



大規模修繕かし保険

重要事項説明書

(2025年5月15日以降の申込み用)



住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 ハウスジーマン

大規模修繕かし保険の重要な事項が記載されています

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づいて保険法人として指定を受けている株式会社ハウスジメンが、共同住宅の大規模修繕工事を行う大規模修繕事業者を対象に提供するものです。

本書には、保険の内容のうち重要なものを記載していますので、保険期間中は捨てずに保管してください。

本書は、保険の全ての内容を記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。

本書の内容に不明な点がある場合は、保険取次店や当社にお問い合わせください。

重 要

- 必ず内容を確認してください(注文者は事故発生時など必要に応じて確認してください)。
- 主な免責事由など、関係者にとって不利益な情報が記載された部分を十分にご確認ください。

「保険概要説明書」を使用して、注文者に提供する保証の概要と保険の内容のうち注文者に関わる部分を説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付け、申込時に提出してください。

重 要 事 項 説 明 の 実 施 方 法

- 保険の申込みをポータルサイトで受け付ける場合は、本紙をweb上で表示して重要事項説明とします。内容を確認のうえ、申込みを行ってください。
- 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、本紙の送付をもって重要事項の説明とします。申込時に内容を確認したことを申告してください。

本 書 で 使 用 す る 法 律 の 略 称

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律……(略称) 住宅瑕疵担保履行法
住宅の品質確保の促進等に関する法律……(略称) 品確法

瑕疵担保責任とは

2020年4月1日に施行された改正民法では、「内容の明確化」の一環として「瑕疵」という表現をやめ、請負人や売主に法律上義務付けられる「瑕疵担保責任」について、判例による解釈を明確化するかたちで「契約不適合責任」に変更しました。

一方、品確法と住宅瑕疵担保履行法では、名称の定着等を踏まえて「瑕疵担保責任」や「瑕疵担保責任保険」という表現を引き続き使用しており、対象とする責任の範囲についても変更はありません。

具体的には、同時に改正された改正品確法では「種類または品質について契約の内容に適合しない状態」として「瑕疵」を、新築住宅の供給者が負う構造耐力上主要な部分等に対する担保の責任として「瑕疵担保責任」をそれぞれ定義し、改正住宅瑕疵担保履行法でも、品確法で定義した「瑕疵」や「瑕疵担保責任」の表現を引き続き使用しています。

重要事項説明書

保険契約の概要

1. 商品の名称

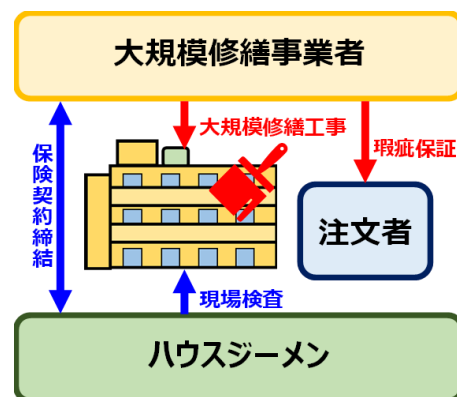
大規模修繕かし保険

(大規模修繕工事瑕疵担保責任保険の略称です)

2. 保険金の支払の対象となる範囲

(1) 保険契約の概要

この保険は、実施する大規模修繕工事の瑕疵を保証する大規模修繕事業者が加入するものです。



この保険を利用するためには、事前の大規模事業者登録が必要です。大規模修繕事業者登録には大規模修繕工事の業務実績があることなどの要件があり、1年更新で登録料がかかります。

(2) 保険の対象となる大規模修繕工事

この保険の引受けの対象となる大規模修繕工事は、中・大規模共同住宅の共用部を対象とする工事です。

共同住宅の規模による整理	
大規模共同住宅	延べ床面積1000㎡以上の共同住宅
中規模共同住宅	延べ床面積1000㎡未満の共同住宅のうち、小規模共同住宅に該当しないもの
小規模共同住宅	階数が3以下で延べ床面積500㎡未満の共同住宅
補足	1. 中規模共同住宅の共用部の工事は、この保険のほかリフォームかし保険も利用できます。 2. 小規模共同住宅の共用部と大規模共同住宅の住戸内の工事は、この保険でなくリフォームかし保険での引受けとなります。

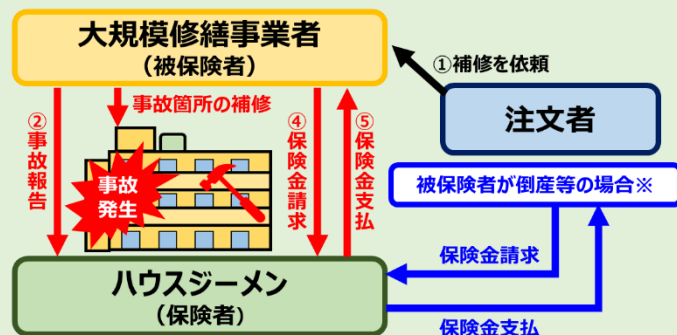
保険の対象となる共用部		
次の部分のうち工事対象部分が保険の対象となります。外部鉄部は防錆工事を行なった場合に保険の対象となります。		
	構造耐力上主要な部分	基礎、基礎杭、壁、床版、屋根版といった建物の積載荷重等を支える部分
	雨水の浸入を防止する部分	屋上や外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち建物内部を貫通している部分
	給排水管路	建物の敷地内に設置する給水管や給湯管、排水管等の管路 (水道事業者等が管理する部分や設備機器に関わる部分は対象外です。)
	住宅設備	建物の敷地内に設置する給排水設備、電気設備、ガス設備、消防設備、機械設備等の設備(電気やガスの供給者が管理す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

3. 保険金の支払の対象となる範囲

(1) 保険金をお支払いする場合(保険事故)

保険金をお支払いする場合(保険事故)			
大規模修繕工事の瑕疵に起因して、工事の実施部分に次の事由が生じた場合(保険事故)に、被保険者である大規模修繕事業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払います。			
基本		耐力性能に関わる事故	建物の一部に傾きが生じるなど、基本的な耐力性能を満たさない場合
		防水性能に関わる事故	居室内に雨漏れが発生するなど、基本的な防水性能を満たさない場合
		管路の事故	施工した管路が逆流するなど、給排水管路が通常必要となる性能・機能を満たさない場合
		住宅設備の事故	施工した住宅設備の機能が停止するなど、住宅設備の機能が失われた場合
		防錆不良事故	広範囲に錆が生じるなど、防錆工事の対象となった鉄部が通常必要となる安全性を満たさない場合
オプション		塗膜事故	施工した塗膜面に膨れや剥がれ、浮きが発生した場合
		タイル剥落事故	打診検査の対象部分を含めた外壁等のタイルに剥落(剥がれ)が生じた場合

保険事故発生時の手続きの流れは次のとおりです。



※補修は注文者が選定した代替事業者が行います。

- ① 注文者は大規模修繕事業者に補修を依頼します。
- ② 大規模修繕事業者は当社に保険事故の報告を行います。
- ③ 大規模修繕事業者は当社の査定を受けて補修を行います。
- ④ 大規模修繕事業者は補修工事の完了後に保険金を請求します。
- ⑤ 当社から大規模修繕事業者に保険金を支払います。

保険事故が発生し、要件を満たす場合は、注文者が保険金を請求できます。

お支払いする保険金の範囲		
	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
	争訟費用	保険事故に関する紛争を解決するために行う訴訟や和解、調停、仲裁、示談の費用
	権利保全費用	被保険者が保険事故に関して第三者に有する損害賠償等の請求権を保全するための費用
	調査費用	事故の状況や発生部位、補修範囲、方法等を確認するための費用
	仮住まい・転居費用	居住者が補修中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居のための費用

4. 免責事由(保険金をお支払いできない主な場合)

故意・重過失により生じた損害

次の方の故意や重過失によって生じた損害には保険金を支払いません

○ 被保険者である大規模修繕事業者やその下請負人

○ 被保証者である注文者や区分所有者

補 足

当社の大規模修繕工事設計施工基準の重大かつ明白な違反は重大な過失として取り扱いいます。

外 来 の 事 由 等 に よ り 生 じ た 損 害

外 来 の 事 由 や 自 然 災 害	洪水、台風、暴風、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	
経 年 劣 化 等	虫食いまたはねずみ食い、建物の性質による結露 瑕疵によらない建物の自然の消耗(経年劣化)、さび、かび、腐敗、変色等の事象	
建 物 の 仕 様	採用された工法によって通常に生じる雨水の浸入やすきま、たわみ等の事象	
不 適 切 な 維 持 管 理	建物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

建 物 以 外 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 建物や家財等が使用できなくなったことによる損害
設 備 事 故 に よ る 波 及 損 害	住宅設備の事故により生じた設備以外への波及損害
設 備 自 体 の 不 具 合	設置・更新した設備機器自体の不具合（施工瑕疵を原因とするものは除きます）

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注文者が採用した設計施工や資材の瑕疵
契 約 締 結 後 の 工 事 の 瑕 疵	保険の締結後に行われた工事の瑕疵(事故の補修工事を含みます)

5. 主な特約とその概要

主 な 特 約 と そ の 概 要	
塗装工事の瑕疵に起因する事故の担保に関する特約 (塗膜補償特約)	外壁や屋上の塗装を行う場合に、 施工部分の塗膜の膨れや剥がれといった事象(塗膜事故)の10年間担保する特約 です。なお、塗膜の色あせ(白化)とチョーキング(白亜化)はこの特約の対象となる保険事故には含まれません。
タイル剥落事故の担保に関する特約 (タイル剥落補償特約)	タイル工事を行う場合に、 打診検査の対象となった部分を含めて修繕の対象となった建物のタイルの剥落(タイル剥落事故)を10年間担保する特約 です。
故意・重過失損害担保特約	通常は免責となる故意や重過失を原因とする損害や、告知義務違反を理由として保険金が支払われない損害について、 注文者の直接請求の場合に限り保険金を支払う特約 です。この特約は注文者が宅建業免許を持っている場合は付帯できません。

保険料等の支払に関する特約

保険料の支払猶予を認める場合に付帯する特約です。支払期日や支払いがされなかった場合の取扱いを規定しています。

6. 保険期間と保険責任期間

工事完了後の現場検査
の適合日から
10年間

保険責任期間(担保期間)は、外部鉄部の事故は保険期間の開始日から
3年間、それ以外の事故は**保険期間と同期間(10年間)**です。

補足

- 保険期間は、次のいずれかの場合は、**申告された引渡日から開始**します。
 - 完了後検査を写真検査とする場合
 - 完了後検査を実地検査かリモート検査とした場合で、大規模修繕事業者から、検査適合日以降の日付で引渡しを行ったと申告を受けた場合
- 外部鉄部以外の事故の担保期間は 10 年間ですが、大規模修繕事業者が希望する場合は、**保険事故ごとに担保期間を 5 年間にすることができます**。その結果、担保する**外部鉄部以外の全ての事故の担保期間が 5 年間になった場合は、保険期間も 5 年間**となります。

7. 保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

基本保険金額(保険期間を通じての支払限度額)

次の金額の中から、大規模修繕事業者が申込時に選択する金額です。ただし、大規模修繕工事の請負金額が消費税適用前の金額で 1 億円以上の場合は、基本保険金額は 1 億円以上の金額から選択しなければなりません。

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

塗膜事故の支払限度額

塗膜補償特約を付帯する場合の塗膜事故の支払限度額は、**保険金額に応じて次のとおり**です。ただし、大規模修繕事業者が希望する場合は、**基本保険金額のラインナップの中から、基本保険金額以下で異なる金額を選択**できます。

基本保険金額	3000 万円以下	5000 万円以上
塗膜事故の支払限度額	基本保険金額と同額	3000 万円

補足

塗膜事故の支払限度額は、基本保険金額の内枠で適用します。

塗膜事故の支払限度額

タイル剥落補償特約を付帯する場合の塗膜事故の支払限度額は、**次の金額のうち、基本保険金額以下で大規模修繕事業者が申込時に選択する金額**です。

500 万円	1000 万円	2000 万円
--------	---------	---------

補足

タイル剥落事故の支払限度額は、基本保険金額の内枠で適用します。

1 事故ごとの支払限度額		
「調査費用」と「仮住まい・転居費用」は、一事故につき次の金額の範囲内で実額を限度とします。		
	調査費用	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	50 万円

当社が引き受ける保険契約単位の限度額	
限度額はリフォームかし保険とこの保険の合算で算出します。	
被保険者ごとの限度額	同一年度に引き受けた保険契約における保険金額の合計金額の 10%(最低 10 億円)
引受契約共通限度額	同一年度に引き受けた保険契約を合算して 30 億円

(2) 1 事故あたりの免責金額と縮小てん補割合

免責金額と縮小てん補部分は、**保険金の請求者が負担**します。注文者の直接請求の場合は**縮小てん補を適用せず、免責金額のみ適用**します。

免 責 金 額	10 万円	縮 小 て ん 補	80 %
---------	-------	-----------	------

被保険者請求の場合の支払保険金の計算方法	
$(\text{保険の対象となる損害の額} - \text{免責金額 (10 万円)}) \times \text{縮小てん補 (80 \%)} \\ + \text{調査費用} + \text{仮住まい・転居費用}$	

保 険 事 故 に 関 す る 留 意 事 項

- 保険期間中に事象が発生し、発見されたものが保険金の支払いの対象となる保険事故となります。保険の開始前や終了後に発見された事象は保険事故には該当しません。
- 基礎より上の部分からの浸入が保険事故に該当する雨水の浸入となるため、地面に落ちて溜まった雨水がグランドレベルより低い位置から浸入した場合や、溜まった雨水が水かさを増して建物内に流れ込んだ場合は、保険事故には該当しません。

注 意 喚 起 情 報

1. 事故が発生した場合の手続き

大規模修繕事業者 	○ 注文者から雨漏れ等の連絡を受けた場合は、状況を確認のうえ、当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。 ○ 保険事故の解決のために、当社が大規模修繕事業者に代わって注文者と交渉を行うサービスはありません。保険事故が発生した場合は自身で注文者との交渉や調整を行ってください。 ○ 当社の承認を受ける前に修補を行った場合は、瑕疵があることや必要な補修の内容が確認できず、保険金をお支払いできないことがあります。
注文者 	○ 雨漏れ等を発見した場合は速やかに大規模修繕事業者に連絡してください。大規模修繕事業者から連絡を受け、保険事故に該当する可能性がある場合は大規模修繕事業者から事故報告書の提出を受けます。 ○ 直接請求の要件に該当する場合は当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。この場合、補修を行う代替事業者は注文者が手配します。

2. 注文者による保険金の直接請求の取扱い

次のいずれかの場合は、**大規模修繕事業者が責任を負担すべき範囲で注文者が当社に保険金を請求**できます。

注文者が直接請求をできる場合	
○ 事故が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	
補 足	1. 直接請求の場合は、争訟費用と権利保全費用は支払いの対象となりません。 2. 大規模修繕事業者が修補を行うことが原則となりますので、後者の場合は補修を断られたからと言って直ちに直接請求ができるわけではありません。

3. 故意または重過失の場合における取扱い

故意・重過失損害担保特約付帯時の直接請求では、**故意重過失損害**に対しても保険金を支払います。

注文者の直接請求の場合に限り支払われる故意重過失損害	
○ 大規模修繕事業者等の故意や重過失を原因とする損害 ○ 大規模修繕事業者に告知義務違反がある場合	
取 扱 い の 注 意 点	
○ 注文者の故意・重過失を原因とする場合や、告知義務違反を知っていた場合は対象となりません。 ○ 支払保険金の額は、当社が故意重過失損害に関して支払いを受ける再保険金の額が限度となります。	

保 険 金 の 請 求 手 続 き に お け る 留 意 事 項

- 保険期間の終了日の間際に保険事故を発見した場合、事故報告書の提出は**保険期間の終了日から30日以内(直接請求の場合は90日)以内に行う必要があります**。期限を過ぎた事故報告書の提出は受け付けられません。
- 保険事故の原因(瑕疵があること)は**請求者が究明して当社に提示**する必要があります(直接請求の場合も同様です)。保険金の支払いにあたり、瑕疵の有無や補修範囲の妥当性の確認のために当社から現地に調査員を派遣することがありますが、当社が主体となって瑕疵の有無等を確認することはありません。
- 支払対象となる直接修補費用は、**保険事故を原状回復するために直接必要となる費用**に限られます。仕様変更によるグレードアップや、被害が生じていない部分に対する予防保全的な工事のために必要となる費用は保険の対象となりません。
- 直接請求の場合は、ハウズジメンが補修業者を斡旋するサービスはありません、注文者**自身で補修を行う代替事業者を手配**していただく必要があります。

4. 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス（関連会社が取り扱う商品およびサービスを含む）の案内等を目的に利用します。

当社は、次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合や、人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
- ・利用目的の達成に必要な範囲内で業務委託先や再保険引受先等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ（ <https://www.house-gmen.com> ）をご参照ください。

プライバシーポリシーは右の二次元バーコードから確認いただけます。



5. 保険事故発生時の写真の利用



当社は、保険金請求手続きで取得した事故発生部位等の写真について、**事故削減を目的とした資料や、研修資料の作成等のために利用**する場合があります。この場合、関係者や建物が第三者から特定できない方法で写真を利用します。

6. ハウスジーマン破綻時の取扱い

経営の破綻等により、当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社との間で締結した保険契約は**国土交通大臣の指定を受けた保険法人**に引き継がれます。

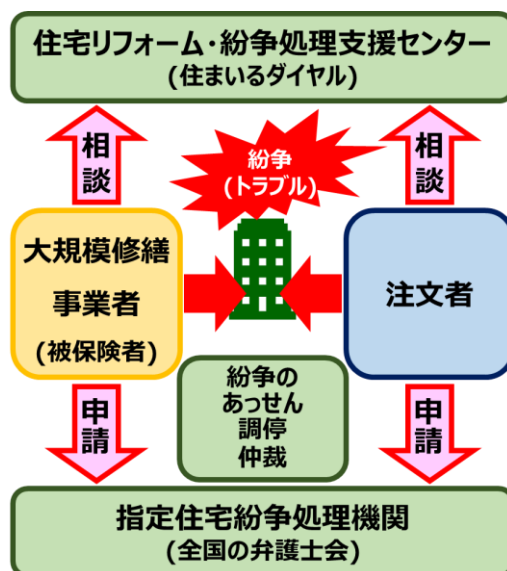
7. 保険証券と保険付保証明書

当社は、保険契約の締結後に「**保険証券**」と「**保険付保証明書**」を発行します。「保険付保証明書」は大規模修繕事業者から注文者に渡してください。これらの書類には契約内容が記載されていますので、保険期間中は破棄せず保管してください。

保険の申込みが web 申込みの方法で行われている場合は、「保険証券」と「付保証明書」はweb発行となります。

8. 紛争処理等に関する事項

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



(1) 電話相談

住まいのダイヤルを利用して、**建築士の資格を持った相談員に相談**できます。保険の加入後は保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。



通常窓口

03-3556-5147

受付時間 平日 10:00～17:00

(2) 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）

(3) 裁判外の紛争解決手続き

■ 大規模修繕事業者と注文者との間の紛争処理

住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。

選 択 で き る 紛 争 解 決 手 続 き				手 料
	あ っ せ ん	調 停	仲 裁	10,000 円 (消費税非課税)

紛 争 解 決 手 続 き に 対 す る 当 社 の 対 応

- 住宅紛争審査会から意見の照会があった場合は、意見書を提出します。
- 住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- 紛争解決手続きで成立した和解の結果を尊重します。また、当社が利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、特段の事情がない限り提示された和解案等を受け入れます。

■ 当社との間の保険金の支払いに関する紛争処理

注文者が直接請求に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅紛争審査会に当社を相手方とする紛争解決手続きを提起できます。利用するための手数料は上記と同様です。

紛 争 解 決 手 続 き に 対 す る 当 社 の 対 応

- 特段の事情がない限り、住宅紛争審査会から提示された和解案等を受け入れます。

9. 保険協会審査会への審査請求

大規模修繕事業者が保険事故に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅瑕疵担保責任保険協会に審査を請求できます。

審 査 を 請 求 す る た め の 要 件	申 請 手 数 料
○ 当社に保険事故の連絡をした日から原則 2 ヶ月以上経過していること ○ 請求者が当社に提出した個人情報を含む情報を審査会に提供することに同意すること	50,000 円 (消費税別途)

	保険協会 審査会窓口	03-3580-0338	受付時間 平日 9:00~17:00
---	------------	--------------	-----------------------

10. この保険契約に関するハウスジーマンの各種窓口

	受 付 セ ン タ ー (お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	受付時間 平日 9:00~17:00
	お 客 様 相 談 室 (相談、苦情)	03-5408-6088	

11. 約款の変更について

新築住宅かし保険の各種約款は、民法における定型約款に該当します。そのため、当社は、約款を変更することが次のいずれかに該当すると認められる場合は、変更を行います。

約 款 を 変 更 す る 場 合

- 約款を変更することが、被保険者である住宅事業者の一般の利益に適合する場合
- 約款を変更することが、保険契約を締結した目的に反せず、その必要性や、変更後の内容の相当性、その他変更に関する事情に照らして合理的なものである場合

大規模修繕事業者が確認すべき事項

1. 告知および通知等の義務

(1) 保険契約申込時における注意事項（申込書の記載に関する注意事項）

大規模修繕事業者には、**申込時に当社に重要な事項を申し出る告知義務**があります。申込時に事実と異なる事項を申告した場合は、保険金を支払えないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、当社から保険契約を解除できます。

(2) 保険契約締結後における注意事項

大規模修繕事業者には、**通知義務**があります。通知がない場合は保険金を支払えないことがあります。変更により危険が増加する場合は、当社から保険契約を解除できます。

通知義務の対象となる場合

- 補償内容の重複する保険契約を締結しようとする場合や、存在することを知った場合
- 申込時の申告事項や提出書類の記載事項を変更しようとする場合や、変更が生じたことを知った場合

2. 保険料とその支払方法

(1) 保険料について

保険料は**保険料と現場検査料の合計**です。保険金額や工事内容に応じて異なります。

保険料の取扱い

保険料は消費税非課税

現場検査料は消費税課税対象

(2) 保険料の支払方法

原則として**登録口座から口座振替の方法での支払い**となりますので、事前に振替口座を登録してください。

口座振替の取扱い

振替日	備 考
申込受理月の翌々月5日 (休日の場合は翌営業日)	○ 振替日に振替ができなかった場合は、銀行振込みの方法での支払いとなります。 ○ 口座振替に対する領収書は発行しません。

銀行振込みの方法で保険料を支払う場合は、**振込手数料を負担のうえ、全額を期日(保険申込受理月の翌月末)までにお支払いください。**いずれの場合も、**期日までに支払いがされない場合は、当社から申込みの取消しができます。**

(3) 最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により現場検査料が変更となる場合は、**生じた差額を精算**します。

3. 保険の申込みの手続きについて

(1) 注文者への保証と保険の概要説明

「**保険概要説明書**」を使用して注文者に提供する保証の概要と保険の内容のうち注文者に関わる部分を説明してください。説明後、「**契約内容確認シート**」に注文者の記名押印をいただき、申込時に当社に提出してください。

概要説明動画の活用について

- ・保証と保険の概要説明は、ハウスジュ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、「**保険概要説明書**」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。

(2) 現場検査

当社は、**工事完了後(足場を敷設する場合は、足場の撤去の前後を問いません)**に現場検査を行い、**大規模修繕工事の**



施工状況を確認します(完了後検査)。適合しない場合は保険に加入できません。

工事内容による追加検査 	次の工事を行う場合は、実施する工事に応じて指定する時期にも現場検査を行います。 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="443 219 954 324"> 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工事を行う場合 </td><td data-bbox="965 219 1481 324"> 当該工事のうち、いずれかの工事の完了時 </td></tr> <tr> <td data-bbox="443 331 954 436"> 耐震改修工事等の建物の構造耐力性能に関わる工事を行う場合 </td><td data-bbox="965 331 1481 436"> 当該工事のうち、最下階の工事の完了時 </td></tr> </table>	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工事を行う場合	当該工事のうち、いずれかの工事の完了時	耐震改修工事等の建物の構造耐力性能に関わる工事を行う場合	当該工事のうち、最下階の工事の完了時
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工事を行う場合	当該工事のうち、いずれかの工事の完了時				
耐震改修工事等の建物の構造耐力性能に関わる工事を行う場合	当該工事のうち、最下階の工事の完了時				
リモート検査	現場検査は、大規模修繕事業者が所定の要件を満たす場合は、実地検査ではなく、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会議上で確認して行うリモート検査とすることができます。				
写真検査 	完了後検査は、大規模修繕事業者が所定の要件を満たす場合は、実地検査ではなく、申込時に提出する建物全景と施工状況の写真を、検査員が確認して行う写真検査とすることができます。 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="443 660 550 761"> 補 足 </td><td data-bbox="561 660 1481 761"> 写真検査を利用する場合は、工事完了後に保険の申込みを行うことができます。ただし、申込みは工事完了後速やかに行ってください。また、追加検査は写真検査には対応していません。 </td></tr> </table>	補 足	写真検査を利用する場合は、工事完了後に保険の申込みを行うことができます。ただし、申込みは工事完了後速やかに行ってください。また、追加検査は写真検査には対応していません。		
補 足	写真検査を利用する場合は、工事完了後に保険の申込みを行うことができます。ただし、申込みは工事完了後速やかに行ってください。また、追加検査は写真検査には対応していません。				
検査基準	現場検査では、工事が「大規模修繕工事設計施工基準」に従って施工されていることを確認します。				

現 場 検 査 に つ い て

現場検査は申込者からの検査委託に基づいて行うものではなく、当社がこの保険を引き受けるために行うもので、**その結果は当社に帰属します**。そのほか、現場検査の留意点は以下のとおりです。

- 現場検査は、**大規模修繕工事の施工部分に顕在化している問題がないか確認**することを目的とするものです。検査に適したことをもって、瑕疵がないことや施工品質を保証するものではありません。
- **現場検査は抜き取り検査**です。施工部分の全数を確認するものではありません。
- 現場検査では、**安全に移動できる場所から目視や計測ができる範囲で確認**を行います。足場や屋上のうち危険と判断されるような場所からの確認は行いません。
- 実地での現場検査には**申込者の立会が必要**です。立会者不在で実施することはできません。

現 場 検 査 の 日 程 調 整 に 関 す る 留 意 事 項

実地検査では、次のような場合はキャンセル扱いとならず、改めて検査を実施するための費用が追加で必要となりますので、現場検査の日程調整にあたっては、工事の進捗や立ち合い者の方のスケジュール等に充分な留意をお願いします。

- 現場検査の予定時間に立会者が現場におらず、**検査を実施できなかった場合**
- 現場検査と全く異なるタイミングで検査予約がされており、**予定日に検査を実施できなかった場合**
- 現場検査の**当日に検査日程の変更の申し出**をされた場合



(3) 保険証券の発行

○ 保険証券の発行

当社は(2)の現場検査への適合後に「**保険証券**」を発行します。

保 険 証 券 の 発 行 が 保 険 料 の 支 払 い 後 と な る 場 合

銀行振込みで保険料を支払う大規模修繕事業者が与信基準を満たさない場合は、支払期日に関わらず「**保険証券**」は保険料支払後の発行となるため、保険証券の発行を急ぐ場合は、支払期日に関わらず、請求書受領後の速やかな支払いをお願いします。

○ 注文者への保険付保証明書の交付

「保険証券」と合わせて「**保険付保証明書**」を発行しますので、**注文者に提供**してください。

○ web証券の取扱い

保険の申込みが web 申込みの方法で行われている場合は「保険証券」と「保険付保証明書」はweb証券としてポータルサイト上で発行します。大規模修繕事業者は保険期間中いつでもポータルサイトから保険証券を閲覧できます。

注文者への付保証明書の提供方法（いずれの方法も OK です）

- ◆ ポータルサイトから印刷した書面
- ◆ ダウンロードした電子ファイル(PDF)

4. その他

(1) 当社による申込みの取消し

次の場合は、**当社から保険の申込みを取り消す**ことができます。この場合、保険料と未実施の現場検査料を返戻します。この際所定の事務手数料を申し受けます。

当 社 か ら の 保 険 の 申 込 の 取 消 要 因	
保険料の支払いがされない場合	保険料が支払期日までに支払われず、猶予期限を過ぎても支払いがされない場合
現場検査に適合しない場合	申込日から18ヶ月が経過しても現場検査に適合しない場合

(2) 保険証券発行後の条件変更

事前に**注文者の同意**を得ないで条件の変更や解約をすることはできません。

(3) 保険契約の無効について

この保険契約は、**法律上無効となる場合のほか、保険契約の締結に関して詐欺等の行為があった場合は無効**となります。**保険契約の無効が当社の帰責によらない場合は保険料のうち次の金額を返戻**します。ただし、大規模修繕事業者の詐欺による無効の場合は、保険料は返戻しません。

保 険 が 無 効 と な っ た 場 合 の 返 戻 金 額
保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の期間（1年単位）に対応する金額

(4) 満期返戻金・契約者配当金

この保険契約には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(5) クーリングオフ(契約申込みの撤回)

この保険は事業のための保険であり、クーリングオフ（契約申込みの撤回）の対象とはなりません。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関
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

©2025 株式会社ハウスジューメン