

## 大規模修繕かし保険のリニューアル等に関するご案内

4月1日(金)付で実施する大規模修繕かし保険のリニューアル、およびその他の商品改定の概要についてご案内します。

- 大規模修繕かし保険について、
  - ・ 工事の対象範囲や工事内容にかかわらず、**保険期間を一律10年間**とします。
  - ・ 請負金額やその内訳に関係なく、**任意の金額を選択できるよう保険金の選択方法を見直します**。
  - ・ 大規模修繕工事の内容に応じた保険料を適用できるよう、**リスク細分型の保険料体系を導入**します。
  - ・ 給排水管路と住宅設備の対象を拡大し、**敷地内の管路や設備を幅広く保険の対象として扱います**。
- 全商品共通で、**概要説明時の住宅取得者等への重要事項説明書の冊子の交付が不要**になります。
- 新築かし保険で、**戸建住宅に適用するweb申込割引の金額の見直し**を行います。
- 延長保証保険等の保険契約で、**住宅の種類に関係なく延べ床面積に応じた保険料体系に一本化**します。
- 既存住宅売買かし保険における**新耐震のエビデンスの取扱いを統一し、登記簿謄本の取扱いを拡充**します。

### I. 大規模修繕かし保険のリニューアル

商品性の向上を目的として、**大規模修繕工事の実施周期に近い期間の保証を提供**できるよう、**保険期間を標準で10年間**とするとともに、**リスク細分型の保険料体系を導入し、定期的**に実施する防水工事を主体とした**大規模修繕工事**など、**保険の対象部位のうち一部の工事のみ実施する大規模修繕工事を対象に保険料を軽減**します。

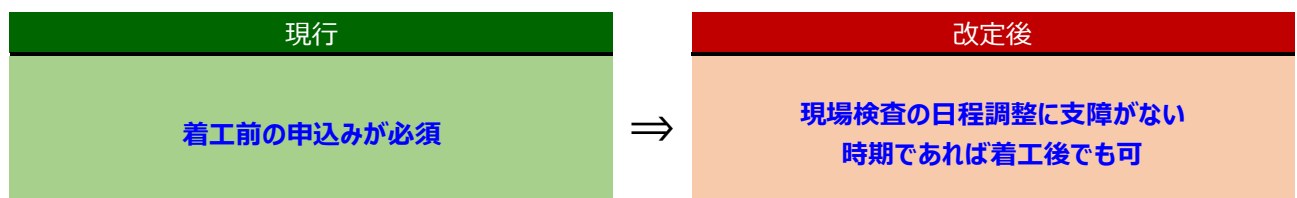
そのほか、使い勝手の向上を目的として、**請負金額やその内訳に関係なく申込者が工事の内容に応じて見込んでいるリスクに応じた保険金額を選択**できるよう**選択条件の見直し**を行うとともに、**保険の申込みが少し遅れた場合でも保険を利用できる**よう**着工後でも申込みができる**ようになります。

また、幅広い大規模修繕工事に対応することを目的として、保険の対象とできる給排水管路と住宅設備について、**敷地内に設置する管路や住宅設備を幅広く対象**とするよう取扱いを見直します。

リニューアルの詳細は、以下のとおりです。

#### ◆ 申込時期のルールの見直し

**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保険の申込みを行える**ようになります。当社の大規模修繕かし保険は、着工前に現場検査を実施しないため、申込みが若干遅れても保険を利用できます。



### ◆ 保険期間と各部位の担保期間の見直し

保険期間を標準で10年間とし、これまで5年間としていた部位の担保期間を10年間、2年間としていた外部鉄部の担保期間を3年間とします。これに伴い「屋上防水の保険期間延長に関する特約」を廃止します。

| 部位    | 現行   | ⇒ | 改定後  |
|-------|--|---|------|
| 構造    | 5年間<br>屋上全体の防水工事を行う場合で「屋上防水の保険期間延長に関する特約」を付帯する場合に限り、屋上に関する防水の事故の担保期間は10年 | ⇒ | 10年間 |
| 防水    |  | ⇒ |      |
| 給排水管路 |  | ⇒ |      |
| 住宅設備  |  | ⇒ |      |
| 外部鉄部  |  | ⇒ |      |

### ◆ 保険の対象とする管路や設備の拡大

これまで、約款に記載された管路や設備を限定的に対象として扱っていた給排水管路と住宅設備について、敷地内に設置された管路や住宅設備を広く保険の対象として扱うよう取扱いを変更します。

| 部位    | 現行  | ⇒ | 改定後   |
|-------|---|---|---|
| 給排水管路 | 敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管および汚水管のみ保険の対象としている。             | ⇒ | 敷地内に設置された給水管や給湯管、排水管等の管路を幅広く保険の対象とする。                                     |
| 住宅設備  | 給排水設備、電機設備またはガス設備のうち、普通保険約款に記載された設備を限定的に保険の対象としている。 | ⇒ | 敷地内に設置された給排水設備、電機設備、ガス設備、消防設備、機械設備等のうち管理組合が維持管理を行うこととされているものを幅広く保険の対象とする。 |

### ◆ 保険金額のラインナップの絞り込み

以下のとおり、保険金額のラインナップの絞り込みを行います。

| 現行     |        |       | ⇒ | 改定後    |     |   |
|--------|--------|-------|---|--------|-----|---|
| 1000万円 | 7000万円 | 3億円   | ⇒ | 1000万円 | 1億円 | — |
| 2000万円 | 1億円    | 3.5億円 | ⇒ | 2000万円 | 2億円 | — |
| 3000万円 | 1.5億円  | 4億円   | ⇒ | 3000万円 | 3億円 | — |
| 4000万円 | 2億円    | 4.5億円 | ⇒ | 5000万円 | 4億円 | — |
| 5000万円 | 2.5億円  | 5億円   | ⇒ | —      | 5億円 | — |

### ◆ 保険金額の選択条件の見直し

原則として請負金額に関係なく保険金額を選択できるようになります。請負金額やその内訳に左右されず、利用者が工事の内容に応じて想定するリスクに見合った保険金額を選択できるため、保険料を保険料表から簡単に確認できます。

| 現行                   | ⇒ | 改定後           |
|----------------------|---|---------------|
| 工事対象請負金額以上で申込者が選択する額 | ⇒ | 申込者が任意に選択する金額 |

(注) 工事対象請負金額とは、大規模修繕工事の請負金額に、直接工事費に占める保険の対象となる工事の割合を乗じた金額をいいます。

対象工事の消費税適用前の請負金額が1億円未満の場合は選択できる保険金額に制限はありませんが、1億円以上の場合は、1億円以上の金額から保険金額を選択するのがルールとなります。

## ◆ リスク細分型の保険料体系の導入

リスク細分型の保険料体系を導入します。定期的を実施する防水工事を主体とした大規模修繕工事の場合、従来よりも利用しやすい保険料水準で大規模修繕かし保険を利用できるようになります。

### ■ 防水工事を主体とする大規模修繕工事に適用する保険料

| 保険金額    | 現行<br>(保険期間 5 年) | ⇒ | 改定後<br>(保険期間 10 年) |                      |         |         |            |
|---------|------------------|---|--------------------|----------------------|---------|---------|------------|
|         | 共通               |   | 基本                 | 防水工事以外の工事を行う場合の加算保険料 |         |         |            |
|         |                  |   |                    | 防錆工事                 | 管路の工事   | 住宅設備の工事 | 耐力性能に関わる工事 |
| 1000 万円 | 39,170           | ⇒ | 29,750             | 1,060                | 2,110   | 3,170   | 4,220      |
| 2000 万円 | 61,390           | ⇒ | 41,220             | 2,110                | 4,220   | 6,340   | 8,450      |
| 3000 万円 | 88,510           | ⇒ | 56,830             | 3,170                | 6,340   | 9,500   | 12,670     |
| 4000 万円 | 115,630          | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 5000 万円 | 144,490          | ⇒ | 91,690             | 5,280                | 10,560  | 15,840  | 21,120     |
| 7000 万円 | 201,010          | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 1 億円    | 287,260          | ⇒ | 196,120            | 10,560               | 21,120  | 31,680  | 42,240     |
| 1.5 億円  | 426,020          | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 2 億円    | 572,845          | ⇒ | 339,650            | 21,120               | 42,240  | 63,360  | 84,480     |
| 2.5 億円  | 719,670          | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 3 億円    | 866,480          | ⇒ | 483,170            | 31,680               | 63,360  | 95,040  | 126,720    |
| 3.5 億円  | 998,910          | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 4 億円    | 1,138,530        | ⇒ | 626,680            | 42,240               | 84,480  | 126,720 | 168,960    |
| 4.5 億円  | 1,277,290        | ⇒ | —                  | —                    | —       | —       | —          |
| 5 億円    | 1,416,050        | ⇒ | 760,710            | 52,800               | 105,600 | 158,400 | 211,200    |

(注) 上記の改定後保険料は、防水工事を主体とする大規模修繕工事を前提としたものとなっています。防水工事を実施せず、給排水管路の更生のみ実施する場合は防水工事のリスクに対する保険料は適用しません。

「屋上防水の保険期間延長に関する特約」の廃止に伴い、屋上防水の保険期間延長特約を付帯する場合に適用している特約保険料を廃止します。

| 屋上防水工事<br>の請負金額 | 現行      | ⇒ | 改定後 |
|-----------------|---------|---|-----|
|                 | 共通      |   | 廃止  |
| 500 万円          | 10,560  | ⇒ | —   |
| 1000 万円         | 21,120  | ⇒ | —   |
| 1500 万円         | 31,680  | ⇒ | —   |
| 2000 万円         | 42,240  | ⇒ | —   |
| 2500 万円         | 52,800  | ⇒ | —   |
| 3000 万円         | 63,360  | ⇒ | —   |
| 4000 万円         | 84,480  | ⇒ | —   |
| 5000 万円         | 105,600 | ⇒ | —   |

## ◆ 現場検査料の見直し

適用する面積区分と現場検査料を以下のとおり改定します。

| 現行  |         | ⇒ | 改定後  |        |
|---|---------|---|--|--------|
| 500 m <sup>2</sup> 未満                           | 22,580  | ⇒ | 500 m <sup>2</sup> 未満                          | 23,000 |
| 500 m <sup>2</sup> 以上 2000 m <sup>2</sup> 未満    | 31,000  | ⇒ | 500 m <sup>2</sup> 以上 2000 m <sup>2</sup> 未満   | 31,000 |
| 2000 m <sup>2</sup> 以上 5000 m <sup>2</sup> 未満   | 47,380  | ⇒ | 2000 m <sup>2</sup> 以上 5000 m <sup>2</sup> 未満  | 46,000 |
| 5000 m <sup>2</sup> 以上 10000 m <sup>2</sup> 未満  | 76,600  | ⇒ | 5000 m <sup>2</sup> 以上 10000 m <sup>2</sup> 未満 | 62,000 |
| 10000 m <sup>2</sup> 以上 15000 m <sup>2</sup> 未満 | 96,600  | ⇒ | 10000 m <sup>2</sup> 以上                        | 79,000 |
| 15000 m <sup>2</sup> 以上 20000 m <sup>2</sup> 未満 | 120,600 | ⇒ |  |        |
| 20000 m <sup>2</sup> 以上                         | 151,000 | ⇒ |  |        |

## II. その他の改定事項

### 1. 住宅取得者等への重要事項説明書の提供方法の見直し<全商品共通>

概要説明書に表示される二次元バーコードから重要事項説明書にアクセスするweb重要事項説明書の提供を開始します。これにともない、概要説明時の住宅取得者等への重要事項説明書の交付が不要になります。

| 現行               | ⇒ | 改定後       |
|------------------|---|-----------|
| 概要説明書と重要事項説明書を交付 | ⇒ | 概要説明書のみ交付 |

### 2. 新築かし保険で戸建住宅に適用しているweb申込み割引額の見直し<新築かし保険共通>

戸建住宅に適用するweb申込み割引額を以下のとおり改定します。

|      | 現行     | ⇒ | 改定後    |
|------|--------|---|--------|
| 割引金額 | ▲1,700 | ⇒ | ▲2,700 |

### 3. 共同住宅に適用する保険料の見直し<延長保証保険・リフォームワイド共通>

住宅の種類に関係なく、延べ床面積に応じた保険料体系に一本化します。共同住宅として扱われる完全分離型の二世帯住宅やオーナーの自宅兼賃貸住宅のような共同住宅も、同じ規模の戸建住宅に適用する保険料で保険を利用できるようになります。

|      | 現行                      | ⇒ | 改定後                    |
|------|-------------------------|---|------------------------|
| 戸建住宅 | 住宅の延べ床面積に応じた保険料を適用      | ⇒ | 住宅(住棟)の延べ床面積に応じた保険料を適用 |
| 共同住宅 | 住戸の平均専有面積と住戸数に応じた保険料を適用 | ⇒ |                        |

#### 4. 新耐震のエビデンスの取扱いの見直し〈既存住宅売買かし保険共通〉

従来は、戸単位契約については完了検査を実施したことが確認できる検査済証等の提出を必須としていましたが、**戸単位契約以外の契約と取扱いを揃え一本化**します。

また、登記簿謄本の取扱いを見直し、住宅金融公庫を抵当権者とする抵当権の設定登記の有無に関係なく、**表題部の新築年月日が1983年4月以降のものであれば、新耐震のエビデンスとして扱う**こととします。

ただし、**戸単位契約でコンクリート圧縮強度試験を省略する場合は、1999年5月以降に確認申請を行ったことが確認できる確認済証等の書類の提出が必要**となりますのでご注意ください。

| 契約区分    | 現行   |   | ⇒ | 改定後                                       |                              |
|---------|--|---|---|---|------------------------------|
|         | 新耐震のエビデンス  | 登記簿謄本の取扱い   |   | 新耐震のエビデンス                                 | 登記簿謄本の取扱い                    |
| 下記以外の契約 | 新耐震以降に確認申請を行った物件であることが確認できる確認済証等のエビデンスが必要          | 住宅金融公庫を抵当権者とする抵当権が1983年4月以降の日付で設定されている物件を除き、登記簿謄本は対象外 | ⇒ | 新耐震以降に確認申請を行った物件であることが確認できる確認済証等のエビデンスが必要 | 表題部の新築年月日が1983年4月以降の登記簿謄本は対象 |
| 戸単位契約   | 新耐震以降に確認申請を行った物件で、かつ完了検査を受けたことが確認できる検査済証等のエビデンスが必要 | 登記簿謄本は対象外   | ⇒ |   |                              |

### 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