込手続き

○ 保険の申込手続きの流れ

保険の申込みは**着工のタイミング**で行います。**保険証券は現場検査の適合後に発行**されます。



○ 保証と保険の概要説明

大規模修繕事業者は「**概要説明書**」を使用して**注文者に保証の概要と保険の内容のうち注文者に関わる部分の説明**を行い、**契約内容確認シートに記名押印**を取り付けます。概要説明は**請負契約のタイミング**で行うことを推奨しています。

- ・保証と保険の概要説明には、ハウスジメンのホームページで公開している**概要説明動画**を利用できます。
- ・概要説明動画には、「**概要説明書**」の右上の**二次元バーコード**からスマートフォン等で**直接アクセス**できます。

○ 保険の申込み

保険の申込みは、**着工のタイミング**でハウスジメンのポータルサイトから行います。申込みは、現場検査の日程調整に支障のない時期であれば着工後になっても構いません。

○ 現場検査

ハウスジメンは**工事完了後(足場を敷設する場合はその撤去前)**に現場検査を行い、施工状況を確認します。

保険の対象となるその他の工事と合わせて 給排水管路や住宅設備の更新や新設を行う場合	該当工事のうちいずれかの工事の完了時
耐震改修工事等の 住棟の構造耐力性能に関わる工事を行う場合	該当工事のうち最下階の工事の完了時

○ 保証書の交付

大規模修繕事業者は**注文者に「保証書(指定書式)」を交付**します。**申込みの受理時**に手続きで使用する**保証書をハウスジメンから提供**しますので、申込みまでに保証書を作成している場合を除き、**提供を受けたものを使用**してください。

○ 保険証券の発行

現場検査への適合後に**保険証券を発行**します。

w e b 証 券	・大規模修繕事業者が希望する場合は、保険証券をポータルサイト上でw e b 証券として発行します。 ・郵送に要する時間を待たずに発行後すぐに保険証券を受け取れます。 ・保険証券は、保険期間中いつでもポータルサイトから閲覧できます。 ・注文者に提供する付保証書は、ダウンロードした電子ファイルでも OK です。
------------------	---

(注) 手続きに不備がある場合は、「保険証券」は不備解消後の発行となります。また、大規模修繕事業者がハウスジメン所定の与信条件を満たさない場合は、保険証券の発行は保険料の支払いの確認後となります。

5. 事業者登録

この保険を利用するには**大規模修繕事業者登録が必要**です。大規模修繕事業者が**建設業許可を受けていない場合**は、次のいずれかの要件を満たして、**大規模修繕工事の遂行能力があることが認められること**が登録の要件となります。

大規模修繕工事の業務実績 (いずれか)	過去2年間に5件以上の業務実績があること
	2年以上の期間に5件以上の業務経験のある経験者が在籍していること

(注) 構造躯体の新設や撤去を伴う大規模修繕工事を行うことを前提とする場合は、建設業許可が必須です。

大規模修繕事業者登録は有償で、**所定の手数料が掛かり**ます。また、**登録の有効期間は1年間**で、満了後に登録を継続するためには**更新手続きが必要**です。

6. 提出書類

申込時の提出書類は以下のとおりです。

共 通 〔 施工図面等を作成しない場合は、★の書類は提出する 平面図と立面図に工事内容を記載することで構いません 〕	現地案内図
	平面図と立面図
	★工事の対象箇所と内容が分かる施工図面等の資料
	請負契約書類
	契約内容確認シート（指定書式）
構造耐力性能に関わる工事を行う場合に必要となる書類	新耐震診断基準等を満たしていることが確認できる書類

(注) 本紙は保険商品の内容の全てを記載するものではありません。詳細については約款集や重要事項説明書を参照してください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル

【お問合せ】

受付センター	TEL	03-5408-8486
	E-mail	info@house-gmen.com

©2022 株式会社ハウスジーメン