

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、注文者に保証を提供するにあたり、その裏付けとして大規模修繕かし保険に加入します。

本書面では保証の内容と、保証事故(保険事故)が発生した場合の注文者の保険金の直接請求の取扱いについてご説明します。

本書面は、保証と保険のそれぞれの内容を理解いただくため、注文者の皆様にかかわる事項を説明するものです。ただし、保証や保険の内容の全てを記載するものではありません。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。

1. 大規模修繕かし保険の概要

大規模修繕事業者が加入する保険の概要についてご案内します。

(1) 商品の名称

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) 保険契約の概要

大規模共同住宅の大規模修繕工事を行い、注文者に対して大規模修繕工事を実施した部分の保証を提供する大規模修繕事業者が加入する保険です。

(3) 保険金をお支払いする場合(保険事故)

保険の対象となる大規模修繕工事の瑕疵(民法における契約不適合の状態)を原因として、工事の実施部分に次の事象(保険事故)が発生し、保証者(被保険者)である大規模修繕事業者が修補等を行う場合に保険金を支払います。

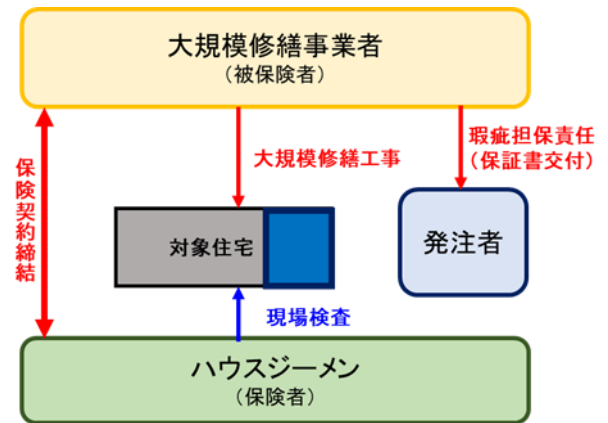
- 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合
- 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合
- 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われる場合
- 手すり等が通常有すべき安全性を満たさない場合(防錆工事の瑕疵に起因するもの)

(4) 保険の対象となるリフォーム工事

この保険の対象となる大規模修繕工事は、大規模共同住宅の共用部分(みなし共用部分)を対象とする工事をいい、(5)の保険の対象となる住宅の部分のうち、工事の直接の対象となる部位が保険の対象となります。

(5) 保険の対象となる住宅の部分

部位	具体的部位	役割
構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、筋交い等の斜材、床版、梁等の横架材、基礎杭	住宅の自重や積載荷重、積雪や風圧、土圧、水圧、地震や振動を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	○ 屋根と外壁 ○ 上記の部位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	給水管、給湯管、排水管、汚水管	敷地内に設置されたものに限りします。
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	敷地内に設置されたものに限りします。
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)、端子、導管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備	住棟内に設置されたものに限りします。
ガス設備	共用ガス管	敷地内に設置されたものに限りします。
手すり等	○ ベランダ、バルコニー、テラス、屋上に設置された手すりや柵 ○ 共用階段の鉄部	



2. 大規模修繕事業者が提供する保証の内容

大規模修繕事業者が提供する保証の内容について説明します。

「保証限度額」や「保証期間」、「免責事由」は大規模修繕事業者が加入する保険における「保険金の支払限度額」、「保険期間」、「免責事由」の内容と同様です。

(1) 保証の内容(保険付保証明書に記載された保険期間が保証期間となります)

○ 保証の内容と保証期間

保険の対象となる大規模修繕工事の瑕疵(民法における契約不適合の状態)を原因として、工事の実施部分に次の事象(保証事故)が発生した場合に、保証者(被保険者)である大規模修繕事業者が修補等を行います。

保証事故	保証期間
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 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 ③ 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 ④ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合	5年間
⑤ 手すり等が通常有すべき安全性を満たさない場合	2年間

○ 屋上の全面工事を行う場合の取扱い

大規模修繕工事でルーフバルコニーを含む屋上全体の防水層の新設を行い、「屋上防水の保険期間延長に関する特約」を付帯する場合は、屋上に関する②の事故の保証期間は**10年間**となります。

ご注意	注文者が保険金の請求を行うことができるのは、後述の直接請求を行うことができる場合に限りです。保証事故を発見した場合には、まず、保証者である大規模修繕事業者に連絡を行ってください。
------------	---

(2) 保証限度額

保険の対象となる請負金額以上で保証者が選択する額(保証限度額は保険付保証明書に記載されます)

(3) 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

次の事由により生じた損害には保証の対象とはなりません。

分類	具体的原因
外来の事由 により生じた損害	○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象 ○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由
経年劣化等 により生じた損害	○ 虫食いまたはねずみ食い ○ 住宅の性質による結露 ○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変色等の事由
植物等 により生じた損害	○ 植物の根等の成長 ○ 小動物の害
住宅の仕様 により生じた損害	○ 採用された工法に伴い対象住宅に通常生じうる雨水の浸入、すきま、たわみ ○ 上記と類似の事象
不適切な維持管理 により生じた損害	○ 住宅の著しい不適正使用 ○ 著しく不適切な維持管理(定期的に必要な計画修繕を怠った場合を含みます)
天変地異 により生じた損害	○ 地震または噴火 ○ 地震や噴火に起因して生じた津波

○ 保険の対象とならない損害

次の損害は保証の対象となりません。

区分	概要
対象住宅以外の 財物に生じた損害	○ 対象住宅以外の財物の滅失またはき損 ○ 対象住宅その他の財物の使用の阻害
設置した設備自体 の不具合	○ 設置、更新、修繕等を行った設備や機器等自体の不具合 (大規模修繕事業者による施工または組立上の瑕疵によって生じた不具合は保険の対象です)

○ 事業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害等

次のいずれかの瑕疵に起因する損害(拡大した損害を含みます)に対しては、保証の対象となりません。

区分	概要
注文者に起因する瑕疵	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大規模修繕事業者が不適当であると指摘したにもかかわらず、注文者等が採用させた設計・施工方法や資材の瑕疵 ○ 注文者等が行かせた大規模修繕事業者の者による施工の瑕疵
契約締結後の改修工事の瑕疵	保険契約の締結後に行われた大規模修繕工事(保証責任の履行による修補を含む)の瑕疵

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では、大規模修繕事業者が修補等を行うことができない場合や、修補等を行わない場合に注文者が当社に保険金を請求できる取扱いがあります(直接請求)。直接請求における注意事項についてご説明します。

(1) 直接請求ができる場合

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や、保証事故の発生後、**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は**、大規模修繕事業者が修補等を行うべきであった範囲で注文者が当社に保険金を請求できます。

この場合の「保険金の支払限度額」や「保険期間」、「免責事由」は2に記載している「保証限度額」、「保証期間」、「免責事由」の内容と同様です。

(2) 保険金の支払対象となる損害の範囲と1事故あたりの限度額等

区分	内容	限度額		免責金額
修補費用	原状復帰に要する直接修補費用			10万円 (注文者が負担します)
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	修補費用	限度額	
		~100万円	10万円	
		50万円~2000万円	修補費用の10%	
		2000万円~	200万円	
仮住まい 転居費用	対象住宅の居住者が補修のために余儀なくされた仮住まい・転居費用	50万円/戸		

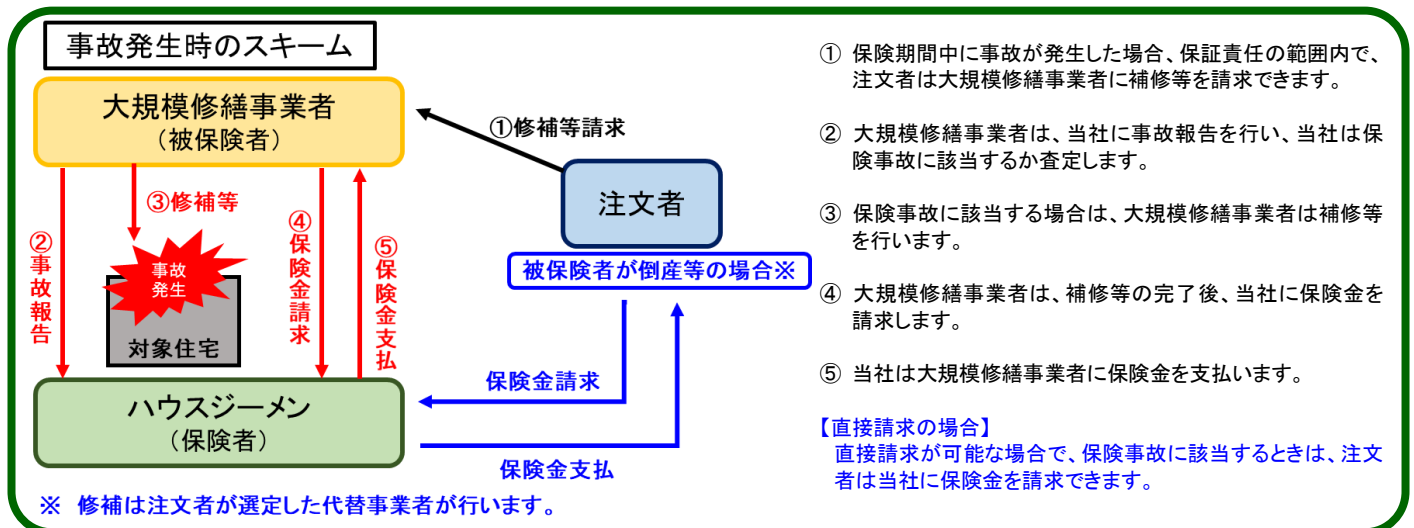
(3) 故意・重過失の場合における取扱い

保険事故が大規模修繕事業者等の故意や重大な過失に起因する損害は免責事由に該当しますが、「故意・重過失担保特約」が付帯された保険契約では、直接請求の場合に限り保険金の支払の対象となります。

例外として、注文者の故意等に起因する損害については直接請求の場合でも保険金の支払対象とはなりません。

(4) 保険協会審査会への審査の請求について

注文者は、保険金支払に関して当社との間で紛争が生じた場合は、(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会に審査を請求できます。(TEL:03-3580-0338、受付時間:平日9:00~17:00)



4. その他の取扱い

(1) 個人情報の取扱い

当社は、当社の営む業務の実施や、取扱商品、サービス(関連会社または提携会社を取り扱う商品およびサービスを含みます)の案内または提供等を目的として利用します。

当社は、次の場合を除き、ご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
- ・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
- ・個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内にて、業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先、指定住宅紛争処理機関その他業界関連機関等に提供する場合 など

詳細については、当社ホームページ(<http://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QR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

窓口	電話	受付時間
受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	平日 9:00~17:00
お客様相談室(ご相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談および保険事故の一報受付)	0120-516-335	平日 18:00~翌朝 9:00 土日祝日 24 時間



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

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2新橋ビル

©2020 株式会社ハウスジーメン

P200401-024(7)