



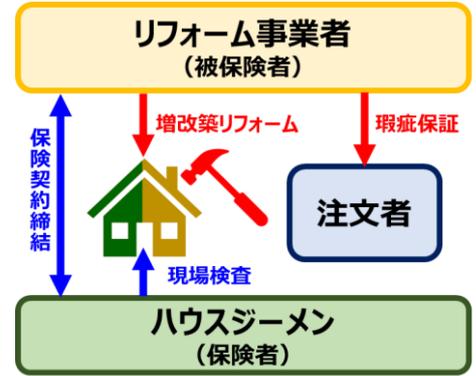
(2024年11月28日以降の申込み用)

リフォームかし保険

「増改築リフォーム保険」のご案内

1. 保険の概要

増改築工事やフルリフォームといった増改築リフォームを補償するリフォームかし保険です。



point

増改築リフォームのリスクに 10 年備えられるほか、保険の満了後は延長保証保険を活用した長期保証のスキームに繋げることもできます。

2. この保険を利用できる住宅

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

- ・建物の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 1,000 m²未満の共同住宅が小・中規模共同住宅に該当します。

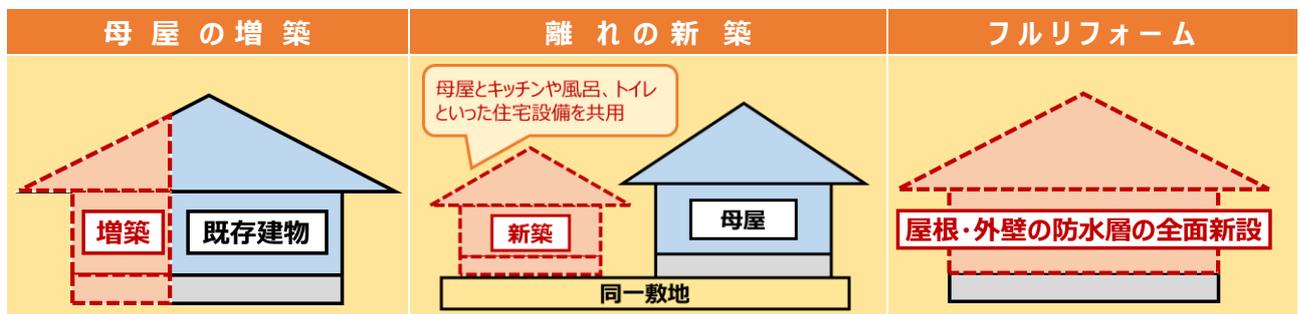
point

共同住宅も 1,000 m²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、増改築リフォーム保険を利用できます。

3. 保険の対象となる増改築リフォーム

保険の対象となる増改築リフォーム

 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まれます。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)と共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。
補足	1. 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。 2. 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。	

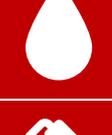


対象となる	対象とならない
<ul style="list-style-type: none"> ・建物そのものに対する工事 ・建物と一体となった家具や住宅設備の工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物と一体となっていない家具や設備の工事 ・外構等の敷地内の建物以外の工事

point

増築とフルリフォームのリスクに 10 年備えられるとともに、長期保証という付加価値をプラスできます。

4. 保険の内容

保 険 事 故 と 補 償 期 間			
補償期間は、申告を受けるリフォーム工事の完了日から開始します。			
補償区分	保 険 事 故	事故の具体的事象	補償期間
標 準	 ① 耐力性能に関わる事故 施工対象部分が基本的な耐力性能を満たさない	施工対象部分の梁のたわみや床版の沈み込み、基礎の不同沈下	10年
	 ② 防水性能に関わる事故 施工対象部分が基本的な防水性能を満たさない		
	 ③ 短期補償事項 施工対象部分が通常必要とされる性能を満たさない	トイレの取付不良による排水管からの漏水	2年 or 1年
オ プ シ ョ ン	 ④ 等級2以上の耐力性能補償 注文者と約束した等級2以上の耐力性能の未達	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	10年
	 ⑤ 省エネ性能補償 注文者と約束した省エネ性能の未達	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	
	 ⑥ 結露事故 10年補償 施工不良に起因する結露の発生	断熱材の施工不良が原因で、壁内や小屋裏に結露が発生	
	 ⑦ 塗膜事故 10年補償 施工した塗膜面の膨れや剥がれ	施工した塗膜面に膨れや剥がれが発生	
補 足 	1. 増築と同時に既存建物部分にフルリフォームに該当しない工事を行う場合は、その部分の①と②の事故の補償期間は5年です。 2. 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。 3. 結露事故と塗膜事故は、短期補償事項に含まれますが、オプションを利用する場合は、補償期間を10年に伸長します。 4. 塗膜事故10年補償で伸長す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)を含みません。		

point

結露事故や塗膜事故のリスクに対しても10年間の長期にわたって備えられるとともに、長期保証といった付加価値提案にも繋がられます。また、増改築リフォームの際に実施する耐震改修工事や省エネリフォームのリスクにも備えられます。

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

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。

基本保険金額（保険契約における支払限度額）

2000万円/棟

[> 保険料表はこちらからダウンロードできます](#)

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	500万円	支払限度額は次のいずれかの金額を選択することもできます。						
			<table border="1"> <tr> <td>100万円</td> <td>200万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>1000万円</td> <td>2000万円</td> <td>—</td> </tr> </table>	100万円	200万円	300万円	1000万円	2000万円	—
100万円	200万円	300万円							
1000万円	2000万円	—							

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、「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。

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

最低金額	リフォーム事業者請求時	注文者の直接請求時
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

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
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

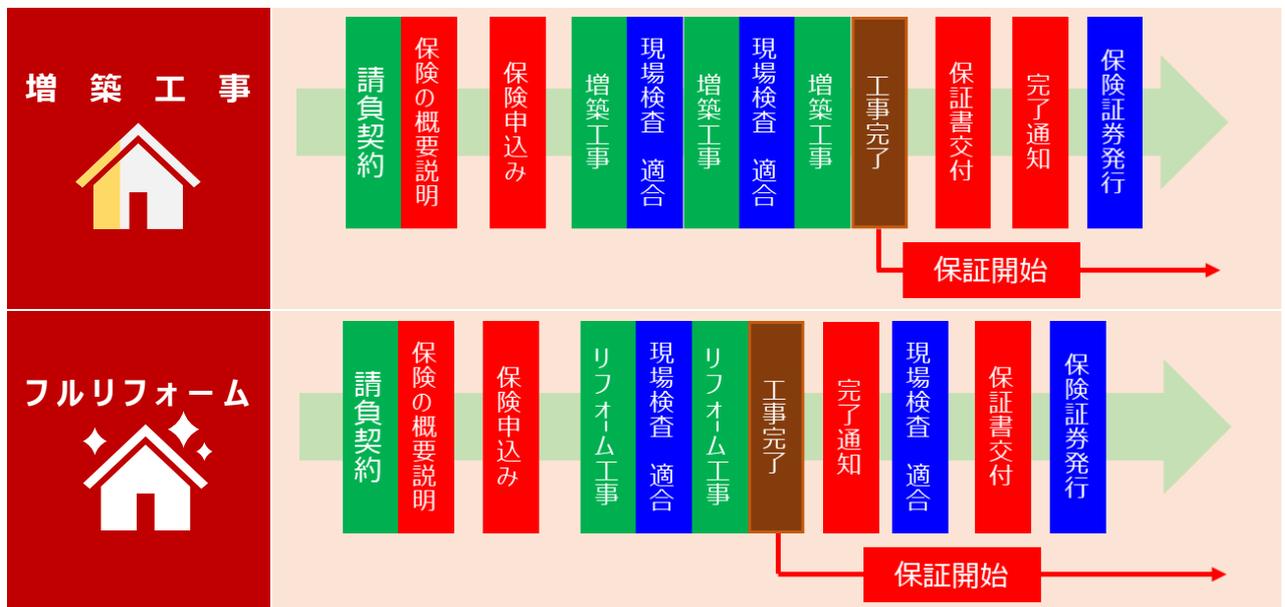
保険の対象 とならない損害	性能の不発揮	事故によらずに生じた防音・断熱性能の未達、意図した性能の不発揮
締結後のリフォーム工事等		保険の加入後に行われた修補を含む工事の瑕疵

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



○ 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。

> [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](#)



point

- ・保証と保険の概要説明には、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、「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**でハウスジューメンのポータルサイトから行います。

増築工事	着工日が確定し、最初の現場検査(基礎配筋検査)の希望日が確定したタイミング
フルリフォーム	着工の前後に関係なく工事日程が確定し、最初の現場検査(施工中検査)の希望日が確定したタイミング

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、日程調整がスムーズにいくよう、最初の現場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](#)

point

着工前の申込みといった申込時期の指定といった手続き的な制約がないため、フルリフォームについては、検査予定日の確定後に余裕をもって保険の申込みを行うことができます。

○ 現場検査

ハウスジー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。

保険申込手続きで実施する現場検査

増築工事 	共通で行う検査			
	基礎配筋検査		実地検査	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		実地検査	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 新築瑕疵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別の住宅の基礎配筋検査について、 新築瑕疵保険と同様に団体検査を行うことができます。			
フルリフォーム 	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		実地検査	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。
	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			上記の完了後検査と同内容の確認を行います。 > 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

現場検査に関する留意事項

施工中検査の該当工事 	次の工事が該当します。新設工事には交換換やカバー工法を含みます。	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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、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。		

**完了後検査
で使用する
写真の提出方**



完了後検査で確認する写真は **web 上の専用フォーム**で提出します。この際に**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

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。

[> 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。

○ **工事完了日の通知**

ハウスジューメンは**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。

工事完了日の通知方法	
母屋の増築で対象工事が増築のみ 離れの増築	web 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こからアクセスできます。
母屋の増築で既存建物部分の工事も対象 フルリフォーム	web 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こからアクセスできます。

w e b 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 

増築工事を単独で行う場合は**工事完了日の通知**が必要ですが、それ以外の場合は、**保険証券の発行に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。

6. リフォーム事業者登録

○ **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。

[> 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、ハウズジーマ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	
<p style="text-align: center;">共 通</p> 	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
	建物が現行の耐震基準を満たすことが確認できる書類 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 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。 </div>

★提出する設計図書等の書類

増築工事の場合	
<p>共通</p> 	<p>基本的な図面</p> <p>配置図/平面図/立面図/基礎伏図/基礎断面図</p>
	<p>地盤調査報告書</p> <p>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。</p>
フルリフォームの場合	
<p>共通</p>	<p>基本的な図面</p> <p>平面図/立面図</p>
<p>基礎の工事を行う場合に必要書類</p>	<p>基礎に関する図面</p> <p>基礎伏図/基礎断面図</p>

(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

©2025 株式会社ハウスジーメン