

リフォーム工事の現場検査について

リフォーム工事を保険の対象とする保険契約のお申込みにおけるリフォーム工事の内容と実施する現場検査について、次のとおりご案内いたします。

1. 用語の定義

本資料における用語の定義および現場検査はそれぞれ次のとおりです。

(1) 用語の定義

構造・防水層等	次の部分をいいます。 a. 構造耐力上主要な部分 b. 屋根の防水層 c. 外壁の防水層
対象リフォーム工事	保険契約の対象となるリフォーム工事をいいます。

(2) 現場検査

現況検査	保険契約に応じてそれぞれ次の時期に行います。 a. リフォームワイド 対象リフォーム工事の着工前 b. 売買タイプの既存住宅かし保険 対象住宅の引渡前かつ対象リフォーム工事の着工前。ただし、対象住宅の引渡前に行うリフォーム工事を保険契約の対象としない場合は、施工中検査または完了後検査の時期
施工中検査	対象リフォーム工事に構造・防水層等の新設または撤去を伴う工事を含む場合に、当該工事の完了時に行います。対象となる工事が複数ある場合はいずれかの工事の完了時に行います。
完了後検査	対象リフォーム工事の完了時に行います。

2. 対象リフォーム工事の内容と実施する現場検査

リフォームかし保険またはリフォーム工事を保険契約の対象とする売買タイプの既存住宅かし保険で行う現場検査は、構造・防水層等に対する工事の有無によりそれぞれ下表のとおりです。

(1) リフォームかし保険

① 一般リフォーム保険、リフォームライト

構造・防水層等の工事		施工中検査	完了後検査
含まない		—	○
含む	新設・撤去を伴う工事なし	—	○
	新設・撤去を伴う工事あり※	○	○

※ リフォームライトはお引き受けできません

(2) リフォームワイド

構造・防水層等の工事		現況検査	施工中検査	完了後検査
含まない		○	—	○
含む	新設・撤去を伴う工事なし	○	—	○
	新設・撤去を伴う工事あり	○	○	—

(2) 既存住宅かし保険(宅建業者販売)^{※1,2} 既存住宅かし保険(個人間売買)^{※1,2} または引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)

構造・防水層等の工事		現況検査	施工中検査	完了後検査
含まない		○	—	○
含む	新設・撤去を伴う工事なし	○	—	○
	新設・撤去を伴う工事あり	○	○	—

※1 対象住宅の引渡前にリフォーム工を行わない場合は施工中検査および完了後検査を行いません。

※2 対象住宅の引渡前に行うリフォーム工事を保険契約の対象としない場合は、施工中検査および完了後検査は行わず、リフォーム工事の内容によりそれらのいずれかの時期に現況検査を行います

3. 申込事業者による検査

リフォームワイドまたは個人間売買タイプの既存住宅かし保険で行う申込事業者による検査は、構造・防水層等に対する工事の有無によりそれぞれ次のとおりです。

(1) リフォームワイド

構造・防水層等の工事		現況検査	施工中検査	完了後検査
含まない		○	—	○
含む	新設・撤去を伴う工事なし	○	—	○
	新設・撤去を伴う工事あり	○	○	○

(2) 既存住宅かし保険(個人間売買)^{※1,2} または引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)

構造・防水層等の工事		現況検査	施工中検査	完了後検査
含まない		○	—	○
含む	新設・撤去を伴う工事なし	○	—	○
	新設・撤去を伴う工事あり	○	○	○

※1 対象住宅の引渡前にリフォーム工を行わない場合は施工中検査および完了後検査は行いません。

※2 対象住宅の引渡前に行うリフォーム工事を保険契約の対象としない場合でも、リフォーム工事の内容により施工中検査または完了後検査を行います。

4. 構造・防水等に該当する部分

構造・防水層等に該当する部分はそれぞれ次のとおりです。実施する現場検査は当該部分の工事内容(新設または撤去工事の有無)により判断します。

(1) 雨水の浸入を防止する部分

雨水の浸入を防止する部分のうち、防水層等の該当・非該当は、屋根または外壁によりそれぞれ次のとおりです。対象リフォーム工事に当該部分を含み、かつ工事内容に当該部分の新設または撤去を伴う工事を含む場合は、施工中検査を行います。

① 屋根

防水層	
該当するもの*	該当しないもの
<ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根 <ul style="list-style-type: none"> ・下ぶき材(アスファルトルーフィング) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根 <ul style="list-style-type: none"> ・化粧スレート(コロニアル) ・セメント系スレート瓦 ・瓦(粘土系) ・ガルバニウム鋼板 ・銅板
<ul style="list-style-type: none"> ● 陸屋根およびバルコニー <ul style="list-style-type: none"> ・金属版(鋼版)ふき ・塩化ビニール樹脂系シート防水 ・アスファルト防水 ・改良アスファルト防水 ・FRP系塗膜防水 	<ul style="list-style-type: none"> ● 陸屋根およびバルコニー <ul style="list-style-type: none"> ・該当なし

② 外壁

防水層	
該当するもの*	該当しないもの
<ul style="list-style-type: none"> ・透湿防水シート ・防水紙 ・ALCパネルの仕上材(塗装材)等 	<ul style="list-style-type: none"> ・サイディング材(各種) ・シーリング材 ・ラス網 ・モルタル外壁 ・塗装 ・ALCパネル

※ アルミサッシ等外部建具のサイズを変更するなど 防水層の一部撤去を伴う工事は、防水層の新設または撤去を伴う工事に該当します

(2) 構造耐力上主要な部分

構造耐力上主要な部分は全てが構造・防水層等に該当します。対象リフォーム工事に当該部分を含み、かつ工事内容に当該部分の新設または撤去を伴う工事を含むは、施工中検査を行います。

構造耐力上主要な部分	
該当するもの	該当しないもの(参考)
<ul style="list-style-type: none"> ・基礎 ・基礎ぐい(地盤補強工事) ・壁 ・耐力面材 ・柱 ・小屋組 ・束 ・土台 ・斜材 ・筋交い ・方づえ ・火打材 ・床版 ・枠組み工法の床下張材 ・軸組み工法の四周釘打ち合板 ・根太 ・大引 ・床束 ・屋根版 ・たる木 ・横架材 ・梁 ・桁 ・棟木 ・母屋 ・階段 	<ul style="list-style-type: none"> ・間柱 ・間仕切り壁 ・垂壁 ・腰壁 ・手摺壁 ・壁下地材(石膏ボード) ・化粧柱・付け柱 ・くも筋交い ・まぐさ ・窓台 ・野縁 ・野縁受け ・床捨張材 ・接合補強金物 ・筋交い金物 ・HD金物