住　宅
かし保険

（2025 年 5 月 15 日以降の申込み用）

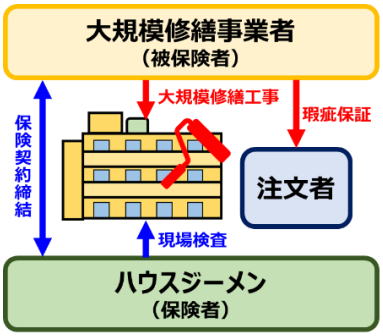
大 規 模 修 繕 かし保 険　のご案内

住 宅 瑕 疵 担 保 責 任 保 険 法 人
株式会社 ハウスジーメン

P250516-139(21)

1．保険の概要

大規模修繕工事の瑕疵を補償する既存住宅かし保険です。



point

防水工事のリスクに備えるだけでなく、塗膜事故やタイル剥落事故といった修繕工事で実施する工事のリスクに 10 年間の長期保証をプラスできます。

2．保険の対象工事

中･大規模共同住宅に対する大規模修繕工事	保険の対象となるのは**共用部の工事で、専有部の工事は一般リフォーム保険で引き受けます。中規模共同住宅の共用部の工事は、リフォームかし保険も利用**できます。
補　足	この保険では、階数 4 以上または延べ床面積 500 ㎡以上の共同住宅のうち延べ床面積が 1,000 ㎡未満のものを中規模共同住宅、1,000 ㎡以上のものを大規模共同住宅として取り扱います。

3．保険の内容

保険事故と補償期間

補償期間は、大規模修繕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		保険事故	事故の具体的事象	補償期間
標準		**耐力性能に関わる事故** 耐震改修工事の対象となった部分が基本的な耐力性能を満たさない	コンクリートの養生不足による耐力不足	10 年
		防水性能に関わる事故 防水工事等の対象となった部分が基本的な防水性能を満たさない	屋上の防水工事の施工不良による雨漏れ	
		給排水管路の事故 更新等の工事の対象となった給排水管路が通常有すべき性能を満たさない	給排水管路の取付不良による漏水の発生	
		住宅設備の事故 更新等の工事の対象となった住宅設備の機能が失われた	設置した住宅設備の取付不良による機能不全	
		外部鉄部の防錆工事に関わる事故 防錆工事を行った外部鉄部に安全性に関わるような錆の発生	防錆工事を行った外部鉄部(手すり等)に広範囲にわたる錆の発生	3 年
オプション		**塗膜補償** 施工した塗膜面の膨れや剥がれ	施工した外壁の塗装部分の塗膜面や屋上のトップコートに膨れや剥がれが発生	10 年
		タイル剥落補償 打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落	･補修を行ったタイルが落下 ･打診検査を行ったタイルが落下	

補　足	1．検査を実地検査やリモート検査で実施した場合で、実際の工事完了引渡しが検査適合日よりも後日付となる場合は、**補償開始日を検査適合日でなく実際の引渡日とすることも可能**です。 2．補償期間は、保険事故ごとに **10 年から 5 年に変更**できます。(保険料に変更はありません) 3．耐震改修工事を行う場合は、**建物を現行の耐震基準に対応させる必要**があります。

P250516-139(21)

point

・工事内容を問わず、標準で 10 年間の長期補償を提供します。
・耐力・防水性能だけでなく、修繕工事のリスクを広くカバーします。
・築年数を問わず、塗装工事に長期の塗膜保証をプラスできます。
・再施工したタイルだけでなく、打診検査の対象部分も含めて、タイルの剥落リスクに備えられます。

塗膜事故の10年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 大規模修繕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。

タイル剥落補償オプションを利用できるタイル工事

タイル工事	タイルや下地の材質を踏まえて、**大規模修繕工事で一般に認められている工法で行った、浮きの補修、張替え、撤去を含むタイル補修工事**
打診検査	**打診検査**のほか、国交省の告示等で打診に代わる方法として認められている赤外線カメラやドローンといった**デジタル技術を活用した方法等を含む。**

point タイル工事は大規模修繕工事で一般に使用されている工法で良く、張り付けを行ったタイルだけでなく、打診検査の対象部分を含めて建物全体のタイルの落下を保証できます。

保険の対象となる部分

給排水管路	**敷地内**に設置する**給水管**や**給湯管**、**排水管等の管路**が該当します。 (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	**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**が該当します。(電力やガス等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**が該当します。

基本保険金額(次の金額から選択)

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

補足 基本保険金額は、大規模修繕工事の請負金額に関係なく任意の金額を選択できますが、消費税適用前の請負金額が 1 億円を超える場合は、1 億円以上の金額を選択します。

＞保険料表はここからダウンロードできます

point

・選択でき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金額が分からないということがなく、自身の工事に対するリスク感に沿った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、実施する工事のリスクに見合った保険料で提供します。

P250516-139(21)

補償オプションの支払限度額

	塗膜補償	基本保険金額が3000万円以下	保険金額と同額	基本保険金額のラインナップの中から、基本保険金額以下の金額に変更できます。
		基本保険金額が5000万円以上	一律3000万円	
	タイル剥落補償	共通		次の金額から基本保険金額以下で選択します。 500万円 / 1000万円 / 2000万円

補足 補償オプションの支払限度額は、基本保険金額の内枠となります。

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、**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200万円)
	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となる費用**	**50万円/戸**
	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**

支払保険金に適用される免責金額と縮小てん補

住宅事業者請求時	住宅所有者の直接請求時
直接修補費用とその他の費用の合計額から免責金額として10万円を控除後、80%の縮小てん補を適用	**免責金額として10万円を控除**

主な免責事由

故意・重過失により生じた損害		大規模修繕事業者や注文者の故意や重大な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、豪雨等の自然災害や、火災、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)といった事象
	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
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や使用できなくなったことによる損害
締結後の改修工事の瑕疵		保険契約の締結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

大規模修繕事業者と注文者は、**大規模修繕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。

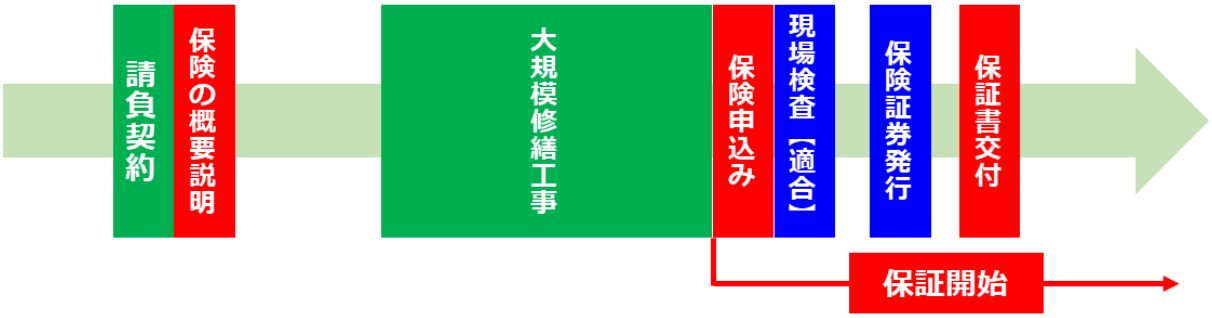
電話相談	**住まいるダイヤルを利用して、建築士の資格を持った相談員に相談**できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。

P250516-139(21)

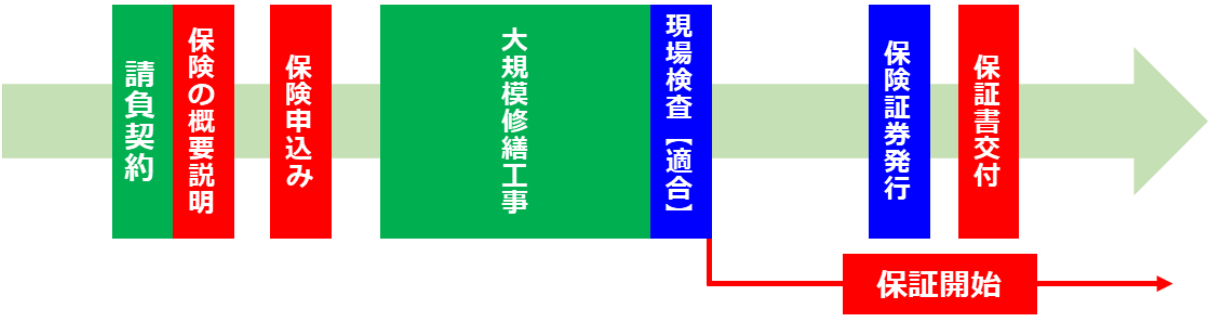
	専門家相談	**弁護士と建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用**できます。(相談時間は１時間で原則無料)
	紛 争 処 理	住宅紛争審査会による**裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用**できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

3. 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

大規模修繕事業者は**「概要説明書」を使用して注文者に保証の概要と注文者に関わる部分の保険の説明を行い、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。

＞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、**次のタイミング**で、ハウスジーメンのポータルサイトから行います。完了後検査を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	完了時検査(管路等)や(最下階躯体)が必要になる場合は、**その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(追加検査がある場合は、追加検査の希望日)の確定後、その１～２週間前を目途に申込みをお願いします。

＞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**

P250516-139(21)

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保険の申込みができます。
・外装工事中心のスタンダードな大規模修繕工事では、写真検査の利用により、申込みだけで保険加入手続きを完結できます。

○ 現場検査

ハウスジーメンは**工事完了後(足場撤去の前後を問いません)**に検査を行い、**施工状況を確認**します**(完了後検査)**。

工事内容により実施する追加検査		
	完了時検査(管路等)	**外装工事と合わせて、給排水管路や住宅設備の更新や新設を行う場合に、該当工事のうちいずれかの工事の完了時に行います。** **給排水管路や住宅設備の工事を単体で実施する場合は、追加検査はありません**
	完了時検査(最下階躯体)	**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に、該当工事のうち、最下階の工事の完了時に行います。**

現場検査に関するその他の取扱い	
リモート検査 	検査は**通常は実地で実施**しますが、いずれの検査も**リモート検査での対応も可能**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、実施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、**完了時検査(管路等)と完了時検査(最下階躯体)を写真検査とすることができない**ので、ご留意ください。 **＞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、検査員による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。

point

・外装工事を中心のスタンダードな大規模修繕工事の実施時は、完了後検査の１回のみでシンプルです。
・現場検査は、実地検査だけでなく、リモート検査や写真検査といった方法も選択できます。
・外装工事中心のスタンダードな大規模修繕では、写真検査の利用により、申込みだけで保険加入手続きを完結できます。
・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。

○ 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。

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**発行後すぐに保険証券を受け取れます。** ・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。

P250516-139(21)

point

保険証券の発行に手続きは不要です。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**

大規模修繕事業者は**注文者に「保証書(指定書式)」を交付**します。 **＞保証書のひな形は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。

4. 事業者登録

この保険を利用するには**大規模修繕事業者登録が必要**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。

＞大規模修繕事業者登録申請書はここからダウンロードできます

事業者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ｏｒ建設業許可通知書

大規模修繕事業者が建設業許可を受けていない場合の追加要件	
大規模修繕工事の業務実績 （いずれか）	過去２年間に５件以上の業務実績があること
	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
補　足	構造躯体を新設(交換を含む)する耐震改修工事を行うことを前提とする場合は、建設業許可が必須です。

	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、**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。

5. 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
完了後検査を写真検査で対応する場合	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
耐震改修工事を行う場合に必要となる書類	耐震基準を満たすことが確認できる書類

（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

【お問合せ】

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