

リフォームかし保険と延長保証保険のリニューアルに関するご案内

1月10日(火)付で実施するリフォームかし保険と延長保証保険のリニューアルについてご案内します。

- 一般リフォーム保険で、次の工事を対象とする保険期間 10 年オプションを新設します。
 - ・ 築浅住宅に対する屋根や外壁の塗装といった一般的な外装工事
 - ・ 屋根や外壁の防水紙の新設を含む防水工事と構造材の新設を含む躯体工事
- 増改築リフォーム保険の保険金額を、対象工事の内容を問わず 2,000 万円に一本化します。
- 延長保証保険利用時の小規模な共同住宅の住戸内に立ち入っての検査と不要とします。

(注) リニューアルの実施は1月10日(火)付となりますがシステムの対応の関係で、web 申込みの対応は、1月11日(水)となります。

1. 特定工事を対象とする保険期間 10 年オプションの追加【一般リフォーム保険】

◆ 築浅住宅に対する外部塗装や外部シーリングの再施工といった一般的な外装工事

現在は、延長保証保険を利用する場合は外装工事に 10 年間の瑕疵保証をプラスできますが、シンプルに外装工事の瑕疵だけ保証したいというニーズにも対応するため、**築浅住宅の外装工事に 10 年間の防水保証という付加価値をプラスできるオプションを一般リフォーム保険に追加**します。

一般リフォーム保険のオプションのため、延長保証保険と異なり、保証の対象となるのは実施する外装工事の瑕疵に限定されますが、**10 年間の防水保証付きの外装工事として、延長保証的な利用をすることも**できます。

現行	改定後
築年数に関わらず一律 5 年間	⇒ 築浅住宅の場合は 10 年間の選択可

■ オプションの対象となる外装工事

次の工事を含む一般的な外装工事が担保期間を 10 年間とできる外装工事となり、屋根材や外壁材の交換といった上位の外装工事を含みます。このうちの一部の工事を実施する場合でもオプションを利用できます。

屋根	バルコニー・陸屋根	外壁	外部シーリング
屋根材の塗装	防水材の再施工 (カバー工法を含む)	外壁材の塗装	シーリング材の再施工 (増し打ち、打替えを問わず)

■ オプション保険料

保険金額	500 万円	1000 万円
オプション保険料	9,000 円	6,500 円

(注) このオプションを利用する場合は、工事内容にかかわらず、500 万円以上の保険金額を選択する必要があります。

<オプションの対象となる築浅住宅>

新築後最初の引渡しから 20 年以内の住宅を**築浅住宅**として扱います。加えて、**20 年を過ぎて 25 年以内の住宅のうち、過去 15 年以内に住宅全体の外装工事を実施しているもの**についても、**準築浅住宅**としてこのオプションの対象として扱います。

そのほか、**継続的に適切な外装工事を実施している住宅**もこのオプションを利用できます。具体的には、**このオプションを利用した一般リフォーム保険に加入した住宅は、その満了から 5 年間は継続加入住宅**として再度このオプションを利用できます。ただし、この場合は一部分の外装工事ではなく、**準築浅住宅の要件と同様に住宅全体の外装工事をやっていることが必要**です。

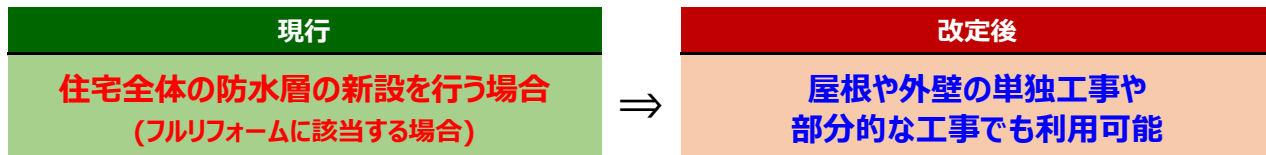
(注) 1. 上記のほか、増改築リフォーム保険(母屋の増築を行った場合は既存建物部分も 10 年担保としたものに限り)に加入した住宅も**継続加入住宅**としてこのオプションを利用できます。

2. 築浅住宅と準築浅住宅は、メンテナンスコースの延長保証保険で初回の保険利用ができる住宅の要件と同様です。申込時に築浅住宅であることを確認するため、新築後最初の引渡しからの経過年数が確認できる登記簿謄本や工事の実施が確認できる資料の提出が必要となります。また、準築浅住宅の要件となる住宅全体の外装工事は、同保険の推奨工事や必須工事と同内容です。

◆ 屋根・外壁の防水紙を新設する防水工事や構造材を新設する躯体工事

現在は、住宅全体の防水層を新設する(フルリフォームを行う)場合は、増改築リフォーム保険を利用して構造・防水に関する 10 年保証を提供できますが、屋根と外壁で葺き替えの時期が異なるケースもあることを踏まえ、**新設工事に 10 年間の瑕疵保証という付加価値をプラスできるオプションを一般リフォーム保険に追加**します。

なお、このオプションは、前掲の一般的な外装工事に対するオプションと異なり、住宅の築年数を問いません。



■ オプションの対象となる新設工事

防水工事だけでなく構造材を新設する躯体工事も対象となり、防水工事はカバー工法を含みます。

屋根	バルコニー・陸屋根	外壁	構造材
防水紙の新設を伴う 屋根材の再施工	防水材の再施工	防水紙の新設を伴う 外壁材の再施工	構造材の新設を伴う 躯体工事

■ オプション保険料

保険金額	オプション保険料
共通	10,000 円

(注) このオプションの対象工事は、大規模リフォームに該当するため、保険金額は 500 万円以上の金額から選択します。

2. 保険金額設定の見直し【増改築リフォーム保険】

母屋の増築と一緒に既存建物部分の工事を担保する場合の保険金額の構成が工事内容により異なり分かりづらいため、**工事内容にかかわらず保険金額がシンプルになるよう見直し、2000 万円に一本化**します。この改定に伴い、紛争処理負担金等の適用ルールの関係で保険料が若干変更となります。(改定後の保険料は後掲します)

■ 増築工事と一緒に既存建物部分の工事を担保する場合の保険金額の取扱い

増築部分 (基本保険金額)	既存建物部分の工事	オプション保険金額 (既存建物部分)	保険金額 (増築部分と既存建物部分)
2000 万円	フルリフォーム に該当する	2000 万円の内訳に含む	一律 2000 万円
	フルリフォーム に該当しない	基本保険金額と別枠で 500 万円 or 1000 万円	

3. 小規模共同住宅における検査方法の見直し【延長保証保険】

現在の扱いでは、小規模共同住宅は全ての住戸に立ち入っての検査が必要ですが、検査の実施が現実的に難しいことを踏まえ、**大規模共同住宅と同様に事前に住宅所有者や管理組合、管理会社から住戸内の不具合事象の発生状況を確認し、申込時に申告することで、住戸に立ち入っての検査を不要**とします。

■ 改定後の住宅の構造に応じた住戸内の検査の取扱い

戸建住宅	RC 造の共同住宅	木造・鉄骨造の共同住宅
居室内に立ち入って の検査が必須	事前確認のうえ、申込時に最上階の住戸内の不具合事象の発生状況の申告を受けて、 住戸に立ち入っての検査を省略	事前確認のうえ、申込時に住棟内の全ての住戸内の不具合事象の発生状況の申告を受けて、 住戸に立ち入っての検査を省略

検査方法の見直しに伴い、延長保証保険の普通保険約款に住宅所有者や管理会社、住宅事業者が通常払うべき注意を怠ったことにより把握していなかった瑕疵や不具合事象等に事象に起因する事故を免責事由に追加します。

<改定後の増改築リフォーム保険の保険料>

■ 増築工事またはフルリフォーム単独

(増築工事と既存建物部分のフルリフォームを同時に行う場合を含む)

増築部分の床面積(m ²) または 住宅の延べ床面積(m ²)	現行		改定後	
	構造・防水以外の事故の担保期間		構造・防水以外の事故の担保期間	
	1年間	2年間	1年間	2年間
30未満	26,860	30,630	⇒ 28,960	⇒ 32,730
30以上 65未満	29,780	33,550	⇒ 31,880	⇒ 35,650
65以上 100未満	35,800	39,570	⇒ 37,900	⇒ 41,670
100m ² 以上 125m ² 未満	46,640	50,410	⇒ 48,740	⇒ 52,510
125m ² 以上 150m ² 未満	54,350	58,120	⇒ 56,450	⇒ 60,220
150m ² 以上	71,510	75,280	⇒ 73,610	⇒ 77,380

■ 母屋の増築と既存建物部分のフルリフォームに該当しないリフォーム工事を担保する場合

オプション保険金額 (既存建物部分)	増築部分の床面積 (m ²)	現行		改定後(オプション保険金額なし)	
		構造・防水以外の事故の担保期間		構造・防水以外の事故の担保期間	
		1年間	2年間	1年間	2年間
500万円	30未満	39,980	46,870	⇒ 42,080	⇒ 48,970
	30以上 65未満	42,900	49,790	⇒ 45,000	⇒ 51,890
	65以上 100未満	48,920	55,810	⇒ 51,020	⇒ 57,910
	100以上 125未満	59,760	66,650	⇒ 61,860	⇒ 68,750
	125以上 150未満	67,470	74,360	⇒ 69,570	⇒ 76,460
	150以上	84,630	91,520	⇒ 86,730	⇒ 93,620
1000万円	30未満	42,210	51,320	⇒	⇒
	30以上 65未満	45,130	54,240	⇒	⇒
	65以上 100未満	51,150	60,260	⇒	⇒
	100以上 125未満	61,990	71,100	⇒	⇒
	125以上 150未満	69,700	78,810	⇒	⇒
	150以上	86,860	95,970	⇒	⇒

(注) 上記の保険料は、web申込みを前提としています。

<本件に関する問合せ先>

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