



(2025 年 6 月 4 日以降の申込み用)

リフォームかし保険

「一般リフォーム保険」のご案内

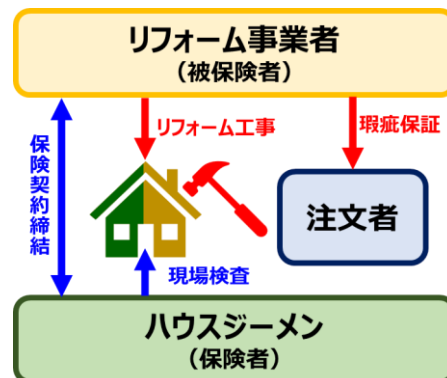


住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 ハウスジーメン

1. 保険の概要

外装リフォームや内装リフォーム、設備リフォームといった幅広いリフォーム工事を補償するリフォームかし保険です。



point

リフォームかし保険には、一般リフォーム保険以外に、増改築リフォームに特化した増改築リフォームや、築浅住宅の外装リフォームに特化した外装リフォームワイド等のラインナップがあります。

2. この保険を利用できる住宅

人の居住実績のある
戸建住宅と小・中規模共同住宅

- ・耐震改修工事等の建物の耐力性能に関わる工事を行う場合は、**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 1,000 ㎡未満の共同住宅が小・中規模共同住宅に該当します。

point

共同住宅も 1,000 ㎡までの規模であれば利用できるので、少し規模の大きい木造・軽量鉄骨のアパートも大規模修繕かし保険ではなく、この保険を利用できます。

3. 保険の対象となる工事

対 象 と な る	対 象 と な ら な い
・建物そのものに対する工事(基礎の新設を伴う工事を除く。) ・建物と一体となった家具や住宅設備の工事	・基礎の新設を伴う工事(増築工事) ・建物と一体となっていない家具や設備の工事 ・外構等の敷地内の建物以外の工事

point

増築工事は、増改築リフォーム保険で引受けが可能です。

共 同 住 宅 の 規 模 ご と の 保 険 の 対 象 と な る 工 事

小・中規模共同住宅 (延べ床面積 1000 ㎡未満の住宅)	全 て の 工 事	このうち、延べ床面積 500 ㎡以上または階数 4 以上の共同住宅の共用部の工事は大規模修繕かし保険でも引受けが可能です。
大 規 模 共 同 住 宅 (上記に該当しない共同住宅)	専有部の工事	共用部の工事は、大規模修繕かし保険での引受けとなりますが、例外として耐力・防水性能に一切かかわらないなど、大規模修繕かし保険の対象とならない部分の工事はこの保険で引受けが可能です。

4. 保険の内容

保 険 事 故 と 補 償 期 間

補償期間は、リフォーム工事の完了日から開始します。

工事完了日には、写真検査では申告される工事完了日、それ以外の検査では検査適合日が該当します。

補 償 区 分		保 險 事 故	事故の具体的事象	補 償 期 間
標 準		耐 力 性 能 に 関 わ る 事 故	施工対象部分の梁のたわみや床版の沈み込み	5 年 補償期間オプションを利用する場合のオプションの対象工事は 10 年
		施工対象部分が基本的な耐力性能を満たさない		
		防 水 性 能 に 関 わ る 事 故	施工対象部分の外壁や窓廻りからの雨漏れ	
		施工対象部分が基本的な防水性能を満たさない		

		短 期 補 償 事 項	施工対象部分の耐力・防水性能に関わらない不具合(内装リフォームの不具合を含む)	2 年 or 1 年
オプション		等級 2 以上の耐力性能補償	耐震改修工事の実施後に、約束した等級 2 の耐震性能の未達が発覚	5 年 補償期間オプションの対象工事は 10 年
		省 エ ネ 性 能 補 償	省エネリフォームの実施後に、約束した「断熱等性能等級」の未達が発覚	10 年
		結 露 事 故 1 0 年 補 償	断熱材の施工不良が原因で、壁内や小屋裏に結露が発生	
		塗 膜 事 故 1 0 年 補 償	施工した塗膜面に膨れや剥がれが発生	
	補 足 		1. 補償される省エネ性能には、「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。 2. 結露事故と塗膜事故はオプションを利用しない場合も短期補償事項に含まれます。 3. オプションで補償期間が延長される塗膜事故には、塗膜の色あせ(白化)やチョーキング(白亜化)は含みません。	

耐力・防水性能に関わる事故の保険事故からの除外

	・「耐力性能に関わる事故」と「防水性能に関わる事故」は、 保険事故から除外 することもできます。 ・当社の取扱いでは、外装リフォームは防水性能に関わる工事として扱いますが、「防水性能に関わる事故」を保険事故から除外することで、 塗装工事に塗膜に特化した保証をプラス できます。
---	---

point

- ・築年数を問わず、塗装工事に10年間の塗膜保証をプラスできます。
- ・防水性能に関わる事故を補償から外して、塗膜に特化した保証を提供することも可能です。
- ・建物の高断熱・高気密化により高まる結露のリスクに、長期にわたり備えられます。
- ・省エネリフォームや耐震改修リフォームのリスクに、長期にわたり広く備えられます
- ・屋根の葺き替えを単体で実施する場合も、10年の長期保証をプラスできます。

耐力・防水性能に関わる事故の補償期間オプション

次の工事を行う場合は補償期間を10年に伸長できます。工事は建物の一部分に対するものでも構いません。

	新 設 工 事	築年数を 問わず	・防水層の新設を伴う外装工事(防水性能に関わる事故の補償期間を伸長) ・構造材の新設を伴う躯体工事(耐力性能に関わる事故の補償期間を伸長)								
 	外 装 工 事	築浅住宅 継続加入住宅	<table><tr><th colspan="2">以下の工事を含む外装工事一般</th></tr><tr><td>屋根・外壁</td><td>塗装/防水紙の新設を伴わない屋根・外壁の工事 (エアコンのスリーブの新設や太陽光パネルの取付工事を含む)</td></tr><tr><td>バルコニー等</td><td>防水材の新設/トップコートの再施工</td></tr><tr><td>外部シーリング</td><td>シーリング材の工事(打換え・増打ちを含む)</td></tr></table>	以下の工事を含む外装工事一般		屋根・外壁	塗装/防水紙の新設を伴わない屋根・外壁の工事 (エアコンのスリーブの新設や太陽光パネルの取付工事を含む)	バルコニー等	防水材の新設/トップコートの再施工	外部シーリング	シーリング材の工事(打換え・増打ちを含む)
以下の工事を含む外装工事一般											
屋根・外壁	塗装/防水紙の新設を伴わない屋根・外壁の工事 (エアコンのスリーブの新設や太陽光パネルの取付工事を含む)										
バルコニー等	防水材の新設/トップコートの再施工										
外部シーリング	シーリング材の工事(打換え・増打ちを含む)										

point

- ・防水紙の新設を伴う外装工事は、部分的なものであっても築年数を問わず10年間の長期保証を提供できます。
- ・工事の内容を問わず、築浅住宅に対する外装工事に10年間の長期保証を提供できます。

新 設 工 事	外 装 工 事
そのほか、バルコニーの防水材の再施工や、構造材の新設といった新設工事が対象 屋根の防水紙の新設 外壁の防水紙の新設	そのほか、太陽光パネルの設置やスリーブの追加を含む外装工事が広く対象となります。 屋根材の塗装 外壁材の塗装

一般リフォーム保険における築浅住宅と継続加入住宅		
築 浅 住 宅 	築 浅 住 宅	新築時の引渡しから 20 年以内の住宅
	準築浅住宅	新築時の引渡しから 20 年を過ぎて 25 年以内の住宅のうち、過去 15 年以内に建物全体の外装工事を実施しているもの
継 続 加 入 住 宅		補償期間オプションを利用した一般リフォーム保険に加入中の住宅と、その満了から 5 年以内の住宅のうち、保険加入時に建物全体の外装工事をを行ったもの
補 足 	1. 建物全体の外装工事は、屋根と外壁の再塗装、外部シーリングとバルコニーの防水材の再施工の全てを含む工事となり、上位の工事を含まず。また、耐用年数等の関係で工事の実施時期が先になる工事は省略したものでも構いません。 2. 増改築リフォーム保険に加入した住宅も継続加入住宅に該当します。ただし、母屋の増築を行った場合は、既存建物部分も含めて補償期間を 10 年間としたものに限りです。	

塗 膜 補 償 オ プ シ ョ ン を 利 用 で き る 塗 装 工 事		
	使用する塗料	10 年以上の耐用年数が期待できる、ウレタン系以上の塗料
	施 工 方 法	外装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、外壁材の材質にあった下地材や塗料を使用
point	外装工事で一般に使用される塗料を使用して、標準的な方法で施工することで良く、グレードの高い塗料を使用したり、特別な施工方法を採用したりする必要はありません。	

○ 保険金額(支払限度額)

基 本 保 険 金 額 (保 険 契 約 に お け る 支 払 限 度 額)					
次の金額から申込時に選択する額です。					
下記以外の場合	100 万円	200 万円	300 万円	500 万円	1000 万円
大規模リフォームを行う場合 耐力・防水に関わる事故の補償期間オプションを利用する場合	—	—	—	500 万円	1000 万円
大規模リフォームとは	耐震改修工事等の建物の耐力性能に関わる工事と屋根や外壁の防水層を新設(交換含む)する工事が該当します				

[＞ 保険料表はここからダウンロードできます](#)

point
・選択する基本保険金額に対象工事の請負金額以上といった制約がないため、保険法人で見積書を確認しないと選択できる保険金額が分からないということがなく、事業者自身の実施する工事に対するリスク感に沿った保険金額を選択できます。 ・リスク細分型の保険料体系を採用しているため、実施するリフォーム工事のリスクに見合った保険料で利用できます。

各 補 償 オ プ シ ョ ンの 支 払 限 度 額			
	等級 2 以上の耐震性能補償	基本保険金額と同額	
	省 エ ネ 性 能 補 償	1000 万円	
	結 露 補 償	500 万円	
	塗 膜 補 償	基本保険金額と同額	基本保険金額が 1000 万円の場合は 500 万円です。支払限度額は、基本保険金額のラインナップの中から、選択した基本保険金額以下の金額に変更できます。
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、「等級 2 以上の耐力性能補償」と「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。		

point 

塗膜補償の払い限度額は、基本保険金額の範囲内で変更できるので、感じる塗膜事故のリスクに合わせて、限度額を絞り込んで保険料を抑えることも、厚めに設定することも可能です。

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、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	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 に 適 用 す る 免 責 金 額			
基本保険金額	最低金額	リフォーム事業者請求時	注文者の直接請求時
300 万円以下	5 万円	修補費用 25 万円までは 5 万円 それ以上は修補費用の 20%	一律 5 万円
500 万円以上	10 万円	修補費用 50 万円までは 10 万円 それ以上は修補費用の 20%	一律 10 万円

point 

免責金額と縮小てん補がダブルで適用されることはなく、適用されるのは免責金額のみ、基本保険金額 300 万円のレンジでは免責金額の最低金額を 5 万円に引き下げることで、修補金額が少額で納まるような場合にも対応しています。

主 な 免 責 事 由		
故意・重過失により生じた損害		リフォーム事業者や注文者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	自然災害や外来の事由	洪水、台風、竜巻、豪雨等の自然災害 火災や落雷といった外来の事由 
	経年劣化等	虫食い、建物の性質による結露、建物の自然の消耗(経年劣化) 

保険の対象 とならない損害	家財への波及損害等	建物以外の家財の破損や利用の阻害	
	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	
	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	
締結後のリフォーム工事等		保険の加入後に行われた修補を含む工事の瑕疵	

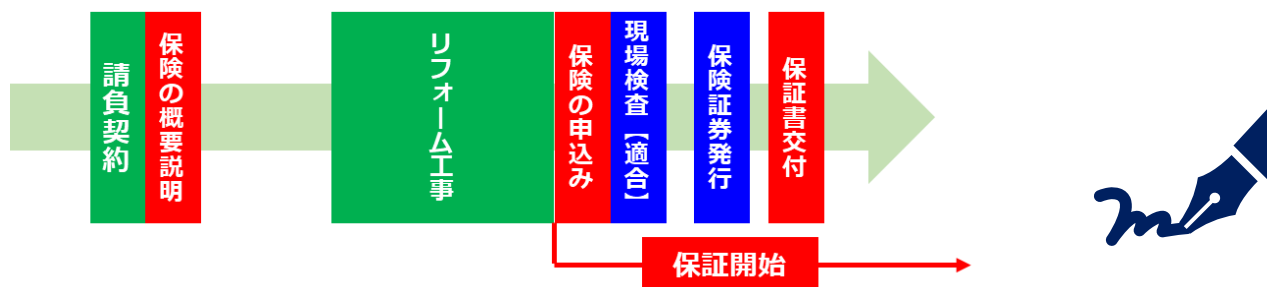
紛争処理に関するサービスの利用

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は、次のサービスを利用できます。

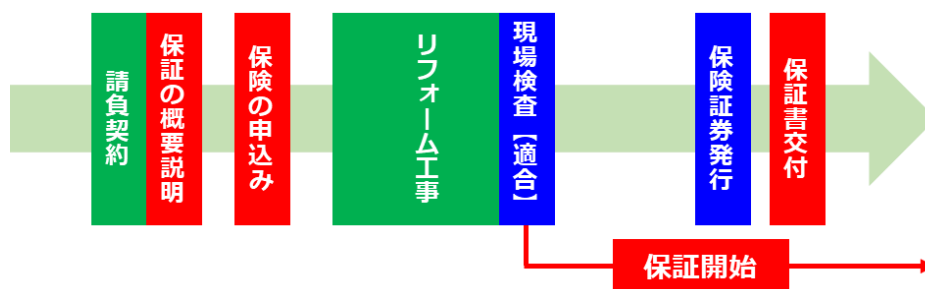
	電話相談	住まいのダイヤルを利用して、建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。
	専門家相談	弁護士と建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。(相談時間は1時間で原則無料)
	紛争処理	住宅紛争審査会による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

5. 保険の申込手続き

<完了後検査を写真検査とする場合>



<上記以外の場合>



○ 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タイミングで行うことを推奨します。

> [概要説明書はここからダウンロードできます](#)

> [概要説明動画にはここからアクセスできます](#)

> [契約内容確認シートはここからダウンロードできます](#)



point

- ・保証と保険の概要説明には、ハウスジ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、**次のタイミング**で、ハウスジメンのポータルサイトから行います。写真検査とする場合は、**申込みの際に工事完了日を申告**します。



	完了後検査を 写真検査とする場合	工事の完了後速やかに
	上記以外の場合	着工の前後に関係なく、工事日程が確定し、検査希望日が決まったタイミング
補足	後掲の、施工中検査が必要となる構造材や防水紙を新設する工事を行う場合は、 施工中検査の希望日が確定したタイミングで申込み を行ってください。	

申 込 時 期 に 関 す る 留 意 事 項

申込みが早すぎると、検査の依頼漏れに繋がる恐れもあり、実地検査とリモート検査とする場合は、日程調整がスムーズにいくよう、検査希望日(施工中検査がある場合は施工中検査の希望日)の確定後、その1～2週間前を目途に申込みを行ってください。

[> ポータルサイトにはここ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こから確認できます](#)

point

- ・着工前の申込みや検査といった手続き的な制約がないため、検査希望日の確定後に余裕をもって申込みができます。
- ・小規模なリフォームの実施時は、写真検査の利用により、工事完了後の申込みで保険加入手続きを完結できます。

○ 現場検査

ハウスジメンは**工事完了後に現場検査を行い、施工状況を確認します(完了後検査)**。なお、工事の実施にあたり足場を敷設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**。

現 場 検 査 に 関 す る 留 意 事 項

リモート検査 	完了後検査は、通常は実地で実施しますが、 リモート検査による対応も可能です 。 > リモート検査の概要はここから確認できます > リモート検査のユーザーガイドはここから確認できます <android 編> <iPhone 編>
	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、リモート検査を実施するには、所定の要件を満たす必要があります。
写真検査 	完了後検査は、リモート検査だけでなく、 写真検査による対応も可能です 。実施する検査が完了後検査だけの場合は、 申込みの受理後に写真の確認を行い、問題がなければ、その流れで保険証券を発行 します。なお、後掲の 施工中検査を写真検査とすることはできない ので、ご注意ください。 > 提出する写真の箇所・枚数に関するルールは、ここから確認できます > 写真提出用のエクセルシートはここからダウンロードできます
	写真検査とは 申込者が提出する建物の全景と施工状況の写真を確認して行う検査をいい、リアルタイムでの確認が一切なくなることもあり、写真検査を実施するには、当社所定の要件を満たす必要があります。
施工中検査 	次の工事を行う場合は、そのいずれかの完了時にも現場検査を行い、 施工状況を確認します(施工中検査) 。新設工事には、 交換や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 。 ○ 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
	例外的に施工中検査の対象となるバルコニー等の工事 防水紙を新設する勾配屋根の工事や、バルコニー等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バルコニー等の防水工事は、施工中検査の対象となります。
	この場合の 完了後検査は、写真検査 となります。この写真検査では、実施にあたっての要件はありません。 写真は web 上の専用フォームから提出 します。 > 写真提出用のフォームにはここからアクセスできます

工 事 内 容 と 実 施 す る 現 場 検 査					
工 事 内 容	施 工 中 検 査		完 了 後 検 査		完 了 後 検 査 の 実 施 方 法
下 記 以 外 の 場 合	—	—		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。
新 設 工 事 を 行 う 場 合		実地検査 リモート検査		写真確認	写真提出は専用フォームで行います。 > フォームにはここからアクセスできます

point

完了後検査は、建築士による第3者検査を注文者にアピールしたい場合は実地検査、そこまでは必要ないがリアルタイムの確認をしてもらいたい場合はリモート検査、とにかく手続きをライトに済ませたい場合は写真検査と、ニーズに応じた方法を選択できます。

完了後検査におけるバルコニー等の確認について(実地検査・リモート検査編)

完了後検査で、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のバルコニー等の確認は、施工状況が確認できる次の写真を用意いただくことで、建物内に立ち入っての確認を省略できます。

- 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。

バルコニー等の写真の確認方法は検査に応じて次の通りです。

	通常検査	検査実施時に検査員に提示してください。(スマートフォン等の画面上での提示で構いません。)
	リモート検査	バルコニー等の写真は、検査の実施までにポータルサイトから提出してください。

○ 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。

[> 写真提出用の専用フォームにはここからアクセスできます](#)

web証券



- ・保険証券は、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、証券の発行後直ちに保険証券を受け取ることが可能です。
- ・web証券は、保険期間中はいつでもポータルサイト上で閲覧できます。
- ・付保証明書はダウンロードした電子ファイルで注文者に提供することも可能です。

point

保険証券の発行に施工中検査を行う場合の写真提出以外の手続きはありません。与信事業者扱いとなる場合は保険料の支払時期に関係なく、検査に適合したタイミングで保険証券を発行します。

○ 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。

[> 保証書のひな形ここからダウンロードできます](#)

point

受理時に使用する保証書をポータルサイト上で提供するので、作成する必要はありません。提供を受けたものを使用してください。

6. リフォーム事業者登録

この保険を利用するにはリフォーム事業者登録が必要です。

[> リフォーム事業者登録申請書はここからダウンロードできます](#)

登 録 申 請 時 の 提 出 書 類		
共 通	預金口座振替依頼書(指定書式) >ここ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の登録要件は次のとおりです。

リフォーム事業者が建設業許可を受けていない場合の登録要件	
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
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ので、ご注意ください。	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、ハウスジュ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、原則として自動更新です。
	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。

point 	
振替口座の登録を行い、保険料の支払いを口座振替で行う場合は、一定の利用実績がなくても初回の申込みから与信事業者として取り扱うため、保険証券の発行を急ぐ場合も安心です。	

7. 提出書類

申 込 時 の 提 出 書 類	
共 通 	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 施工図面等を作成しない場合は、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
	請負契約書類
	契約内容確認シート（指定書式） >ここからダウンロードできます

写 真 検 査 と す る 場 合		建物の全景と施工状況の写真(指定書式) > 写真提出用のエクセルシートはここからダウンロードできます
耐力性能に関わる工事を実施する場合		新耐震診断基準を満たしていることが確認できる書類
築浅住宅に外装工事 を行い、保険期間 を10年間にする場合 	共 通	新築時の引渡しからの経過年数が確認できる書類 建物の登記簿謄本(取得時期は問いません)や、新築時の引渡日が確認できる引渡証明書等の資料、新築住宅かし保険の保険証券等の書類が該当します。
	準築浅住宅の場合	前回の外装工事の実施が確認できる資料

(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

〒105-0004

東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

受付センター	TEL	03-5408-8486
	E-mail	info@house-gmen.com

©2025 株式会社ハウスジーメン