



(2024年2月1日以降の申込み用)

リフォームかし保険

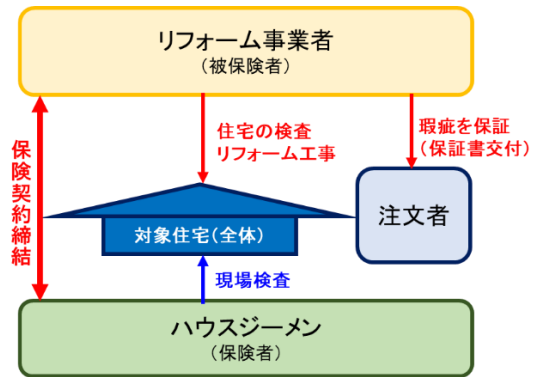
「リフォームワイド」のご案内

1. 保険の概要

リフォーム工事をを行い、住宅全体の耐力・防水に関する基本性能を保証するリフォーム事業者が加入するリフォームかし保険です。

2. 被保険者と保険のスキーム

住宅の検査(点検)とリフォーム工事をを行い、住宅全体の基本構造部分の瑕疵を保証する登録リフォーム事業者が被保険者となります。



リフォームワイドには次のコースがあります。

構造・防水コース	住宅全体の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分の両方を保険の対象とするリフォームワイドです。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 延長保証のための工事 ・ 耐震改修工事
構造コース	住宅全体の構造耐力上主要な部分と、雨水の浸入を防止する部分のうち工事の対象となった部分を保険の対象とするリフォームワイドです。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修工事
防水コース	住宅全体の雨水の浸入を防止する部分と、構造耐力上主要な部分のうち工事の対象となった部分を保険の対象とするリフォームワイドです。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の全面塗装工事 ・ 防水リフレッシュ工事

3. 保険契約の内容等

○ 保険の対象住宅

人の居住実績のある戸建住宅と小・中規模住宅	防水コースで耐力性能に関わる工事を一切行わない場合以外は、工事完了後に住宅が新耐震基準等を満たしていることが必要です。
-----------------------	---

(注) 延べ床面積が1000㎡未満の共同住宅が小・中規模共同住宅に該当します。

○ 保険の対象となるリフォーム工事

対象となる工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の耐力・防水性能に関わる部分の工事 (基礎の新設を伴う工事を除く) ・ 上記以外の住宅の工事や住宅と一体となった設備に対する工事
対象とならない工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅と一体となっていない家財や設備の工事 ・ 外構工事等の敷地内の住宅以外を対象とする工事

(注) 基礎の新設を伴う工事はリフォームワイドでは引受けできませんが、増改築リフォーム保険を利用できます。

○ 保険の対象となる住宅の基本構造部分

構造躯体部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、梁といった住宅の積載荷重等を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	屋根や外壁、その開口部の建のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

○ 保険期間

5年間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保険期間は、工事完了後の現場検査の適合日から開始します。 ・ 保険期間は、塗膜補償10年オプションを利用する場合は10年間となります。
-----	--

○ 保険事故と担保期間

基本構造部分や工事の瑕疵が原因で保険事故が発生した場合に、修補等に必要費用を対象に保険金を支払います。

区分	保険事故	保険事故の具体的事象	担保期間
共通	構造躯体部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	・ 梁や床版の沈み込み ・ 基礎の不同沈下	5年間
	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	・ 屋根からの漏水 ・ 開口部廻りからの漏水	
	工事を施工した部分が通常必要とされる性能を満たさない場合	・ トイレの取付不良による不具合 ・ 施工不良によるクロス等の剥がれ	2年間 or 1年間
オプション	<塗膜補償 10年オプション> 塗装工事の対象となった塗膜に膨れや剥がれといった事象が生じた場合	・ 外壁の塗膜に膨れが生じた場合 ・ 外壁の塗膜に剥がれが生じた場合	10年間

(注) 1. 「構造コース」における防水性能に関わる事故と「防水コース」における耐力性能に関わる事故は、工事実施部分のみ保険の対象になります。
2. 塗膜事故の担保期間は通常1年間または2年間ですが、塗膜補償10年オプションを利用する場合は、塗膜の膨れや剥がれといった事象の担保期間は10年間となります。ただし、このオプションの事故には塗膜の色あせ(白化)やチョーキング(白垂化)といった事象は含みません。

◆ 塗膜補償 10年オプション

次の要件を満たす塗装工事を行う場合は、塗膜の膨れや剥がれの担保期間を10年にできます。

使用する塗料	10年以上の耐用年数が期待できる、ウレタン樹脂塗料やシリコン樹脂塗料、フッ素樹脂塗料、無機塗料等の塗料を使用すること
施工方法	外壁材や屋根材の材質やコンディションを踏まえて適切に下地処理を行い、使用する塗料は用途や外壁材等の性質を踏まえて、用途に合った相応しいものを使用すること

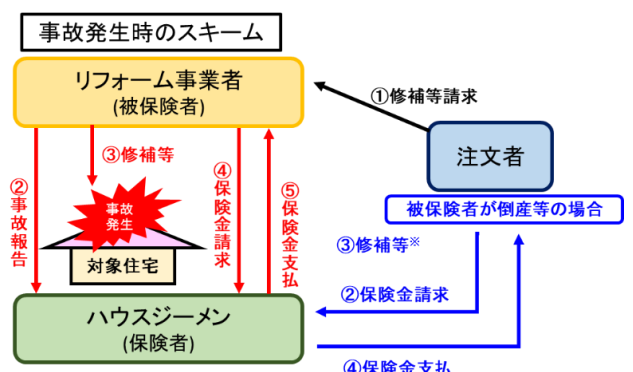
○ 保険金額(保険契約における支払限度額)

100万円	塗膜補償10年オプションを利用する場合の塗膜事故の支払限度額は、保険金額の内枠で500万円。塗膜事故の支払限度額は、100万円、200万円、300万円、1000万円の中から異なる金額を選択することもできます。
-------	--

○ 注文者による直接請求

この保険の被保険者はリフォーム事業者ですが、次のような場合は注文者が保険金を請求できます。

- ・ 事故の発生時にリフォーム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リフォーム事業者が修補等を行わない場合



※ ③の修補等は、注文者が選定した代替事業者が行います。

○ お支払いする保険金の範囲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50万円)
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
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

保険金の支払対象となる修補費用等の金額 - 免責金額

(注) 免責金額は保険金の支払対象となる金額の20%(最低額は10万円)、注文者の直接請求の場合は最低額を一律で適用します。

○ 主な免責事由

故意・重過失により生じた損害		被保険者であるリフォーム事業者や、被保証者である注文者等の故意や重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	<ul style="list-style-type: none"> 洪水、台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 火災、落雷、爆発等の事象 地震や噴火、これらに起因する津波
外来の事由等により生じた損害	地盤沈下等	<ul style="list-style-type: none"> 土地の沈下、隆起、振動、軟弱化、土砂崩れ等の事象 土地造成工事の瑕疵
	経年劣化等	<ul style="list-style-type: none"> 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
	住宅の仕様	<ul style="list-style-type: none"> 採用された工法により通常に生じる雨水の浸入やたわみ
保険の対象とならない損害	家財への波及損害等	<ul style="list-style-type: none"> 住宅以外の家財が壊れたことによる損害 住宅や家財が使用できなくなったことによる損害
	塗装の色むら等	建築材料や内外装等の、色や柄の選択誤りや、塗装仕上面の色むら
	設備自体の不具合	設置した設備機器自体の不具合（施工瑕疵が原因の場合は対象）
	事故によらない性能の不発揮	事故によらずに生じた防音・断熱性能の未達、意図した性能の不発揮
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	不適當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
	締結後のリフォーム工事等	保険契約の締結後に行われたリフォーム工事（修補を含む）の瑕疵

<保険の利用にあたっての注意点>

建物に**築年数等に応じて生じる劣化は瑕疵ではないため、瑕疵保険では経年劣化に起因する事故は免責**となります。また、現況確認や現場検査では、**目視できる範囲に生じた雨染み等の顕在化した不具合事象の有無は確認**しますが、**劣化状況の確認**は行いません。そのため、この保険の利用にあたっては、住宅の基本的な性能を確保するために**築年数や部材等の耐用年数、建物の形状、メンテナンスの実績等を鑑み、適切な工事を行う**必要があります。

○ 紛争処理に関するサービスの利用

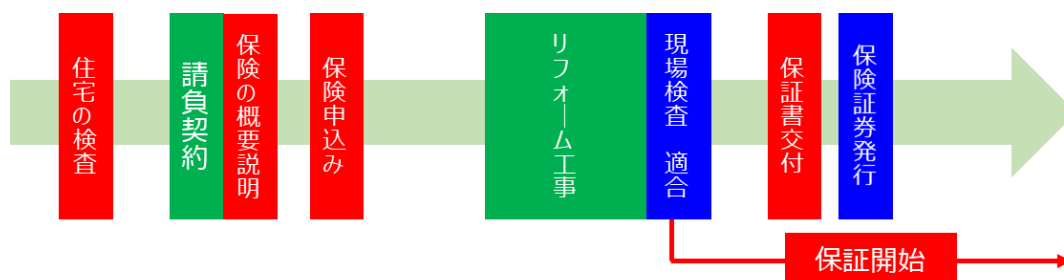
リフォーム事業者と注文者は、リフォーム工事に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

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。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

申込みは**着工のタイミング**で行います。「**保険証券**」は**現場検査への適合後に発行**されます。



○ リフォーム事業者による住宅の現況確認(点検)

リフォーム事業者は、**住宅に雨漏れ跡や規定値以上のクラックといった、補修が必要となるような顕在化した不具合事象が生じていないかの確認**を行い、**報告書を作成**します。

注意	<ul style="list-style-type: none">・現況確認は、ハウスジーマンの現況確認マニュアルに従って行います。・現況確認の実施にあたり、指定箇所の写真の撮影が必要です。・現況確認で不具合事象が発見された場合は、リフォーム工事で補修しなければこの保険に加入できません。・確認結果の有効期間は1年間です。1年経過以降に保険を申し込む場合は再度の確認が必要です。
----	---

○ 保証と保険の概要説明

リフォーム事業者は、「**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締結の際に行うことを推奨**しています。

- ・保証と保険の概要説明には、ハウスジーマ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**」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**でハウスジーマ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

ハウズジーマンは、**工事完了後に現場検査(住宅の現況と施工状況の確認)**を行います(**完了後検査**)。住宅の現況の確認内容は、住宅事業者による住宅の現況確認と同内容です。

足場の有無	リフォーム工事の実施にあたり足場を設置した場合の完了後検査のタイミングは、足場撤去の前後を問いません。			
検査特例	次の場合は、現況確認の結果を利用して 完了後検査の一部(住宅の現況の確認部分)を省略 できます。			
	<table border="1"> <tr> <td>現況確認がいずれかの者により行われている場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウズジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社 </td> </tr> <tr> <td>住宅事業者がいずれかに該当する場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている ・ハウズジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である </td> </tr> </table>	現況確認がいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウズジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社 	住宅事業者がいずれかに該当する場合
現況確認がいずれかの者により行われている場合	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者の有資格者 ・住宅事業者の委託を受けたハウズジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社 			
住宅事業者がいずれかに該当する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・現況確認マニュアルと同等以上の内容で自社の点検基準を定めている ・ハウズジーマンの現場検査の受託検査機関や登録検査会社である 			
施工中検査	構造躯体や防水紙の新設(交換を含む)を行う場合は、そのいずれかの完了時 にも現場検査を行います。			
リモート検査	検査特例を利用した場合は、 完了後検査をリモート検査と することができます。			

(注) 1. 自社で点検基準を定めている場合と、検査機関への委託を前提とする検査特例の適用を受けるためには、事前の申請が必要です。

2. リモート検査とは、現地の担当者がスマートフォンで撮影する施工状況の映像を、web 会議システムを通じて現場検査員がリアルタイムに確認して行う検査をいい、実施には所定の要件を満たす必要があります。

○ 保証書の交付

リフォーム事業者は**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**保証書をハウズジーマンから提供**しますので、**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。

web証券	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム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web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と付保証明書を受け取れます。 ・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明書は、ダウンロードした電子ファイルでも OK です。
-------	---

(注) 保険証券は、手続きに不備がある場合はその解消後に、与信基準を満たさない請求書対応事業者の場合は保険料の支払い後に発行します。

5. 事業者登録

この保険を利用するには**リフォームワイドを利用できるリフォーム事業者としての登録が必要**です。登録を受けるためには、リフォーム事業者共通の要件に加えて**リフォームワイドを利用するための追加要件を満たす**ことが必要です。

○ リフォーム事業者共通の要件

リフォーム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、**リフォーム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。

新築工事とリフォーム工事の業務実績 (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) 増改築リフォーム保険を利用する場合は、増改築リフォーム以外のリフォーム工事は業務実績とすることができません。

○ リフォームワイドを利用するための追加要件

次の両方の要件を満たして、**住宅の検査(点検)の遂行能力があることが認められることが必要**です。

住宅の検査(点検)に関する業務実績 (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常勤の建築士が在籍していること
建築士の在籍	常勤の建築士が在籍していること

○ 事業者登録の取扱い

登録料	事業者登録には、ハウスジーマンの保険商品の利用実績に応じた登録料が掛かります。
有効期間	登録の有効期間は 1 年間で、1 年ごとの更新手続きが必要です。
保険料の支払方法	保険料は原則として口座振替による支払いとなるため、振替口座の登録がない場合は、事業者登録の際に「預金口座振替依頼書(原本)」を提出して、登録が必要です。

6. 提出書類

<p style="text-align: center;">共 通</p> <p>〔 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 〕</p>	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	
	現況確認 実施報告書 (指定書式)	
	請負契約書類 (特約部分を含む)	
	契約内容確認シート (指定書式)	
オプション	新耐震基準等の充足が必要な場合	新耐震基準等を満たしていることが確認できる書類
	状況調査技術者の検査特例を利用する場合	状況調査技術者の資格者証
	性能評価付き住宅の場合	建設住宅性能評価書

(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

©2024 株式会社ハウスジーメン