

リフォームかし保険の改定等に関するご案内

12月15日(水)付で実施するリフォームかし保険の改定、およびその他の商品改定の概要についてご案内します。

- **リフォームかし保険について、**
 - ・ 保険期間を10年間とすることができる工事に住宅全体の防水層を再施工するフルリフォームを追加します。
 - ・ 一般リフォーム保険で保険金額の選択方法を見直し、申込時の請負金額の申告を不要にします。
 - ・ 一般リフォーム保険でリスク細分型の保険料体系を導入します。
 - ・ 複数回の現場検査を行う場合の工事完了後検査を対象に写真確認による現場検査を導入します。
- 延長保証保険とリフォームワイドで、一定の要件を満たす検査機関に着工前に行う住宅の検査を委託している場合の検査特例を追加します。
- 延長保証保険で、2回目の延長保証から保険を利用する場合における保証と保険の重複を避ける取扱いを追加します。

I. リフォームかし保険の改定

1. フルリフォームの追加と増改築リフォーム保険の新設について

増改築特約の対象工事に**住宅全体の防水層を再施工するフルリフォーム**を追加します。フルスケルトンリフォームのように住宅全体の防水性能を新築同等にするリフォーム工事を行う場合に10年間の長期保証を提供できるようになります。

商品性や申込手続きの違いを明確にするために、増改築特約を付帯するリフォームかし保険を「**増改築リフォーム保険**」として申込手続きを含めて通常の「**リフォームかし保険**」と区別して扱います。今後はリフォームかし保険のラインナップを「**一般リフォーム保険**」、「**増改築リフォーム保険**」、「**リフォームワイド**」の3本建てとします

リフォームかし保険 (一般リフォーム保険)	⇒	一般リフォーム保険	増築工事やリフォームワイドの対象工事に該当しないリフォーム工事を広く対象とするリフォームかし保険です。(保険期間5年)
	⇒	増改築リフォーム保険	増築工事やフルリフォームといった、特定のリフォーム工事を対象とするリフォームかし保険です。(保険期間10年)
リフォームワイド	⇒	リフォームワイド	住宅全体の構造・防水性能を満たすことを目的とした行うリフォーム工事を対象とするリフォームかし保険です。(保険期間5年)

そのほか、増改築リフォーム保険や一般リフォーム保険の改定事項、その他リフォームかし保険共通の改定事項について、次ページ以降でご案内します。

2. 増改築リフォーム保険

対象工事にフルリフォームを追加することに合わせて、これまで増築工事では保険の対象とならなかった**耐力・防水性能に関わらない部分の工事(その他リフォーム危険)**についても保険の対象に含むこととしました。そのほか、小規模な増築工事における検査料負担の軽減を目的として、**現場検査料の最低面積帯に 100㎡未満を追加**します。

◆ 対象工事にフルリフォームの追加

工事区分	工事の内容	実施する現場検査
増築工事	基礎の新設を伴う工事が該当します。母屋の一部の増築のほか、同一敷地内に母屋と住宅設備を共用する離れの新築も増築工事に該当します。	実施する現場検査は 新築瑕疵保険と同内容 です。具体的には 基礎配筋工事が完了したタイミングと建て方が完了したタイミング で行います。
フルリフォーム	住宅全体の防水層を再施工する工事が該当します。フルスケルトンリフォームや基礎を残した上物の全面改築などの工事が該当します。	実施する現場検査は 一般リフォーム保険と同内容 です。具体的には 外壁の防水紙の施工が完了したタイミングと、工事が完了したタイミング で行います。

母屋の増築と合わせて既存住宅部分のフルリフォームを行う場合は、**住宅全体を増改築リフォームとして扱う**ことができます。この場合、**既存住宅部分も含めて担保期間は 10 年間、保険金額は 2000 万円**となります。

既存住宅部分の工事がフルリフォームに該当しない場合も、既存住宅部分を含めて保険に加入できますが、**既存住宅部分の担保期間は 5 年間、保険金額は 2000 万円と別建て(500 万円 or 1000 万円)**となります。

◆ 保険の対象にその他リフォーム危険を追加

現行		⇒	改定後	
増築工事	一般リフォーム		増改築リフォーム	一般リフォーム
対象外	対象		対象	対象

◆ 現場検査料の最低面積帯の見直し

現行		⇒	改定後	
~125㎡	12,580			~100㎡
125㎡~150㎡	17,580	⇒	100~125㎡	12,580
150㎡~	23,580	⇒	125㎡~150㎡	17,580
		⇒	150㎡~	23,580

◆ 改定後の保険料

増築部分の床面積	現行			⇒	改定後		
	保険料	検査料	合計		保険料	検査料	合計
~30㎡	20,850	25160	46,010	⇒	23,860	22,000	45,860
30㎡~65㎡	23,810	25160	48,970	⇒	26,780	22,000	48,780
65㎡~100㎡	29,870	25160	55,030	⇒	32,800	22,000	54,800
100㎡~125㎡	40,840	25160	66,000	⇒	43,640	25,160	68,800
125㎡~150㎡	49,390	35160	84,550	⇒	51,350	35,160	86,510
150㎡~	75,390	47160	122,550	⇒	68,510	47,160	115,670

(注) 上記は、対象とする増改築リフォームが増築工事、その他リフォーム危険 1 年担保、web 申込みを前提とした保険金額ごとの保険料と現場検査料(税抜き)です。

3. 一般リフォーム保険

請負金額に関係なくリフォーム事業者が見込んでいるリスクに応じた保険金額を選択できるように見直しを行うとともに、保険金額のラインナップの絞り込みを行います。改定後は申込時の請負金額の申告が不要となります。

また、小規模なリフォーム工事についてリフォームかし保険を利用しやすくなるよう、工事内容に応じたリスク細分型の保険料体系を導入し、耐力性能や防水性能に関わらない工事を行う場合の保険料負担を軽減するとともに、保険金額 300 万円以下の保険契約に適用する事故発生時の少額免責の最低額を 5 万円に軽減します。

◆ 保険金額の選択条件の見直し

現行	⇒	改定後
請負金額以上で申込者が選択する金額		請負金額に関係なく申込者が選択する金額

◆ 保険金額のラインナップの見直し

現行				⇒	改定後			
100 万円	200 万円	300 万円	400 万円	⇒	100 万円	200 万円	300 万円	500 万円
500 万円	600 万円	700 万円	800 万円	⇒	1000 万円	—	—	—
900 万円	1000 万円	—	—	⇒	—	—	—	—

◆ リスク細分型の保険料体系の導入

対象等	現行		⇒	改定後		
	リフォームライト	一般		小規模リフォーム	防水リフォーム	大規模リフォーム
担保範囲	構造・防水・その他	構造・防水・その他	⇒	その他	防水・その他	構造・防水・その他
対象工事	施工中検査が不要で、かつ請負金額 500 万円以下の工事に適用	施工中検査が必要、または請負金額 500 円超の工事に適用	⇒	防水工事も耐力性能に関わらないインフィルや設備リフォームに適用	屋根や外壁の塗装といった一般的な外装工事に適用	耐力性能に関わる工事か、施工中検査が必要な大掛かりな工事に適用
100 万円	18,070	26,220	⇒	16,190	16,840	—
200 万円	18,320	28,130	⇒	16,730	17,740	—
300 万円	19,440	29,030	⇒	17,800	19,160	—
500 万円	24,790	33,940	⇒	22,850	23,740	29,740
1000 万円	—	41,500	⇒	27,690	31,520	35,020

(注)上記は、その他リフォーム危険 1 年担保、web 申込みを前提とした保険金額ごとの保険料です。

◆ 免責金額の最低額の一部引下げ

現行		⇒	改定後	
保険金額共通	10 万円	⇒	保険金額 500 万円以上	10 万円
		⇒	保険金額 300 万円以下	5 万円

4. 現場検査

リフォーム事業者と注文者双方の日程調整や検査立会といった手続き負担の軽減を目的として、一般リフォーム保険と増改築リフォーム保険で**複数回の現場検査を実施する場合の工事完了後検査**を対象に、**写真確認の方法による現場検査(写真検査)**を導入します。

そのほか、料金体系をシンプルにすることを目的として、**施工中現場検査と工事完了後検査に適用する現場検査料を見直し、ワンプライス**とします。

◆ 写真確認による現場検査の導入

写真検査は、**リフォーム事業者が工事完了後に撮影する写真を現場検査員が確認**して行います。写真検査ができるのは施工中検査がある場合の完了後検査が原則ですが、母屋の増築と一緒に既存住宅部分の工事を保険の対象とする増改築リフォーム保険の場合は、施工中検査の有無にかかわらず完了後検査は写真検査となります。

○ 一般リフォーム保険とフルリフォームを対象とする増改築リフォーム保険の場合

工事内容	現行		⇒	改定後	
	施工中	完了後		施工中	完了後
新設・撤去なし		○ (現地)	⇒		○ (現地)
新設・撤去あり	○ (現地)	○ (現地)	⇒	○ (現地)	○ (写真)

(注) 例外として、一般リフォーム保険で施工中検査を団体検査としている場合は、写真検査ではなく現地で現場検査を実施します。

○ 母屋の増築と一緒に既存住宅部分の工事を保険の対象とする増改築リフォーム保険の場合

既存住宅部分の リフォーム工事	現行				⇒	改定後			
	基礎	躯体	施工中	完了後		基礎	躯体	施工中	完了後
新設・撤去なし	○ (現地)	○ (現地)		○ (現地)	⇒	○ (現地)	○ (現地)		○ (写真)
新設・撤去あり	○ (現地)	○ (現地)	○ (現地)	○ (現地)	⇒	○ (現地)	○ (現地)	○ (現地)	○ (写真)

◆ 現場検査料のワンプライス化

完了後検査料は 11,000 円に、施工中検査料は 14,380 円に一本化します。なお、前述の**写真検査を行う場合の完了後検査料は 5,500 円**となります。(全て税抜価格です)

■ 工事完了後検査

請負金額	現行	⇒	改定後 (税抜き)	
			現地確認	写真検査
400 万円	11,000 円	⇒		
401~700 万円	14,000 円	⇒	11,000 円	5,500 円
701 万円~	18,000 円	⇒		

■ 施工中検査

新設・撤去 区分	現行	⇒	改定後 (税抜き)
防水のみ	11,600 円	⇒	
両方	14,380 円	⇒	

(注) 引渡後リフォームタイプの既存住宅かし保険(個人間売買)で、リフォーム工事に対する現場検査についても、**施工中の現場検査を行う場合の工事完了後検査は写真検査**となります。

5. リフォームワイド

◆ 保険料の改定

保険料を改定します。下表はweb申込みを前提とした構造・防水コースのリフォームワイドの一般住宅に適用する保険料です。

延べ床面積	現行		⇒	改定後	
	その他リフォーム危険の担保期間			その他リフォーム危険の担保期間	
	1年間	2年間		1年間	2年間
～125㎡	42,710	48,000	⇒	40,520	44,290
125㎡～150㎡	57,810	63,100	⇒	55,620	59,390
150㎡～	75,410	80,700	⇒	73,220	76,990

(注) 上記はweb申込みを前提とした構造・防水コースのリフォームワイドの保険料です。

◆ 検査代替の対象の拡大

検査代替の取扱いの対象に**住宅の検査を検査能力に関して一定の信頼のある検査機関に委託している場合**を追加します。延長保証保険と同内容の取扱いとなるため、改定の詳細は「Ⅱ. その他の改定事項」をご参照ください。

6. 共通の改定事項

◆ 申込時期の見直し

利便性の向上を目的として**現場検査の日程調整に支障がない時期に申込みがされれば申込時期は着工後でも構わない**こととします。

現行	⇒	改定後
着工前の申込みが必須	⇒	現場検査の日程調整に支障がない時期であれば着工後でも可

◆ 対象住宅の範囲の見直し

軽量鉄骨のアパートの中には、500㎡を超えるものや階数が3を超えるものもあるため、これらの住宅がリフォームかし保険を利用できるよう、**延べ床面積が1000㎡未満であれば耐力・防水性能に関わる工事であってもリフォームかしを利用できる**よう対象住宅の範囲を見直します。

現行	⇒	改定後
耐力・防水性能に関わる工事を行う場合は、 階数3以下で延べ床面積500㎡未満の共同住宅 に限る。	⇒	延べ床面積が 1,000㎡未満の共同住宅 であれば階数に関わらず利用できる。

(注) 改定後は、500㎡以上1,000㎡未満の規模の共同住宅は大規模修繕かし保険とリフォームかし保険の両方の利用が可能となります。

◆ web申込み割引の平準化

適用金額にばらつきのあった**web申込み割引の適用金額を一律**とします。

現行		⇒	改定後	
リフォームライト該当	▲2,380円	⇒	共通	▲2,380
リフォームライト非該当	▲1,710円	⇒		

II. その他の改定事項

1. 検査代替の対象の拡大(延長保証保険・リフォームワイド共通)

検査代替の取扱いの対象に**住宅の検査を検査能力に関して一定の信頼のある検査機関に委託している場合**を追加します。この場合は、実施者の資格に関係なく検査代替を認めます。

現行	改定後			
状況調査技術者の有資格者が実施している場合	⇒	状況調査技術者の有資格者が実施している場合	ハウスメンズの現場検査を受託している検査機関に委託している場合	ハウスメンズの登録検査会社である検査機関に委託している場合

検査会社コースの既存住宅かし保険(個人間売買)における検査代替の要件は従来通り変更ありません。

2. 2回目の延長保証からの保険利用における保証と保険の重複を避ける取扱いの追加(延長保証保険)

1回目の延長保証を自社保証で行っている住宅の2回目の延長保証からの保険利用を対象に、保証と保険のそれぞれの期間が重複しないよう、**保証の終了前に2回目のメンテナンスを行う場合には保証終了日の翌日から保険期間が開始する取扱い**を追加します。

メンテナンスの時期	...	9	10	11	...	18	19	20	21	22	...	30	...
終期前2年以内			↙					↙	保証終了日の翌日から				
終期後			↙							↙ 現場検査の適合日から			
終期から2年以上前			↙			↙ 現場検査の適合日から							

なお、継続契約の場合と同様に、あまり早く工事をした場合には調整は適用せず、保証の終期から遡って2年以上前にメンテナンスを行う場合は、現場検査の適合日から開始することになります。

3. 事業者登録手続きの見直し

現在は、各事業者登録の申請の際に、宅建業者登録であれば通常使用する売買契約書の見本など、対象業務の契約書類の見本の提出を求めています。が、**申請時の手続き負担の軽減を目的として提出を不要**とします。

III. 本件に関する問合せ先

受付センター

TEL : 03-5408-8486

FAX : info@house-gmen.com

以上