住宅かし保険

（2024 年 2 月 1 日以降の申込み用）

リフォームかし保険

「増改築リフォーム保険」のご案内

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン

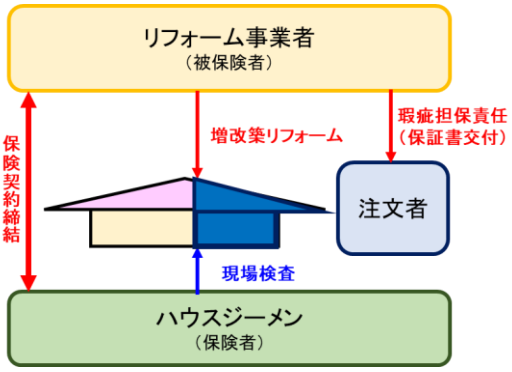
P240201-160(9)

1．保険の概要

増改築リフォームを行い、工事の瑕疵を１０年間保証するリフォーム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

ハウスジーメン所定の保証書で増改築リフォームの瑕疵を保証する**登録リフォーム事業者**が被保険者となります。



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・中規模共同住宅	・住宅の構造耐力性能に関わる工事を一切行わないフルリフォームを除いて、**工事完了後に新耐震基準等を満たしていること**が必要です。 ・延べ床面積が 1,000 ㎡未満の共同住宅が小・中規模共同住宅に該当します。

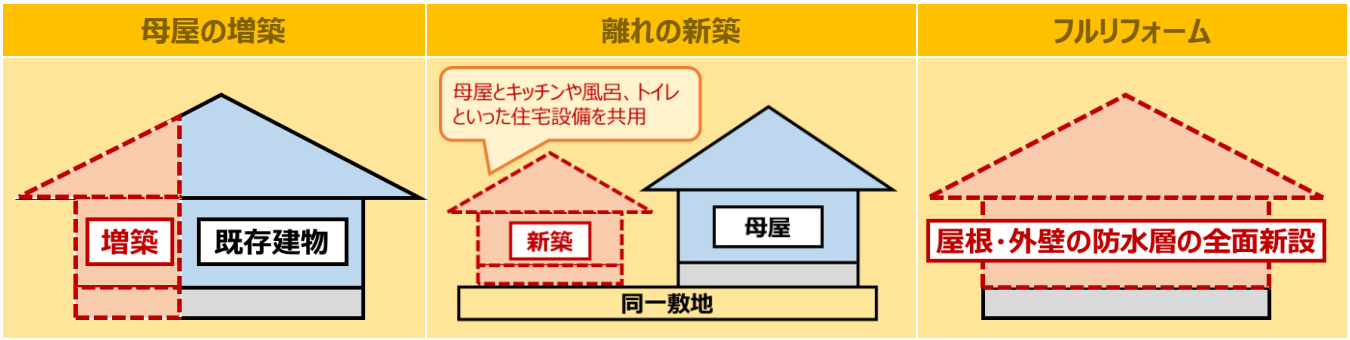
○ 保険の対象となるリフォーム工事

◆ 増改築リフォームの種類

この保険の対象となる増改築リフォームは次のとおりです。なお、**増築部分の階数が４以上となるものや増築部分に人の居住部分を一切含まない場合**はこの保険を利用することはできません。

増築工事	**母屋の増築**	**既存建物(母屋)の基礎を新設(増設)して上物を建築する工事**が該当します。母屋の増築には**基礎の一部を撤去し、撤去部分の基礎を新設する工事**を含みます。また、**同時に行う既存建物部分の工事を併せて保険の対象**とすることもできます。
	離れの新築	同一敷地内に**キッチンやトイレ、風呂といった住宅施設を既存建物(母屋)と供用する離れを新築する工事**が該当します。
フルリフォーム		**フルスケルトンリフォーム**や、**基礎を残しての上物全体の改築工事などの屋根と外壁の防水層を全て新設するリフォーム工事**が該当します。

(注) 離れの新築で、新築する離れがキッチンとトイレ、風呂を完備するなどして「独立した住宅」となる場合は、資力確保義務の対象となる新築住宅に該当するため、新築瑕疵保険の申込みが必要です。



◆ 保険の対象となる工事とならない工事

対象となる工事	**・住宅の基本構造部分の工事** **・上記以外の住宅の工事や住宅と一体となった設備の工事**
対象とならない工事	**・住宅と一体となっていない家具や設備の工事** **・外構等の敷地内の住宅以外の部分の工事**

○ **保険期間**

リフォーム工事の完了日から **10 年間**

○ **保険事故と担保期間**

リフォーム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。

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	・梁や床版のたわみ・傾斜 ・基礎の不同沈下	10 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	・ルーフィングの施工不良による漏水 ・窓廻りの防水施工不良による漏水	
	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 年担保オプション＞** 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．既存建物部分のフルリフォームを行わない場合は、**既存建物部分の耐力・防水性能に関わる事故の担保期間は５年間を原則**とします。
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(白亜化)といった事象は含みません。

◆**塗膜補償の 10 年担保オプション**

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)**

2000 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、2000 万円の中から異なる金額を選択することもできます。**

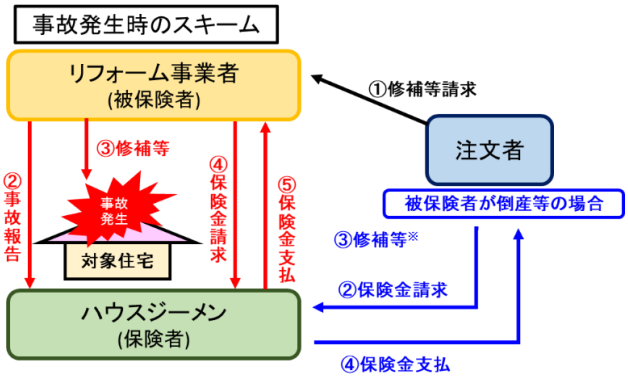
○ **保険の対象となる住宅の基本構造部分**

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**

○ 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となる費用	**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	・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	・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	・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	・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	・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

○ 紛争処理に関するサービスの利用

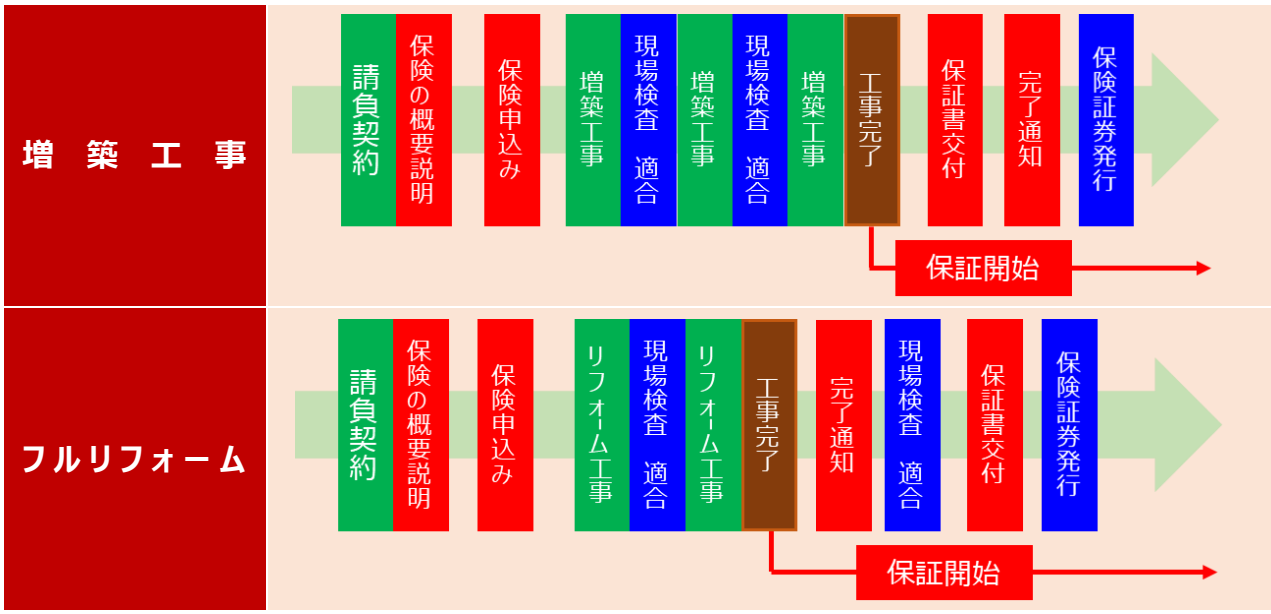
リフォーム事業者と注文者は、リフォーム工事に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

電話相談	**住まいる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

申込みは**着工のタイミング**で行い、**工事完了後**に**完了日を通知**します。**「保険証券」は通知の受領後に発行**します。



○ 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、ハウスジー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」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

ハウスジーメンは**増改築リフォームの種類に応じて所定の検査**を行い、**リフォーム工事の施工状況を確認**します。

増築工事	■共通で行う現場検査		
	基礎配筋検査	現地確認	**基礎配筋工事の完了後、コンクリートの打設を開始するまでの間**に行います。
	躯体防水検査	現地確認	**金物と耐力壁の施工後、石膏ボードと断熱材の施工を完了するまでの間（建方完了時）**に行うことを原則とします。
	検査の内容は、新築かし保険の申込み手続きで階数 3 以下の住宅に対して実施するものと同じです。また、リフォーム事業者が新築かし保険の認定団体に所属している場合は、団体検査を認められている種類の住宅の基礎配筋検査について、新築かし保険と同様に団体検査を行うことができます。		
	■既存建物部分の工事も保険の対象とする場合の追加検査		
	施工中検査	現地確認	**構造躯体や外壁・屋根の防水紙の新設・撤去・交換のうちのいずれかの工事が完了するタイミング**で行います。なお、この検査は検査対象となる構造躯体や防水紙の工事を実施しない場合は行いません。
	完了後検査	写真確認	この検査は、**リフォーム事業者が工事完了時に撮影した住宅の全景と既存建物部分の施工状況の写真を確認**して行います。
フルリフォーム	■共通で行う現場検査		
	施工中検査	現地確認	**外壁の防水紙の施工が完了するタイミング**で行います。
	完了後検査	写真確認	この検査は、**リフォーム事業者が工事完了時に撮影した住宅の全景と施工状況の写真を確認**して行います。

完了後検査で使用する写真の提出方法	・完了後検査で使用する写真は、**写真提出用の帳票を使用して提出**します。この際に、合わせて**工事完了日を申告**します。 ・提出する写真は、工事完了後の**住宅の全景**のほか、**外壁、バルコニー、内装、住宅設備のうち、工事の対象となった部分**の各 1 枚となります。

○ 保証書の交付

リフォーム事業者から**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**保証書をハウスジーメンから提供**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。

○ 工事完了日の通知

ハウスジーメンは工事完了日の通知を受けて「保険証券」を発行します。通知方法は工事内容に応じて次のとおりです。

増築工事	対象工事が増築のみ	**「工事完了通知書」を使用して工事完了日を通知**します。
	既存建物部分の工事も対象	**「写真帳票」を使用して完了後検査で使用する写真の提出をする際に、合わせて工事完了日を通知**します。
フルリフォーム		**同上**

web証券	・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

○ リフォーム事業者登録

この保険を利用するには**増改築リフォーム保険を利用できるリフォーム事業者としてのリフォーム事業者登録が必要**です。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、増改築リフォームの遂行能力があると認められること**が登録の要件となります。

新築工事と増改築リフォームの業務実績（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

○ 事業者登録の取扱い

登録料	事業者登録には、**ハウスジーメ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

申込時に次の書類を提出します。☆の書類は構造耐力性能に一切かかわらないフルリフォームを行う場合は不要です。

共　　通	**現地案内図**
	請負契約書類
	★工事内容が確認できる設計図書等の書類
	契約内容確認シート（指定書式）
	☆住宅が新耐震診断基準を満たしていることが確認できる書類

★提出する設計図書等の書類

◆ 増築工事の場合

共　　通	**基本的な図面**(配置図/平面図/立面図/基礎伏図/基礎断面図)
	地盤調査報告書

(注) 地盤調査報告書は、母屋の増築工事で増加する建築面積が増築前の 1/3 未満の場合は不要です。

◆ フルリフォームの場合

共　　通	**基本的な図面**(平面図/立面図)
基礎の工事を行う場合に必要な書類	**基礎に関する図面**(基礎伏図/基礎断面図)

（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。

株式会社 ハウスジーメン

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