



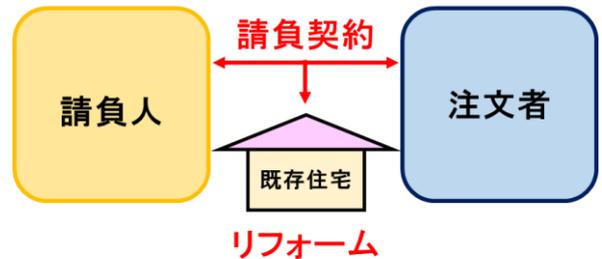
(2021年6月1日以降の申込み用)

リフォームかし保険

「一般リフォーム保険」のご案内

1. 保険の概要

実施するリフォーム工事の瑕疵を保証するリフォーム事業者が利用する既存住宅かし保険です。

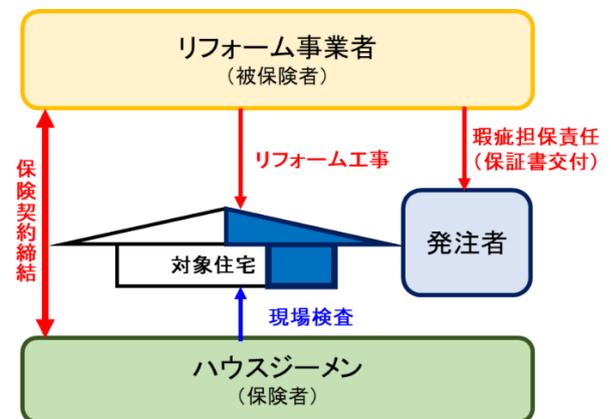


一般リフォーム保険には、2つのタイプがあります。

一般リフォーム保険	「請負金額 500 万円超のリフォーム工事」や、「請負金額 500 万円以下でも新設・撤去工事を含むリフォーム工事」といった比較的大掛かりなリフォーム工事を対象とする保険契約を「一般リフォーム保険」といいます。 (新設・撤去工事については後掲しています)
リフォームライト	「新設・撤去工事を含まない請負金額 500 万円以下」の比較的小規模なリフォーム工事を対象とする保険契約を「リフォームライト」といいます。一般リフォーム保険に比べて保険料が低いのが特徴です。

2. 被保険者と保険のスキーム

当社所定の保証書で実施するリフォーム工事の瑕疵を保証する登録リフォーム事業者が被保険者となります。



3. 保険契約の内容等

○ 保険の対象となるリフォーム工事

◆ 工事内容による整理

区分	工事区分	備考
対象工事	住宅の一部の改修工事	
	住宅と一体となった設備に対する工事	
対象外の工事	住宅と一体となっていない家財や設備等に対する工事	
	外構工事等の敷地内の住宅以外に対する工事	
	基礎の新設を伴う工事 (増築工事)	オプションで保険の対象とすることもできます。

◆ 住宅の規模による整理 (共同住宅の場合)

住宅区分	対象となるリフォーム工事	備考
小規模共同住宅	全ての改修工事	
大規模共同住宅	専有部分の改修工事	共用部分の改修工事は、大規模修繕かし保険での引受けとなります。ただし、耐力性能や防水性能にかかわらず、給排水管路等の工事を含まないなど、大規模修繕かし保険の対象となる工事を一切含まない工事については、この保険で引受けが可能です。

(注) 階数3以下かつ延床面積500㎡未満の共同住宅を小規模共同住宅、それ以外の共同住宅を大規模共同住宅といいます。

○ 保険期間と保険金額

保険期間	保険金額 (支払限度額)
工事完了後の現場検査の適合日から 5年間	100万円から1000万円まで100万円単位で請負金額以上の額 (請負金額が1000万円超の場合は1000万円)

○ 保険の対象

リフォーム工事の瑕疵が原因で起因して事故が発生した場合に、修補等に必要となる費用を対象に保険金を支払います。下記の事象のほか、オプションで同時に行う増築工事の瑕疵を保険の対象とすることができます。

(増築工事の取扱いの詳細は後掲しています)

保険の対象	事故の具体的な事象	担保期間
① 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	・ 構造部位を毀損していることが発覚 (誤って筋交いを切断したなど)	保険期間に同じ
② 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合	・ ルーフィングの施工不良による雨漏れ ・ 窓廻りの防水紙の施工不良による雨漏れ	
③ リフォーム工事を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	・ トイレの取付不良による不具合 ・ 施工不良によるクロス等の剥がれ	2年間または1年間

(注) 構造耐力上主要な部分を保険の対象とする場合は、対象住宅が新耐震基準を満たしていることが要件です。

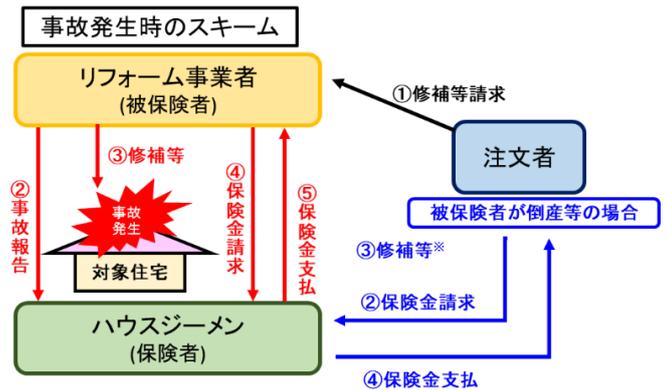
■ 保険の対象となる住宅の基本構造部分

構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い、床版、梁等の住宅の自重や積載荷重を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	・ 屋根と外壁、および屋根と外壁の開口部に設ける戸や枠、建具 ・ 雨水用の排水管のうち屋内等にある部分

○ 注文者による直接請求

この保険の被保険者はリフォーム事業者ですが、次のような場合は注文者が保険金を請求できます。

- ・ 事故の発生時にリフォーム事業者が倒産している場合
- ・ 事故の発生後、相当の期間を経過してもリフォーム事業者が修補等を行わない場合



※ ③の修補等は、注文者が選定した代替事業者が行います。

○ お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額

修補費用	原状回復に要する直接修補費用	
調査費用	事故の発生部位や修補範囲・方法を特定するための調査費用	修補金額の10% (最低10万円) で上限金額は50万円
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が補修工事のために余儀なくされた仮住まい費用	50万円
その他	保険事故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	

○ 支払保険金の計算式

支払対象となる修補費用等 - 免責金額(最低10万円) + 調査費用 + 仮住まい・転居費用
--

(注) 免責金額は修補費用の20% (最低10万円)、注文者の直接請求の場合は一律10万円となります。

○ **主な免責事由**

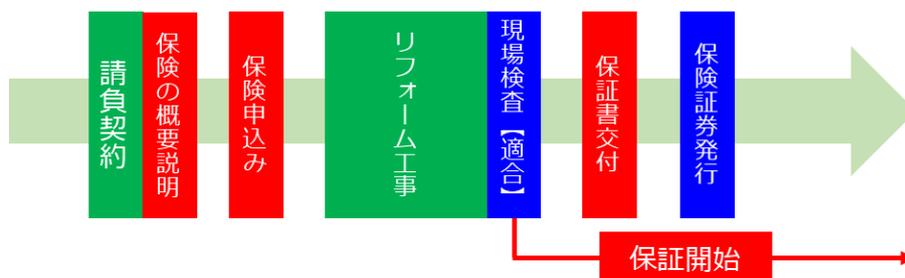
次の損害に対しては保険金を支払いません。

故意・重過失により生じた損害	被保険者であるリフォーム事業者や、被保証者である注文者等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	次の事由を原因とする損害	
	外来の事由や天変地異	・ 洪水、台風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 ・ 火災、落雷、爆発等の事象 ・ 地震や噴火、これらに起因する津波
	地盤沈下等	・ 土地の沈下、隆起、振動、軟弱化、土砂崩れ等の事象 ・ 土地造成工事の瑕疵
	経年劣化等	・ 虫食いやねずみ食い、住宅の性質による結露 ・ 住宅の自然の消耗（経年劣化）や、さび、かび、腐敗等の事象
	住宅の仕様	・ 採用された工法により通常に生じる雨水の浸入やたわみ
	不適切な維持管理	・ 住宅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	次の損害	
	家財への波及損害等	・ 住宅以外の家財が壊れたことによる損害 ・ 住宅や家財等が使用できなくなったことによる損害
	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
	設備自体の不具合	設置した設備機器自体の不具合（施工瑕疵が原因の場合は対象）
	事故によらない性能の不発揮	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
事業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害	次のいずれかの瑕疵を原因とする損害	
	注文者に起因する瑕疵	不相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
	締結後の改修工事	保険契約の締結後に行われたリフォーム工事（修補を含む）の瑕疵

4. 保険の申込手続き

○ **保険の申込手続きの流れ**

保険の申込みは**着工の2週間前**を目途に行います。「**保険証券**」は**現場検査への適合後に発行**されます。



○ **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**注文者に保険と保証の概要説明**を行い、**契約内容確認シートに記名押印**を取り付けます。この際注文者に「**重要事項説明書**」を渡してください。

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。

○ 保険の申込み

保険の申込みは**リフォーム工事を受注し、請負契約の締結後、着工の 2 週間前**を目途に行います。

○ 現場検査

当社は**工事完了後**に現場検査を行います。検査では当社の「**リフォーム工事設計施工基準**」に従って施工がされていることを確認します。

■ 工事内容による追加現場検査

次の部位の**新設や撤去または交換**を行う場合は、**当該工事の完了時**にも現場検査を行います。

構造耐力上主要な部分	筋交いの交換や、耐力壁の追加、柱の撤去など
屋根または外壁の防水紙	屋根のルーフィングの交換や、外壁の防水紙の交換を含む壁材の交換など

○ 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。**申込みの受理時**に手続きで使用する**保証書を当社から提供**しますので、申込みまでに保証書を作成している場合を除き、**提供を受けたものを使用**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。

web証券

- ・リフォーム事業者が希望する場合は、**保険証券をポータルサイト上で発行**します。**(web証券)**
- ・web証券は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領**できます。
- ・web証券は**保険期間中いつでもポータルサイトから閲覧**することができます。

(注) 提出書類に不備がある場合は、「保険証券」は不備解消後の発行となります。また、リフォーム事業者が当社所定の与信条件を満たさない場合は、保険証券の発行は保険料の支払いの確認後となります。

◆ 増築工事の取扱いについて

特約を付帯することで、**増築工事の瑕疵**を保険の対象とすることができます。取扱いの概要は次のとおりです。

特約の対象となる増築工事

- ・ **基礎の新設を伴う工事**をいいます。
- ・ **母屋の増築だけでなく、離れの新築も特約の対象となる増築工事**に該当します。
- ・ **増築部分の階数が 3 以下で人の居住部分を含むもの**に限ります。

■ 特約の対象事故等

特約の対象事故	担保期間	保険金額（別建て）
増築工事の対象部分が ① 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合 ② 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合	10 年間	2000 万円

■ 増築工事に対する現場検査

次の時期に現場検査を行います。母屋の工事でも保険の対象とする場合は「**4 の現場検査**」記載の**時期にも現場検査を行います**。増築工事に対する現場検査は**新築瑕疵保険の申込手続きで階数 3 以下の住宅**に実施する現場検査と同内容です。

基礎配筋工事の完了時	新築瑕疵保険で団体検査が認められている住宅に対しては団体検査を行うことができます。
躯体工事の完了時	

■ 「保険証券」の発行にあたっての注意点

保険の対象とする工事が増築工事だけの場合は工事の完了後に現場検査を行わないため、「**保険証券**」の発行に**工事の完了通知が必要**です。

利用上の注意点

- ・ 基礎の新設を含まない増改築工事は特約の対象とする増築工事には該当しません。
- ・ 増築する離れが「**独立した住宅**」として認められる場合は、**資力確保義務の対象となる新築住宅**となりますので、**新築瑕疵保険での引き受け**となります。

5. 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。登録要件と主な提出書類は次のとおりです。

登録要件		具体的な登録要件	提出書類
リフォームの遂行能力 (いずれか)	建設業許可	建設業許可を有すること	建設業許可証
	リフォーム工事等の業務実績 (いずれか)	新築工事またはリフォーム工事の業務実績があること (2年間に5件以上)	業務経歴書
		新築工事またはリフォーム工事の従事実績のある経験者が在籍していること (2年以上かつ5件以上)	経験者の名簿

(注) リフォーム事業者が増築特約の利用を前提とする場合は、業務実績として認められるリフォーム工事は増築工事に限ります。

6. 提出書類

申込時の提出書類は以下のとおりです。保険と保証の概要説明を申込みまでに行っていない場合は、「**契約内容確認シート**」は概要説明を実施したタイミングで提出してください。

共通	現地案内図	
	工事内容を記載した平面図、立面図等の図面	
	請負契約書類	
	工事内容申告書（指定書式） (web申込みでは不要)	
	契約内容確認シート（指定書式）	
オプション	耐力性能に関わる工事を行う場合	新耐震診断基準を満たしていることが確認できる書類

(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

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル

【お問合せ】

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

©2021 株式会社ハウスジーメン