



(2024 年 10 月 1 日以降の申込み用)

リフォーム 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

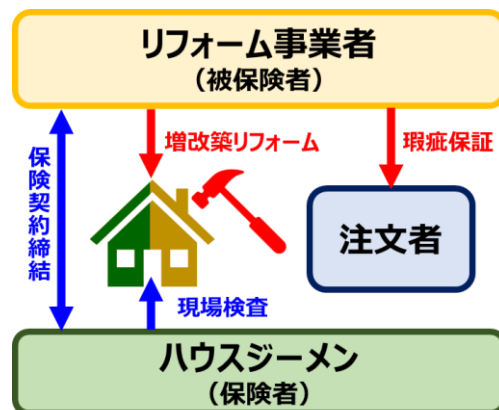
株式会社 ハウスジーメン

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

ハウスジメー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。

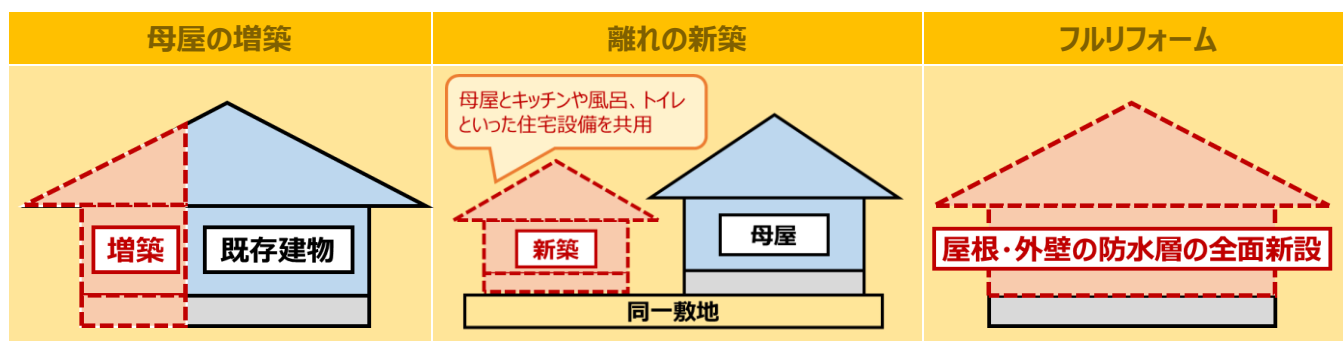
○ 保険の対象となるリフォーム工事

◆ 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 軀 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。
---------	--

[> 保険料表はこちらからダウンロードできます](#)

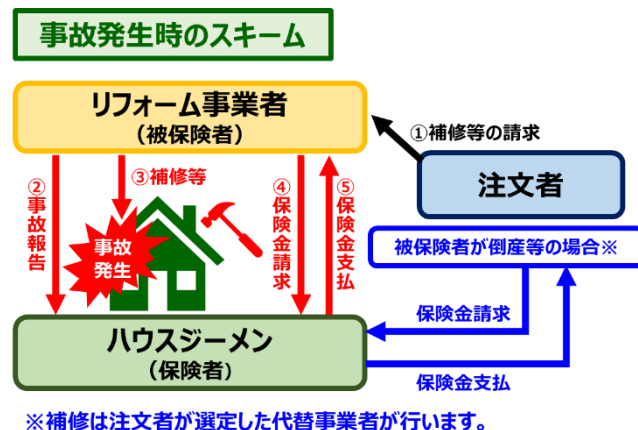
○ 保険の対象となる住宅の基本構造部分

構 造 軀 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



○ 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、 建物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	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	・ 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
	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
外 来 の 事 由 等 により生じた損害	経 年 劣 化 等	・ 虫食いやねずみ食い、住宅の性質による結露 ・ 建物の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の事象
	建 物 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	・ 建物以外の家財が壊れたことによる損害 ・ 建物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	不相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

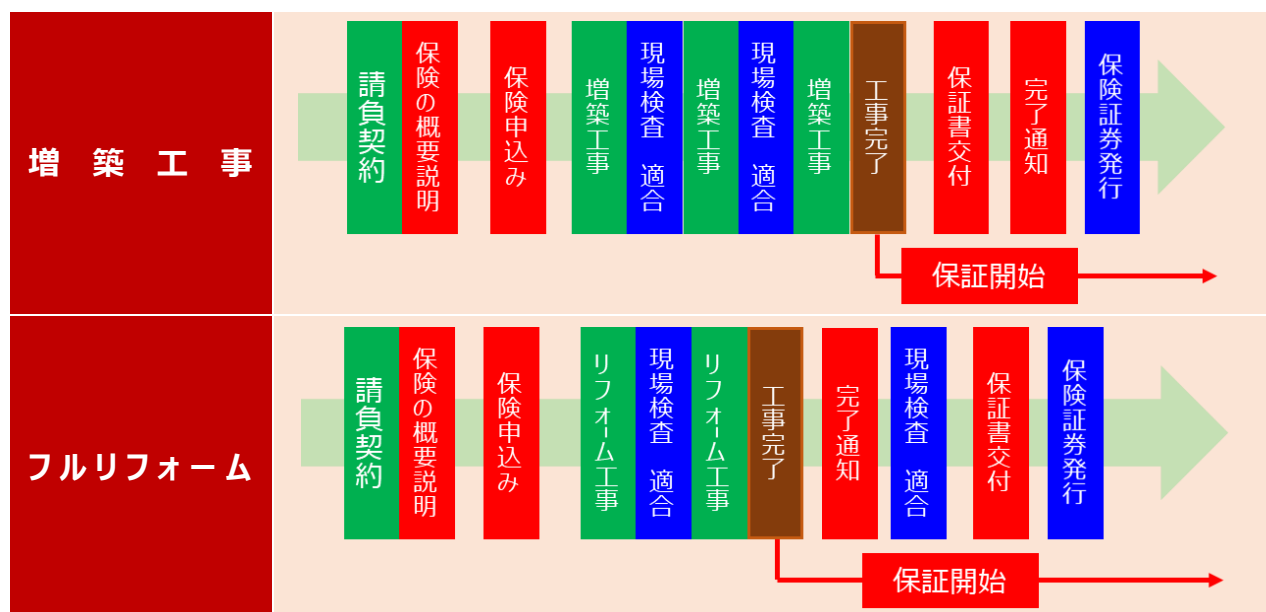
リフォーム事業者と注文者は、リフォーム工事に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

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

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。

- > [概要説明書はこちらからダウンロードできます](#)
- > [概要説明動画にははこちらからアクセスできます](#)
- > [契約内容確認シートはこちらからダウンロードできます](#)

○ 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。

- > [ポータルサイトにははこちらからアクセスできます](#)
- > [既存共通の web 申込みマニュアルはこちらから確認できます](#)

○ 現場検査

ハウスジーン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	該当工事のうち、いずれかの工事が完了するタイミングで行います。なお、この検査は該当工事をしない場合は行いません。
フルリフォーム	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。 ＞ 写真提出用の専用フォームにはこちらからアクセスできます
	■ 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。 ＞ 写真提出用の専用フォームにはこちらからアクセスできます

＜施工中検査の該当工事＞

施工中検査の該当工事には、次の工事が該当します。新設工事には、交換やカバー工法を含みます。

- 防水紙の新設を伴う外壁工事
- 構造材の新設を伴う耐震補強等の工事
- バルコニーや陸屋根の防水材を新設する工事のうち、仕上げ材で防水材が見えなくなるもの

(注) 屋根の葺き替え等の防水紙の新設を伴う勾配屋根の工事や、バルコニーや陸屋根の防水材を新設する工事のうち、工事完了後も防水材が確認できる FRP 防水やシート防水を新設する工事は、施工中検査の対象とはなりません。

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、インターネット上の専用フォームから提出します。この際に、合わせて工事完了日を申告します。 ＞ 写真提出用の専用フォームにはこちらからアクセスできます - 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。
リモート検査	現場検査は通常は実地で実施しますが、写真確認となる完了後検査以外の現場検査は、全てリモート検査とすることができます。 ＞ リモート検査の概要はこちらから確認できます ＞ リモート検査のユーザーガイド(android 編)は、こちらから確認できます ＞ リモート検査のユーザーガイド(iPhone 編)は、こちらから確認できます

(注) 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ビデオ映像を、検査員が web 会議上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。

> 保証書のひな形はこちらからダウンロードできます

○ 工事完了日の通知

ハウスジ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	インターネット上の専用フォームから、 工事完了日 を通知します。 > 工事完了日通知用の専用フォームにはこちらからアクセスできます。
	既存建物部分の工事も対象	インターネット上の専用フォームから、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。 > 写真提出用の専用フォームにはこちらからアクセスできます。
フ ル リ フ ォ ー ム		同上

w e b 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。登録申請は**登録申請書に次の書類を添付**して行います。なお、当社に提出済みの書類の提出は不要です。

> リフォーム事業者登録申請書はこちらからダウンロードできます

共 通	預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書(指定書式) >こちらからダウンロードできます
住宅事業者が法人である場合に提出	法人登記の登記簿謄本(全部事項証明書)
建設業許可を受けている場合に提出	建設業許可証 o r 建設業許可通知書

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。

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） >こちらからダウンロードできます
	☆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。



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

〒105-0004

東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

【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マン