

大規模修繕かし保険 概要説明書

大規模修繕工事の注文者の皆様へ

大規模修繕事業者は、保証の裏付けとして大規模修繕かし保険に加入します。

この概要説明書では、保証の内容と保証事故発生時の直接請求についてご説明します。

この概要説明書は、保証と保険の内容のうち注文者の皆様にかかわる事項を説明するものです。
詳細は、必要に応じて重要事項説明書や約款集で確認してください。

概要説明動画は
こちらから確認できます



重要事項説明書は
こちらから確認できます



1. 大規模修繕事業者が加入する保険の概要

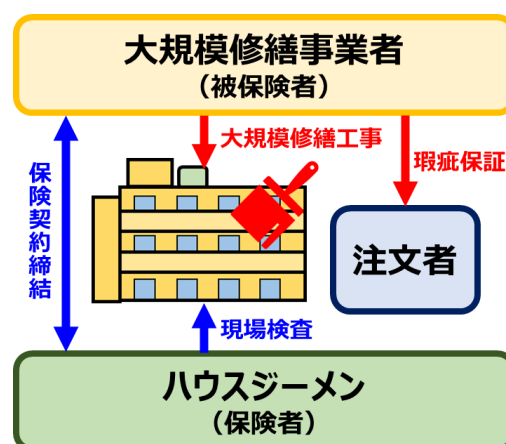
(1) 保険の名称

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) 保険の概要

実施する大規模修繕工事の注文者に瑕疵保証を提供する大規模修繕事業者が加入する保険です。大規模修繕事業者は、この保険で支払いの対象となる範囲で保証を行います。



2. 大規模修繕事業者が提供する保証の内容

(1) 保証の対象となる部分

工事を実施した部分が保証の対象となります。ただし、E は防錆工事を行った場合に限り保証の対象となります。

A	構 造 軀 体 部 分	基礎、基礎杭、壁、床版、屋根版といった建物の自重や積載荷重を支える部分
B	雨水の浸入を防止する部分	屋上と外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち建物内を貫通している部分
C	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
D	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、機械設備等の住宅設備
E	外 部 鉄 部	バルコニーやテラス、屋上の手すりや柵、共用階段といった部分の鉄部

(2) 保証事故と保証期間 (保険付保証明書に記載された保険期間が保証期間です)

工事の瑕疵(民法における契約不適合の状態)を原因として次の事象(保証事故)が発生した場合に修補を行います。

建 物 に 傾 き や 歪 み が 生 じ た 場 合…………… A が基本的な耐力性能を満たさない場合	10年間
屋 内 に 雨 漏 れ が 発 生 し た 場 合…………… B が基本的な防水性能を満たさない場合	
給 水 管 か ら 漏 水 が 発 生 し た 場 合…………… C が通常有すべき性能を満たさない場合	
住 宅 設 備 が 完 全 に 機 能 停 止 場 合…………… D の機能が失われた場合	
手 す り の 鉄 部 に さ び が 発 生 し た 場 合…………… E が通常有すべき安全性を満たさない場合	3年間
補足	1. 塗装工事実施部分の塗膜の膨れや剥がれ(塗膜事故)、外壁のタイルの剥落(タイル剥落事故)を保証事故に追加することもできます。これらの事故の保証期間は10年間です。 2. 大規模修繕事業者が選択した場合は、保証期間は保証事故ごとに5年となります。具体的な保証期間は付保証明書で確認してください。

ご注意

注文者が保険金を請求できるのは、後述の直接請求ができる場合に限りです。
保証事故を発見した場合は、まず保証者である大規模修繕事業者に連絡してください。

(3) 保証限度額（保険付保証明書に記載された保険金額が保証限度額です）

次の金額から大規模修繕事業者が選択した額が保証限度額となります。

1 0 0 0 万円	2 0 0 0 万円	3 0 0 0 万円	5 0 0 0 万円	—
1 億円	2 億円	3 億円	4 億円	5 億円
補 足	塗膜事故とタイル剥落事故の保証限度額は、それぞれ付保証明書に記載され、上記の範囲内で適用します。			

(4) 主な免責事由(保証の対象とならない主な場合)

○ 外来の事由等により生じた損害

外 来 の 事 由	洪水や台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 火災や落雷、爆発等の外来の事由
経 年 劣 化 等	虫食いやねずみ食い、建物の性質による結露 建物の自然の消耗(経年劣化)や、さび、かび、腐敗等の事象
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

家 財 の 毀 損 等	建物以外の家財が壊れたことによる損害 建物や家財が使用できなかったことによる損害
設 備 自 体 の 不 具 合	設置・更新した設備自体の不具合(施工瑕疵によるものは対象です)

○ 事業者が責任を負わない瑕疵等に起因する損害等

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
契 約 締 結 後 の 工 事 の 瑕 疵	保険契約の締結後に行われた工事の瑕疵(工事には事故の補修を含みます)

3. 注文者による直接請求の取扱い

大規模修繕事業者が加入する保険には、一定の場合に注文者が保険金を請求できる取扱いがあります。

(1) 直接請求ができる場合

次のいずれかの場合は保証の範囲内で注文者が保険金を請求できます。

- 保証事故の発生時に大規模修繕事業者が倒産している場合
- 保証事故の発生後、相当の期間を経過してもリフォーム大規模修繕事業者が修補等を行わない場合
(修補を断られたことをもって、直ちに直接請求ができるわけではないのでご注意ください。)

この場合の「支払限度額」や「保険期間」、「免責事由」は2の「保証限度額」、「保証期間」、「免責事由」と同内容です。

(2) 保険金の支払対象となる費用と1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	1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	居住者が補修期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいに必要な費用	50万円/戸

(3) 免責金額（請求者負担額）

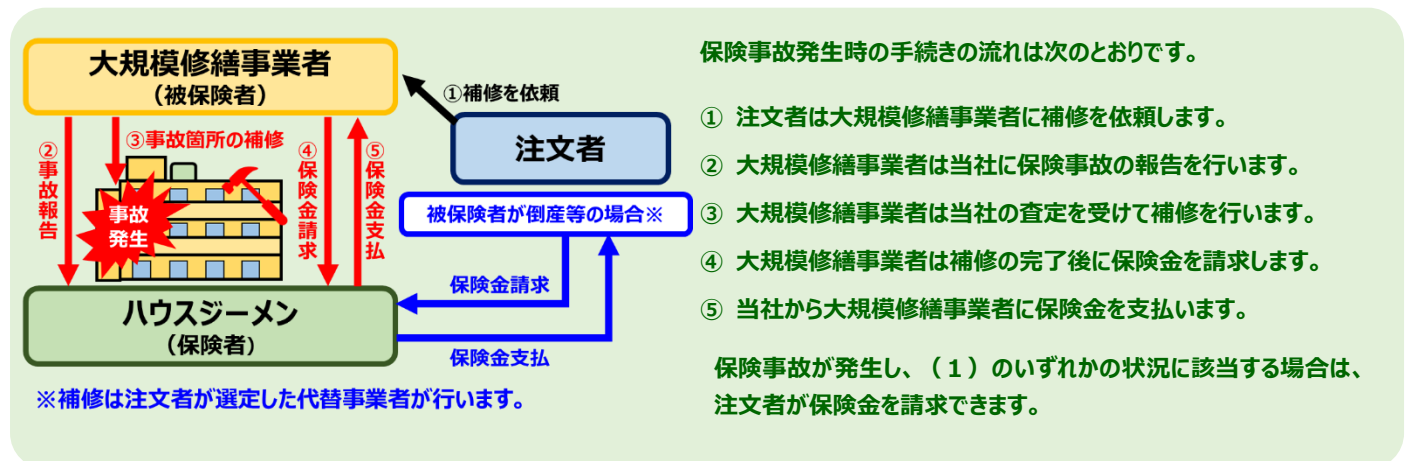
10万円で、請求者である注文者が負担します。

(4) 故意・重過失の場合における取扱い

大規模修繕事業者等の故意や重大な過失を原因とする保険事故は免責事由に該当しますが、直接請求では保険金が支払われます。ただし、注文者の故意や重大な過失に起因する事故の thereof 場合があります。

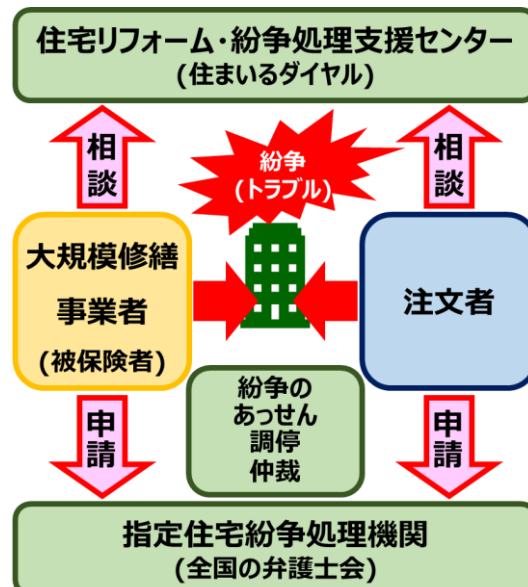
(5) 当社の査定を受け入れられない場合の取扱い

直接請求を行った注文者が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訴えを起こすことができます。



4. 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大規模修繕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することができます。

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

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。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択でき、申請手数料は1万円(消費税非課税)です。

5. その他の取扱い

(1) 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス(関連会社等が扱う商品やサービスを含む)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。



(2) 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を、事故の削減を目的とした資料の作成などのために利用する場合があります。この場合、当社は関係者や住宅が第三者から特定できない方法で写真を利用します。

(3) この保険契約に関する各種のお問合せ窓口

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(ご相談、苦情)	03-5408-6088	



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 株式会社ハウスジーメン