

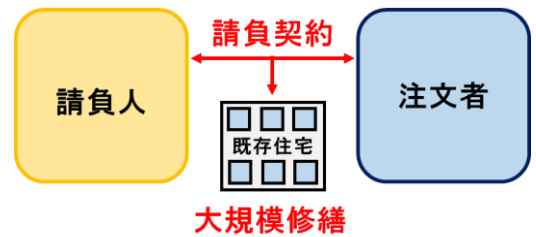


(2020年6月1日以降の申込み用)

大規模修繕かき保険 のご案内

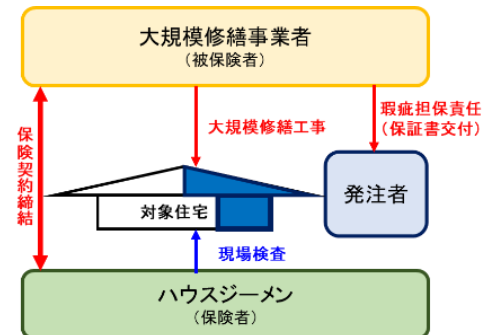
1. 保険の概要

実施する大規模修繕工事の瑕疵を保証する大規模修繕事業者が利用するかし保険です。



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大規模修繕工事の瑕疵を保証する登録大規模修繕事業者が被保険者となります。



3. 保険契約の内容等

○ 保険の対象となる大規模修繕工事

大規模共同住宅の共用部分に対する大規模修繕工事

(階数 4 以上または 500 m²以上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	下記の金額のうち請負金額以上の額 (請負金額が 5 億円超の場合は 5 億円)				
	1000 万円	4000 万円	1 億円	2 億 5000 万円	4 億円
	2000 万円	5000 万円	1 億 5000 万円	3 億円	4 億 5000 万円
	3000 万円	7000 万円	2 億円	3 億 5000 万円	5 億円

○ 保険の対象

大規模修繕工事の瑕疵に起因して事故が発生した場合に、修補等に必要費用を対象に保険金を支払います。(★の事象については、屋上防水部分の全面やり替えを行う場合は、特約でその担保期間を 10 年間とすることができます。)

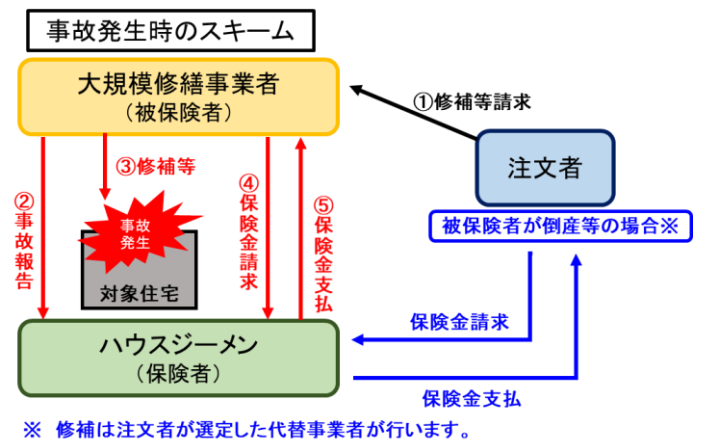
保険の対象	事故の具体的な事象	担保期間
構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	・ コンクリートの養生不足による耐力不足	保険期間に同じ
★雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合	・ 屋上防水部分の施工不良による雨漏れ ・ 外壁塗装の施工不良による雨漏れ	
給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合	・ 排水管路の施工不良による漏水	
給排水設備等の住宅設備の機能が失われた場合	・ 給排水設備の不良による機能不全	
防錆工事に起因する瑕疵に起因して手すり等が通常有すべき安全性を満たさない場合	・ 手すりの錆びつき	2 年間

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

○ **注文者による直接請求**

この保険の被保険者は大規模修繕事業者ですが、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**大規模修繕事業者が倒産**している場合
- 事故の発生後、**相当の期間を経過しても大規模修繕事業者が修補等を行わない**場合



■ **保険の対象とすることができる住宅の基本構造部分等**

基本構造部分	構造耐力上主要な部分	基礎、基礎杭、壁、柱、屋根版、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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上と外壁、および屋上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
給排水管路	住宅の敷地内に設置されている給水管、給湯管、排水管、污水管	
住宅設備	住宅の敷地内に設置された次の設備	
	給排水設備	受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプ、ます
	電気設備	変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器（リレー）、計器用変成器、開閉器（スイッチ）、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具※、換気設備※
	ガス設備	共用ガス管(ガスメーターは対象外)
※ 共用部分に設置されたものが対象です。		

○ **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	原状復帰に要する 直接修補費用	
調査費用	事故の発生原因や修補範囲・方法を特定するための 調査費用	修補費用の10%（最低10万円） で上限金額は200万円
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・転居費用	50万円/戸
その他	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**

$$(支払対象となる修補費用等 - 免責金額(10万円)) \times \text{縮小てん補}(80\%) + \text{調査費用} + \text{仮住まい・転居費用}$$

(注) 注文者の直接請求の場合は、縮小てん補割合を適用しません。

○ **主な免責事由**

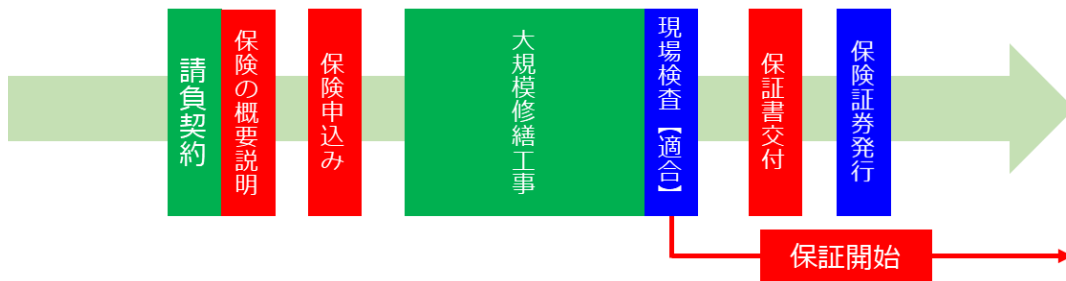
次の損害に対しては保険金を支払いません。

故意・重過失により生じた損害	被保険者である大規模修繕事業者や、被保証者である注文者や区分所有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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
	不適切な維持管理一	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 住棟以外の家財が壊れたことによる損害 住棟や家財等が使用できなくなったことによる損害
	居住者に生じた損害	傷害、疾病、死亡または後遺障害
	住宅設備の事故の波及損害	住宅設備の事故に起因するその他の設備や住棟の損壊
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（拡大損害を含む）	
	注文者に起因する瑕疵	不相当と指摘を受けたくうえで注文者や区分所有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**現場検査の適合後に発行**されます。



・ 申込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。

○ **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ます。

○ **保険の申込み**

保険の申込みは**大規模修繕工事を受注し、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（足場を撤去する直前の時期）**に現場検査を行います。検査では大規模修繕工事が当社の「**大規模修繕工事設計施工基準**」に従って施工がされていることを確認します。

現場検査は大規模修繕工事に**次の工事を含む場合は**、それぞれ対応する時期にも検査を行います。

構造耐力上主要な部分の工事を行う場合	該当工事のうち最下階の工事の完了時
給排水管路または給排水設備等の工事を行う場合	該当工事のうちいずれかの工事の完了時

○ **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。**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。

（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、大規模修繕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。

5. 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
大規模修繕工事の遂行能力（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
	大規模修繕工事の業務実績（いずれか）	大規模修繕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
		大規模修繕工事へ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2件以上）	経験者の名簿

（注）構造耐力上主要な部分の新設撤去工事を伴う大規模修繕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。

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）	
	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。

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

〒105-0003

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