

リフォームかし保険 (リフォームワイド)

重要事項説明書

(2025 年 6 月 4 日以降の申込み用)



住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン

リフォームワイドの重要事項を記載しています。

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たハウスメーカーが住宅全体の構造耐力上主要な部分等の基本的な耐力性能または防水性能を満たすことを目的とするリフォーム工事を行うリフォーム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りましたら、保険取次店や当社にお問い合わせください。

重 要

- リフォーム事業者は必ず内容を確認してください。(注文者は必要に応じて確認してください。)
- 主な免責事項など、関係者にとって不利益な情報が記載された部分をよく確認してください。

「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」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

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。

保 険 の 概 要

1. 商品の名称

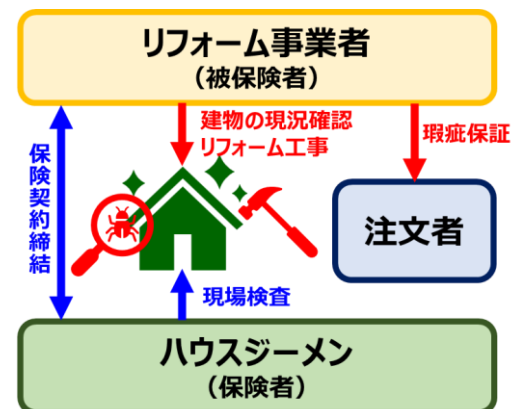
リフォームワイド (対象となる特約が付帯した住宅リフォーム瑕疵担保責任保険の略称です)

リフォームワイドのコース		
	構造・防水コース	「基本構造部分改修工事に関する特約」を付帯するリフォームワイドです。建物全体の耐力・防水性能が保険の対象となります。
	構造コース	「耐力改修工事に関する特約」を付帯するリフォームワイドです。建物全体の耐力性能と施工部分の防水性能が保険の対象となります。
	防水コース	「防水改修工事に関する特約」を付帯するリフォームワイドです。建物全体の防水性能と施工部分の耐力性能が保険の対象となります。

2. 保険契約の概要

この保険は、検査に基づき**既存住宅の基本構造部分の基本的な耐力性能または防水性能を満たすことを目的とするリフォーム工事**を行い、住宅の瑕疵を保証するリフォーム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、事前にリフォームワイドを利用するリフォーム事業者としての事業者登録が必要です。この事業者登録にはリフォーム事業者共通の要件のほか、検査能力や常勤の建築士の在籍等のこの事業者登録のための追加要件があり、1年更新で登録料がかかります。



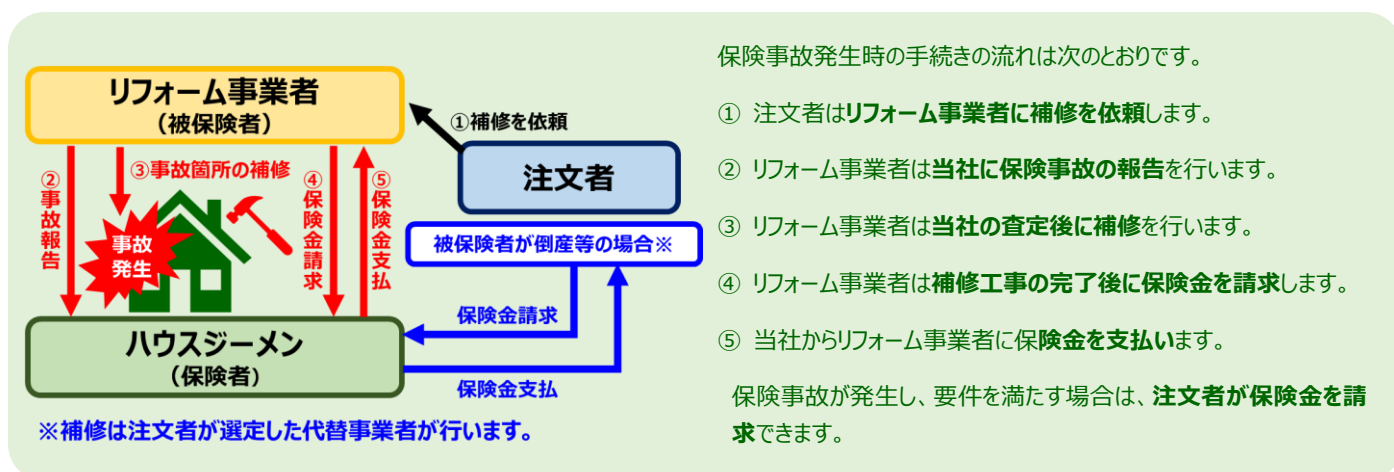
この保険を利用できる建物	
規模による制限	戸建住宅のほか、延べ床面積が1000㎡未満の共同住宅もリフォームワイドを利用できます。
新耐震基準等の充足	防水コースのリフォームワイドを利用する場合で、耐力性能に関わる工事を一切行わない場合を除き、工事完了後に建物が新耐震基準等を満たしている必要があります。

保険の対象となる工事とならない工事		
対 象	耐力・防水性能に関わる部分の工事	構造材や外装部分の工事。ただし、基礎の新設を伴う増築工事はリフォームワイドでは引受けできません。
	上記以外の建物の工事	クロスや床板の張り替えといった内装工事
	建物と一体化した設備の工事	トイレやユニットバスなどの住宅設備の交換や新設
対 象 外	建物と一体化していない家具や設備の工事	タンスや机、テーブルソファなどの置き家具の修理や組み立て
	敷地内の建物以外の工事	門扉や外壁、物置の設置や交換といった外構部分の工事

保険の対象となる基本構造部分		
	構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、梁といった建物の自重や載荷重を支える部分
	雨水の浸入を防止する部分	屋根や外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

3. 保険金の支払の対象となる範囲

保険金をお支払いする場合（保険事故）			
建物の基本構造部分の瑕疵に起因して、工事の実施部分に次の事由が生じた場合（保険事故）に、被保険者であるリフォーム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①	基本的な耐力性能を満たさない
		防水性能に関わる事故	基本的な防水性能を満たさない
		その他の事故（短期補償事項）	通常必要となる性能を満たさない ⇒事象の例は、本書末尾の「不具合事象」に記載しています。
オプション		耐力性能に関わる事故②	注文者と約定した等級2以上の耐力性能を満たさない
		省エネ性能に関わる事故	注文者と約定した省エネ性能を満たさない
		結露事故	壁内や小屋裏における結露の発生
		塗膜事故	塗膜面に膨れや剥がれ、浮きの発生
補足	1. 「防水コース」では「耐力性能に関わる事故」が、「構造コース」では「防水性能に関わる事故」が、「工事実施部分」を対象とします。 「耐力性能に関わる事故」は構造耐力上主要な部分、「防水性能に関わる事故」は雨水の浸入を防止する部分を対象とします。 2. 「結露事故」と「塗膜事故」は、「その他の事故」にも該当しますが、オプションの場合は担保期間が10年間となります。 3. 省エネ性能に関わる事故の対象とする省エネ性能は、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」となり、約定した等級の未達が保険事故に該当します。省エネ性能の義務化以降は、等級4の未達は約定が無くても保険事故に該当します。		



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. 主な免責事由(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

○ 被保険者であるリフォーム事業者や下請負人

○ 被保証者である注文者



補 足

当社のリフォーム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

自 然 災 害 や 外 来 の 事 由	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	
地 盤 沈 下 等	土地の沈下、隆起、振動、土砂崩れ、土砂の流出・流入等の事象 土地造成工事の瑕疵	
経 年 劣 化 等	虫食いはたはねずみ食い、建物の性質による結露 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	建物以外の家財等の滅失またはき損 建物その他の家財等の使用の阻害	
塗 装 の 色 む ら 等	建築材料や、内外装、塗料等の色、色調や柄の選択、仕上面の色むらや濃淡	
設 備 自 体 の 不 具 合	設置した設備や機器等そのものの不具合（施工瑕疵を原因とするものは対象です）	
期 待 した 性 能 の 不 発 揮	防音・断熱性能が達成できない場合等、注文者が意図した性能が発揮できない場合	

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	
検 査 適 合 後 の 工 事 の 瑕 疵	現場検査の適合後に行われた工事の瑕疵（工事には事故の修補工事をを含みます）	

5. 主なその他の特約とその概要

主 な 特 約 と そ の 概 要	
塗装工事の瑕疵に起因する事故の保険責任期間の特例に関する特約（塗膜補償特約）	外壁や屋根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）の担保期間を 10 年間とする特約 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事象には含まれません。
耐力性能に関わる事故の特例に関する特約（耐力性能追加補償特約）	耐震改修工事を行う場合に、 注文者と約定した耐力性能の未達を補償する特約 です。普通保険約款では等級 1 の耐力性能の未達が保険事故に該当しますが、この特約では、 注文者と約定した等級の耐力性能の未達も 保険事故に該当することになります。
省エネ性能の担保に関する特約（省エネ性能補償特約）	省エネ改修工事を行う場合に、 注文者と約定した省エネ性能の未達を 10 年間補償する特約 です。この特約の対象とする省エネ性能には、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」が該当します。
結露事故の保険責任期間の特例に関する特約（結露補償特約）	断熱改修等の工事を行う場合に、 断熱材の施工不良等を原因とする結露の発生による損害を 10 年間補償する特約 です。なお、この特約では、居住者の冷暖房等の過剰な利用に起因する瑕疵によらない結露の発生は保険事故に含みません。
他人のための契約に関する特約	リフォームに関するマッチングサイトやフランチャイズ等の運営会社が、 自社の提供するサービスを利用するリフォーム事業者を被保険者としてこの保険を申し込む場合に付帯する特約 です。この契約形態を利用するには、申込者となる運営会社が統括事業者として登録を行う必要があるなど、所定の要件を満たす必要があります。
故意・重過失損害担保特約	通常は免責となる故意等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保険金を支払う特約 です。この特約は注文者が宅建業者の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

保 険 期 間	
リフォーム工事の完了日から 5 年 間	・「保険期間を伸長する特約」を付帯する場合は 10 年間 です。 ・保険期間は 完了後検査の適合日（完了後検査が写真検査となる場合は、申告を受ける工事完了日） から開始します。
補 足	「保険期間を伸長する特約」には、「塗膜補償特約」、「省エネ性能補償特約」、「結露補償特約」が該当します。

7. 保険責任期間

保 険 事 故 ご と の 保 険 責 任 期 間 （ 担 保 期 間 ）			
	耐力・防水性能に関わる事故	5 年	例外なし
	省エネ性能に関わる事故	10 年	省エネ性能に関わる事故は、「省エネ性能補償特約」を付帯した場合に補償されます。
	その他の事故（短期補償事項）	1 or 2 年	・担保期間はリフォーム事業者が申込時に選択します。 ・「塗膜補償特約」を付帯する場合の塗膜事故と、「結露補償特約」を付帯する場合の結露事故の担保期間は、 10 年 です。

8. 保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

保 険 金 額 （ 保 険 期 間 を 通 じ て の 支 払 限 度 額 ）			
基 本 保 険 金 額		1000 万円	
	省エネ性能に関わる事故	1000 万円	
	結露事故	500 万円	
	塗膜事故	基本金額	500 万円
		選択できるオプション支払限度額	
		100 万円	200 万円 300 万円 1000 万円
補 足	「省エネ性能に関わる事故」と「結露事故」の支払限度額は基本保険金額と別枠となりますが、「塗膜事故」の支払限度額は、基本保険金額の内枠となります。		

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50万円)
	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（大規模修繕かし保険と合算で算出）	
事業者ごとの限度額	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

免責金額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、最低額を一律で適用します。

1 事 故 あ た り の 免 責 金 額	免 責 金 額 の 最 低 額
損害の額の 20%	10 万円

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。
○ 通気工法の建物における通気層内は雨水の通過が想定されている部分となるため、通気層内への雨水の浸入は保険事故に該当する雨水浸入には該当しません。サイディングの打継ぎ部のシーリングが切れて通気層内に雨水が浸入しても、透湿防水紙や防水テープを越えて雨水が浸入していない場合は保険事故には該当しません。
○ 基礎は、雨水の浸入を防止する部分には該当しません。基礎打継ぎ部からの雨水浸入や基礎に発生した貫通クラックからの雨水の浸入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ります。地面に落ちて溜まった雨水がグラウ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

リフォーム事業者 	○ 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、当社がリフォーム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、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リフォーム事業者に連絡してください。リフォーム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リフォーム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. 注文者による直接請求の取扱い

次のいずれかの場合は、**リフォーム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	
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. リフォーム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・重過失の場合における取扱い

故意・重過失損害担保特約を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	
○ リフォーム事業者等の故意や重過失を原因とする損害 ○ リフォーム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。 ○ お支払いする保険金は、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、ハウスジュー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、**事故の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**することがあります。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。

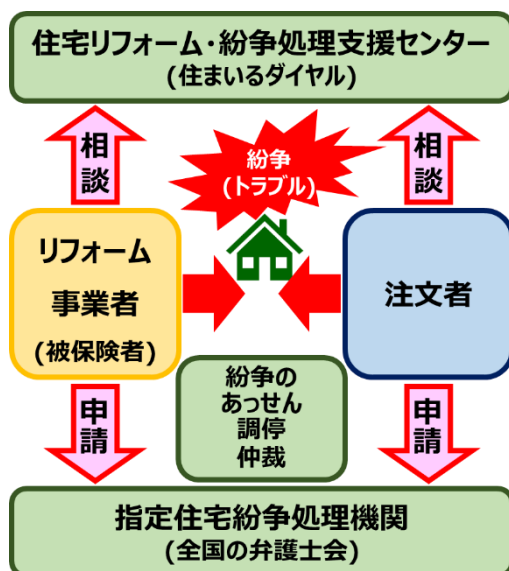
7. 保険証券と保険付保証明書

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**リフォーム事業者から注文者に提供**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に保管ください。

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

リフォーム事業者と注文者の間でリフォーム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、通常窓口ではなく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

■ リフォーム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 可 能 な 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

リフォーム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

リフォーム事業者を確認いただきたい事項

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）

リフォーム事業者には、**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記載した場合は、保険金をお支払いでき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

リフォーム事業者には、**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。保険料は**増改築リフォームの対象部分の床面積等**により異なります。

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。なお、口座振替の取扱いは次のとおりです。

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(保険の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. 申込手続きにおける注意事項

(1) リフォーム事業者による建物の現況確認

建物の現況確認の概要

リフォーム事業者は、**着工前に建物に雨漏れやひび割れ(クラック)、床の傾斜といった顕在化した不具合事象が生じていないか確認し、確認結果を報告書の形式で当社に提出**します。

確認の目線

確認は当社の**既存住宅検査基準(リフォーム工事設計施工基準で準用するもの)**に従って行います。

不具合事象の扱い

不具合事象が確認された場合は**リフォーム工事で是正しなければ保険に加入できません。**是正状況は工事完了後に実施する現場検査で確認します。

有効期間	確認結果の有効期間は1年間です。例外として、後掲の施工中検査を行わない場合で、 現場検査を写真検査とする場合とRC造等の共同住宅の有効期間は2年間 です。
------	--

戸建住宅における点検口からの確認		
戸建住宅では、 現況確認時に床下と小屋裏の現況の確認を点検口から覗き込んで行う 必要があります。例外に該当する場合を除き、点検口からの確認を行わないと保険に加入できません。		
必要となる点検口	確認内容	例外
床下点検口	点検口からの床下の確認	土間床にしているなど床下空間がない住宅
小屋裏点検口	点検口からの小屋裏の確認	勾配天井などの小屋裏がない住宅

(2) 注文者への保証と保険の概要説明

「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取得して、**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。

(3) 現場検査

当社は**工事完了後に現場検査を行い、建物の現況と施工状況を確認**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。

現場検査に関する補足事項													
現場検査の内容	現場検査のうち 建物の現況の確認の内容はリフォーム事業者が着工前に行った現況確認と全く同じ です。												
足場の有無	工事完了後の現場検査は、工事で足場を敷設する場合は 足場撤去の前後を問わず実施可能 です。												
検査特例	次のいずれかに該当する場合は、現場検査の一部(建物の現況の確認部分)を省略できます。なお、②と④の検査特例を利用するためには、当社への事前申請が必要です。(検査機関には個人検査員を含みます) <table border="1"> <tr> <th colspan="2">現況確認が次のいずれかの者により行われている場合</th></tr> <tr> <td>① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)</td><td></td></tr> <tr> <td>② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社</td><td></td></tr> <tr> <th colspan="2">住宅事業者が次のいずれかに該当する場合</th></tr> <tr> <td>③ 当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社</td><td></td></tr> <tr> <td>④ 既存住宅検査基準と同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合</td><td></td></tr> </table>	現況確認が次のいずれかの者により行われている場合		① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)		② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社		住宅事業者が次のいずれかに該当する場合		③ 当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社		④ 既存住宅検査基準と同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合	
現況確認が次のいずれかの者により行われている場合													
① 既存住宅状況調査技術者の資格者(所属は問いません)													
② 住宅事業者から委託を受けた当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社													
住宅事業者が次のいずれかに該当する場合													
③ 当社の現場検査の委託検査機関※または登録検査会社													
④ 既存住宅検査基準と同等以上の内容で自社の点検に関する基準を定めている場合													
バルコニーの写真確認	検査の一部(建物の現況確認部分)を省略した場合で、建物内に立ち入っての確認がバルコニーや陸屋根だけとなる場合は、バルコニー等の施工状況が確認できる写真を用意のうえ、検査時に提示いただくことで、建物内に立ち入っての確認を不要とできます。 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">提示するバルコニーの写真</th></tr> <tr> <td>○ バルコニーの全景が確認できる写真(できる限り防水材が広く映り込むように撮影したもの)</td><td></td></tr> <tr> <td>○ ドレン周囲の状況が確認できる写真(排水ドレンが映り込むように撮影したもの)</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">⇒例外として、実施する工事がバルコニー等だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。</td></tr> </table>	提示するバルコニーの写真		○ バルコニーの全景が確認できる写真(できる限り防水材が広く映り込むように撮影したもの)		○ ドレン周囲の状況が確認できる写真(排水ドレンが映り込むように撮影したもの)		⇒例外として、実施する工事がバルコニー等だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。					
提示するバルコニーの写真													
○ バルコニーの全景が確認できる写真(できる限り防水材が広く映り込むように撮影したもの)													
○ ドレン周囲の状況が確認できる写真(排水ドレンが映り込むように撮影したもの)													
⇒例外として、実施する工事がバルコニー等だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。													
防蟻工事の確認	検査の一部(建物の現況確認部分)を省略した場合の完了後検査では、防蟻工事の確認は省略できます。 ⇒例外として、実施する工事が防蟻工事だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。												

リモート検査 	検査特例を適用した場合の完了後検査は、住宅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での対応が可能です。 補 足 完了後検査のリモート検査を行う場合で、建物内に立ち入っての確認がバルコニーや陸屋根だけとなる場合は、足場から確認を行うことも可能です。また、通常検査と同様にバルコニー等の施工写真を用意のうえ、事前に提出された場合は、建物内に立ち入っての確認を不要とできます。 ⇒例外として、実施する工事がバルコニー等だけの場合は、目視による確認が必須となるのでご注意ください。
写真検査 	検査特例を適用した場合の完了後検査は、住宅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。 補 足 現場検査を写真検査とする場合は、工事完了後に建物全景と施工状況の写真を添えて保険の申込みを行うことができます。申込みは工事完了後速やかに行ってください。
工事内容による追加現場検査 (新設・撤去工事) 	次の工事(新設・撤去工事)を行う場合は、そのうちのいずれかの工事の完了時にも現場検査を行い、施工状況を確認します(施工中検査)。なお、新設する工事には、再施工や交換、カバー工法を含みます。施工中検査は、リモート検査による対応も可能です。 新 設 ・ 撤 去 工 事 の 該 当 工 事 ○ 構造材を新設する工事 ○ 外壁の防水紙を新設する工事 ⇒施工中検査を行うケースで、検査特例を適用した場合の完了後検査は、施工写真を確認して行う「写真検査」となるため、工事が完了したタイミングで写真を提出してください。 (この場合の写真検査には実施要件を設けていません) 補 足 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は、施工中検査の対象とはなりませんが、例外的に、仕上げ材で防水材が見えなくなるような防水材を使用したバルコニーや陸屋根の防水工事は、施工中検査の対象となります。
検査基準	建物の現況は「既存住宅検査基準」に従って確認します。リフォーム工事の施工状況は「リフォーム工事設計施工基準」に従って確認します。

工事内容と実施する現場検査						
区分	新設・撤去工事	施工中検査		完了後検査		完了後検査の実施方法
検査特例適用あり	なし	—	—		実地検査 リモート検査 写真検査	実地検査のほか、リモート検査と写真検査も選択できます。
	あり		実地検査 リモート検査		写真検査	写真は専用フォームから提出します。
検査特例適用なし	なし	—	—		実地検査	建物の現況確認を行うため、実地検査が必須となります。
	あり		実地検査 リモート検査		実地検査	建物の現況確認を行うため、実地検査が必須となります。

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、建物の現況と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が、検査に適合したことをもって、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。 ○ 現場検査のうち、施工状況の確認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。足場や屋根に上ったの検査や、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十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



(4) 保険証券の発行

○ 保険証券の発行

当社は、(3)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リフォーム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。

○ 保険付保証明書の注文者への交付

「保険証券」と一緒に「付保証明書」を発行しますので、リフォーム事業者から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。リフォーム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、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6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契約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ときは無効**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、リフォーム事業者等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。

別 表 「不具合事象」

リフォーム工 事 を 実 施 し た 部 分		事 象
コンクリート工 事	玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分	コンクリート部分の沈下や、ひび割れ、不陸、隆起
木 工 事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	木造部分のそりや、すきま、割れ、たわみ
ボード、表装工 事	床、壁、天井等のボード・表装工事部分	仕上げ材の剥離や、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきま、しみ
建 具、ガラス工 事	内部建具の取付部分	建具や建具枠の変形や、亀裂、破損、開閉不良、がたつき
左 官、タイル工 事	壁、床、天井等の左官や、吹付け、タイル工事の対象部分	モルタル、しっくい、タイル等の仕上げ部分や目地部分の著しい剥離や、亀裂、破損、変退色
塗 装 工 事	塗装仕上部分	仕上げ部分の著しい白化や、白亜化、はがれ、亀裂
屋 根 工 事	屋根仕上部分	屋根ふき材のずれや、浮き、変形、破損、排水不良
内 部 防 水 工 事	浴室等の水廻り部分の工事部分	タイル目地の亀裂、破損、防水層の破断 水廻り部分との接合部の防水不良
断 熱 工 事	壁、床、天井裏等の断熱工事の対象部分	断熱材のはがれ
防 露 工 事	壁、床、天井裏等の防露工事の対象部分	適切な換気状態、暖房機器の通常の使用時における結露の発生
電 気 工 事	配管・配線工事の対象部分	工事対象部分の破損や作動不良
	コンセント・スイッチの取付部分	コンセント・スイッチの作動不良
給 水、給 湯、 温 水 暖 房 工 事	配管工事の対象部分	配管の破損や水漏れ、作動不良
	蛇口、水栓、トラップの取付部分	蛇口等の取付部分の破損や水漏れ、作動不良
	厨房・衛生器具の取付部分	厨房・衛生器具の破損や水漏れ、排水不良、作動不良
排 水 工 事	配管工事の対象部分	排水不良や水漏れ
汚 水 処 理 工 事	汚水処理槽の取付工事の対象部分	破損や水漏れ、作動不良
ガ ス 工 事	配管工事の対象部分	破損やガス漏れ、作動不良
	ガス栓の取付部分	
雑 工 事	小屋裏、軒裏、床下換気孔の設置部分	換気孔の脱落や破損、作動不良



株式会社 ハウスジーマン

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

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第 2 新橋ビル

©2025 株式会社ハウスジーマン