



大規模修繕工事のかし保険

パンフレット兼重要事項説明書

(共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険)

HOUSE PLUS



ハウスプラス住宅保証株式会社

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号

このパンフレットは「共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険」の概要をご紹介します。

ご不明な点につきましては、弊社または保険取次店にお問合せください。

1. 保険対象にできる部分

保険の対象となる範囲は、次のとおりです。

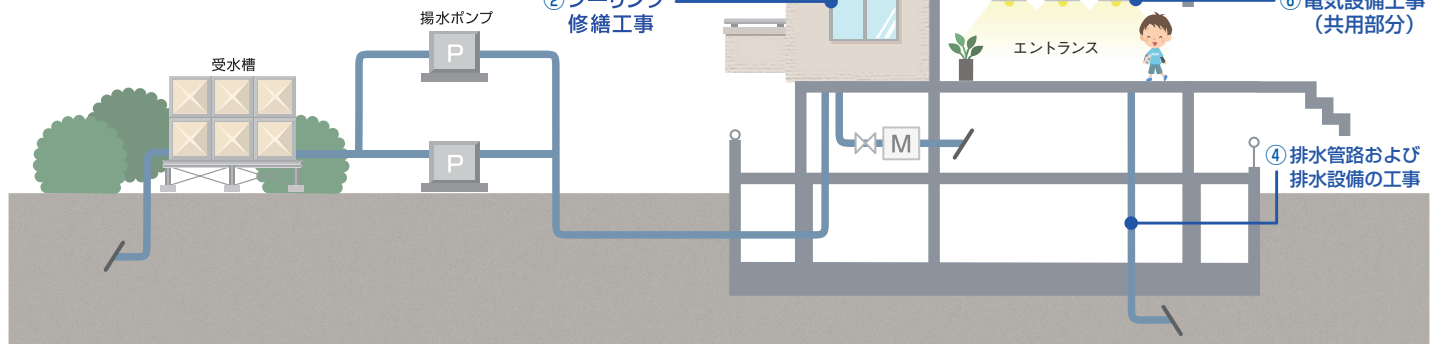
住宅の種類	共同住宅（※併用住宅を含む）
住宅の規模	総階数4階以上または延床面積500㎡以上
住宅の構造	RC造、SRC造または鉄骨造
保険対象工事の範囲	共用部分

※併用住宅とは、住戸数が1で人の居住の用以外に供する部分用途を含む建物を言います。

修繕工事を実施した以下の部分

- ① 構造耐力上主要な部分
- ② 雨水の浸入を防止する部分
- ③ 給水管路および給水設備
- ④ 排水管路および排水設備
- ⑤ 灯油等管路および供給設備
- ⑥ 電気設備
- ⑦ 手すり等
- ⑧ タイル（タイル剥落特約付帯時）

※ ①から⑥のいずれか1つ以上を必ず選択してください。



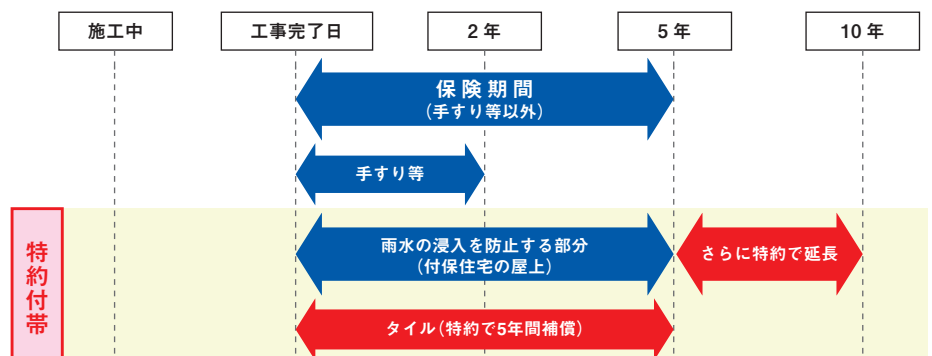
保険対象にできる部分の一例

2. 保険期間

工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日から5年間（*）
（ただし、手すり等は2年間）

（*）屋上防水工事に係る保険期間延長特約条項が付帯された場合、雨水の浸入を防止する部分のうち付保住宅の屋上については10年間となります。タイル剥落特約（5年）付帯時のタイルについては、5年間となります。

※ タイル剥落特約（10年）、中性化・塩害対策工事に係る保険期間延長特約条項等もご用意しています。詳細・付帯条件等については当社までお問い合わせください。



3. 保険金額（支払限度額）

保険金の支払限度額は次のとおりです。

付保住宅の限度額	5,000万円～5億円(※1)
1 被保険者支払限度額	当社が、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間(「事業年度」といいます。)中に当該被保険者と締結した全ての保険契約の支払限度額を通算した金額の10%または10億円のいずれか大きい額
同一引受年度支払限度額	30億円(※2)

※1 保険対象工事の内容および住棟の延床面積、住戸数、または建築面積により異なります。

※2 当社が、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険約款に基づく保険契約において各事業年度に支払う保険金の額は、各事業年度中に保険証券が発行された当該保険契約のすべての保険金を通算して30億円となります。

次の費用は1付保住宅の限度額の枠内で、以下の金額を限度額とします。

損害調査費用の限度額	1事故につき、修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額
仮住居・転居費用の限度額	付保住宅1住戸につき50万円
直接修補費用等の免責金額	10万円
縮小てん補割合	80%(ただし、被保険者が倒産等の場合100%)

保険金のお支払額 (例)

100万円の
修補費用を

- ① 請負事業者から請求の場合(100万円-10万円) × 80% = 72万円
- ② 管理組合からの請求の場合(100万円-10万円) × 100% = 90万円

4. 保険金をお支払いする場合、保険金をお支払いできない場合について

主に以下の場合において、請負事業者が瑕疵担保責任を履行することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。

構造耐力性能が失われた場合
例) 基礎の著しいひび割れ

共用部給排水管路・設備の不良
例) 高置水槽の機能停止

手すりの腐食等
例) 腐食等により安全性を満たさない

雨水の浸入
例) 外壁からの漏水

共用部電気設備の不良
例) 共用廊下の電気設備の機能停止

タイルの剥落

※手すりは新設工事、交換工事または防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。手すり以外は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。

主に以下の場合において、保険金お支払いの対象外となります。

地震に
起因する瑕疵

火災に
起因する瑕疵

瑕疵に起因する
人への障害

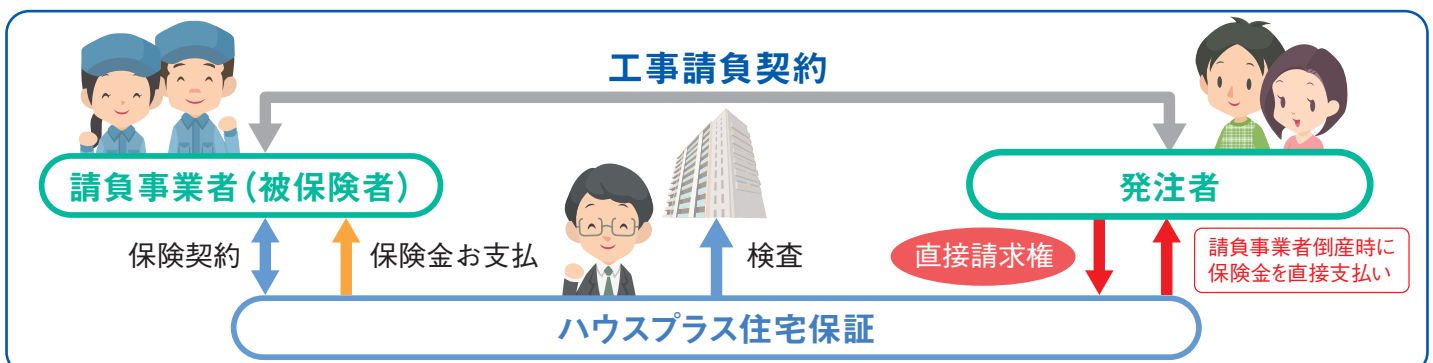
台風や落雷に
起因する瑕疵

虫食い等に
起因する瑕疵

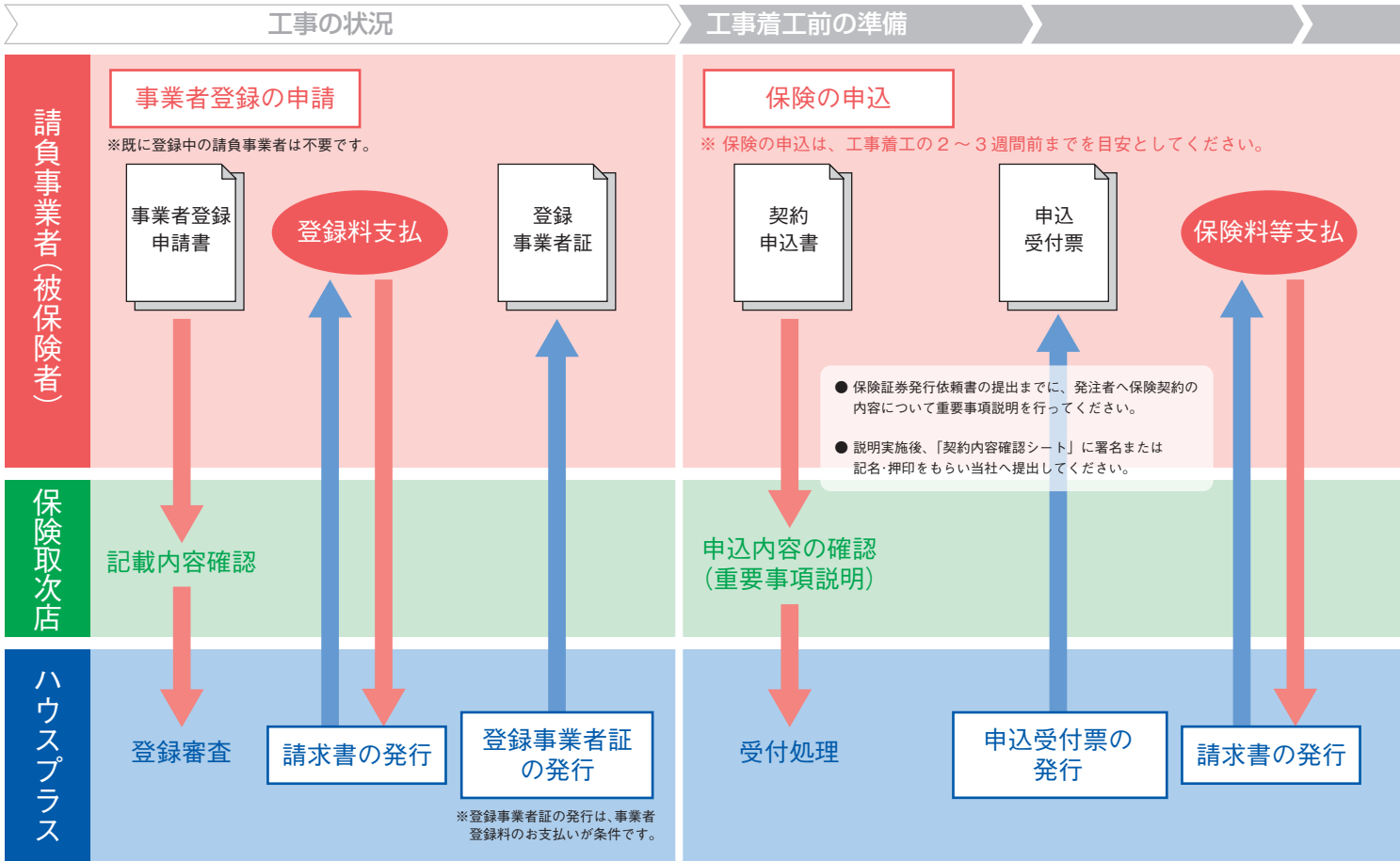
住宅以外の
財物への損傷等

5. 発注者の保険金の直接請求権について

事故による損害が発生した場合において、請負事業者(被保険者)の倒産等を含め請負事業者(被保険者)が相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しないときは、発注者は当社に対し保険金の支払いを請求することができます。



6. 事業者登録から保険証券発行までの流れ



事業者登録

ご注意

住宅瑕疵担保履行法対応の「すまい保険」での事業者届出や、リフォーム瑕疵保険等の事業者登録をいただいている請負事業者でも、別途事業者登録が必要となります。

■対象事業者 大規模修繕工事のかし保険を利用する請負事業者
建設業許可を受けている請負事業者に限ります。

※登録は法人単位(個人の場合は事業者単位)です。

■登録に必要な書類

- ① 事業者登録申請書 ※ 請負事業者の押印は代表者印(公印)とします。
- ② 建設業許可証(写)

■書類の提出窓口

当社または保険取次店窓口までご提出ください。

■登録基準

当社は、請負事業者もしくは代表者が以下のいずれかに該当している場合を除き事業者登録を行います。

- ① 3年以内に禁錮以上の刑に処せられたこと
- ② 3年以内に建設工事に関する法令の規定により、罰金刑以上の刑に処せられたこと
- ③ 暴力団等の反社会的勢力に属すること
- ④ 建設業の許可を取消されたこと
- ⑤ 建設業の許可を受けていないこと
- ⑥ 事業者登録申請時に建設業法により営業の停止または禁止を命ぜられていること
- ⑦ 当社との保険契約において、重大な告知・通知義務違反
- ⑧ 異なる時期に施工した工事において同一原因による事故が多発するなど、技術力が著しく低いと認められること
- ⑨ 虚偽の記載等不正な手段により事業者登録を行ったこと

■登録事業者証

審査完了後、登録事業者証を交付いたします。この登録事業者証に記載されている事業者番号は保険ご利用時に申込書にご記入いただく番号です。登録事業者証は大切に保管してください。

■事業者登録の有効期間

登録に係る審査完了日から1年間で、2年目以降は登録と同様の手続きをもって1年間延長することができます。

■登録事業者の公表

登録後、登録事業者データ(社名・住所・連絡先等)を当社および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページに公開させていただきます。

■事業者登録料・保険料等のお支払い方法

請求書をお送りしますので、お振込みでお支払いください。
※振込手数料は、請負事業者のご負担となります。

■預金口座振替依頼書

保険料・検査料のお支払いに関して口座振替をご希望の場合は、弊社ホームページより「預金口座振替依頼書」をダウンロードし、記入・押印のうえ、原本をご郵送ください。
※口座振替の登録手続きが完了するまでは、請求書の送付によるご入金をお願いする場合があります。

■事業者登録料

登録料 12,000円 更新料 9,000円 ※消費税別

着工

竣工

現況検査

施工検査
(完了時検査)

保険証券発行依頼

「保険付保証証明書」を発注者へお渡し

- 現況検査は保険対象部分の施工前に実施します。
- 施工検査は保険対象部分の施工完了時に実施します。

改修図等

保険証券
発行依頼
書類一式

- ・保険証券発行依頼書 兼 工事完了確認書 兼 保証約定告知書
- ・契約内容確認シート

保険証券・
保険付保
証明書

保険証券、保険付保証証明書を申請者（請負事業者）宛に送付します。請負事業者は発注者に保険付保証証明書をお渡しください。

検査実施

検査実施

受取

受取・保険証券
発行処理

保険証券・
保険付保証
証明書の発行

(原則2～4回)

※保険証券の発行は引渡し後です。
引渡し日同日には保険証券をお渡しできません。

保険申込書類一覧

No.	必要書類
1	必要書類事前チェックリスト（兼 預り証）
2	申込内容事前確認シート
3	大規模修繕工事のかし保険契約申込書 兼 重要事項確認書
4	付近見取図
5	配置図
6	平面図
7	立面図
8	断面図またはこれに代わる図面
9	改修工事の工程表
10	使用する材料および採用する工法が分かる書類
11	工事請負契約書（写）・内訳書（写）
保険対象部分に構造耐力上主要な部分が含まれる場合、以下の書類もあわせてご提出ください。	
12	構造図 【保険対象部分に構造耐力上主要な部分が含まれる場合】 ※構造耐力上主要な部分に係る改修工事が中性化・塩害対策工事のみの場合は提出不要です。
13	新耐震基準等に適合することを証する書類

7. 主な特約のご案内

付帯する主な特約は次のとおりです。

屋上防水工事に係る保険期間延長特約	保険対象工事のうち屋上部分についての保険期間を10年に延長します
タイル剥落に係る特約（5年）	保険対象工事のうちタイル剥落を保険対象工事に含めます（保険期間5年間）
タイル剥落に係る特約（10年）	保険対象工事のうちタイル剥落を保険対象工事に含めます（保険期間10年間）
中性化・塩害対策工事に係る保険期間延長特約	構造耐力上主要な部分のうち鉄筋の腐食によるコンクリート欠損部分の保険期間を10年に延長します。

8. Q&A

Q1. 保険対象の工事ってどんな工事があるの？

A1. 防水工事、外壁工事、シーリング工事（雨水の浸入を防止する部分）、屋外の手すり等の鉄部塗装工事などが想定されますが、申請物件の工事内容に応じて保険対象部分を判断いたします。

Q2. 検査のタイミングはいつなの？

A2. 保険対象となる部分の検査を、原則として工事着工前と工事完了後（2～4回）実施します。
なお、検査時に不適合箇所があった場合、再検査を実施することがあります。（追加検査料が発生します）

Q3. 保険に加入し修繕工事を行ったタイルが浮いてきたら、補償の対象になるの？

A3. 補償の対象となりません。
ただし、タイル剥落に係る特約が付帯されていれば、タイルが落ちた場合に補償の対象となります。

Q4. 大規模修繕工事が完了して保険開始後に行う増築・改修・修補等は保険の対象になるの？

A4. 保険開始後に増築・改修・修補を行った部位等については保険の対象になりません。

Q5. 屋上防水工事に係る保険期間延長特約を付帯を希望する際の条件は？

A5. 設計施工基準第16条に適合する工法であればお引受が可能です。こちらにない工法をご使用の場合、必ずハウスプラス住宅保証へご連絡ください。

Q6. 防水工事後に手すり等工事が完了する予定で、防水工事のみ保険対象とする場合、保険開始日はどうなるの？

A6. 手すり等も含めた工事請負契約に記載のすべての工事が完了した日となります。

Q7. 請負工事実施部分のうち、一部のみ『大規模修繕工事のかし保険』に申し込むことはできる？

A7. 一部のみ申し込みは可能です。
ただし、手すり等もしくはタイルのみの申し込みはできません。

Q8. 雨水の浸入を防止する部分のうち、塗装工事における塗膜の変・退色は補償の対象になるの？

A8. 美観・美装のための工事は保険の対象外です。

Q9. 雨水の浸入を防止する部分の事故事例はどのようなものが想定されるの？

A9. 屋上の防水工事をしたにも関わらず、最上階の住戸で雨漏れすること等です。

Q10. 給水設備・排水設備または電気設備の機能が失われるとはどういう状態のこと？

A10. 例えば給水設備でポンプでの水の汲み上げがまったくできなくなる場合や、電気配線の工事で配線ミスがあって電灯が点かないといった場合が考えられます。

9. 注意喚起事項

◆故意・重過失の場合の取り扱い

ハウスプラス住宅保証株式会社（以下、「当社」といいます。）は、発注者、保険対象工事に係る請負事業者（被保険者）もしくはそれらと雇用関係のある者の故意・重大な過失によって生じた損害については保険金をお支払いしません。

ただし、発注者が請求する場合（下記「発注者の保険金の直接請求権の取り扱い」をご参照ください。）はこの限りではありません（発注者の故意・重過失によって生じた損害の場合または発注者が宅建業者である場合を除きます。）。

◆発注者の保険金の直接請求権の取り扱い

事故による損害が発生した場合において、請負事業者が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しないときは、発注者は当社に保険金を直接請求することができます。

◆保険協会審査会への審査の請求について

付住宅の事故に関する保険金のお支払いに関して当社と紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会（以下、「保険協会審査会」といいます。）に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための次の条件がありますので、ご確認ください。

- ① 当社に事故通知をした日から原則2ヶ月を経過している必要があります。
- ② 保険協会審査会への申請手数料は50,000円（消費税別）（ただし、発注者が直接請求される場合の申請手数料は10,000円（消費税別））となります。
- ③ 発注者の個人情報を含む情報を当社から保険協会審査会へ提出させていただくことに同意していただく必要があります。
- ④ 当社は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

◆特にご注意いただきたい重要な事項

○発注者への保険契約の概要に関する説明

- ・請負事業者は発注者に保険契約の概要に関する説明を実施してください。
- ・保険契約の概要に関する説明を実施した後に、「契約内容確認シート」にて発注者から契約内容の確認を得てください（発注者の署名もしくは記名・押印が必要となります。）。
- ・「契約内容確認シート」を当社にご提出いただかないと、当社は保険証券を発行することができません。

○撤回手数料について

- ・当社が申込書類の受取を行った日以降に請負事業者がお申込を撤回する場合、申請撤回依頼書が当社に到着するまでに実施した検査の検査料合計額および撤回手数料を申し受けます。

○保険証券および保険付保証書の発行について

- ・保険証券および保険付保証書は、現場検査が完了し検査合格後、保険料等のご入金確認および必要書類のご提出確認をもって発行いたします。
- ・保険証券および保険付保証書発行に必要な要件（保険料等のお支払いおよび必要書類のご提出）が揃わない場合、または保険対象工事了り日の変更等により保険証券および保険付保証書の再発行となった場合など、当社の責によらない理由にて保険証券および保険付保証書の未発行または発行の遅延が生じ、これにより請負事業者または発注者に生じた損害については、当社は一切の責任を負いかねます。

○保険料支払猶予特約について

- ・保険料等のご入金、保険料支払猶予特約条項に基づく保険料支払猶予期限※を超えた場合、保険料等のお支払い前に発見された保険事故については保険金をお支払いできません。保険料等のお支払いは、保険料支払猶予期限前に行ってください（※保険料支払猶予期限とは請求書記載のお支払い期日から1ヶ月後の末日となります。）。

◆告知義務・通知義務

○契約締結時における注意事項（保険契約申込書の記載上の注意事項）

- ・請負事業者には当社に保険契約を申し込もうとする住宅の重要な事項について申し出いただく義務（告知義務）、ならびにご契約時までに保険契約内容の重要事項についてご了解いただく必要があります。なお、申込書の記載事項に事実と異なる場合もしくは記載がない場合には保険金をお支払いできないことがあります。

○契約締結後における注意事項（通知義務など）

- ・ご契約後に次の変更等が生じる場合には、必ず事前に当社にご通知ください。ご通知がない場合、保険金をお支払いできないことがあります。
 - ① 重複契約を他の保険人と締結しようとするとき、または他の保険人と締結する重複契約が存在するのを知ったとき。
 - ② 保険契約申込書の記載事項につき変更しようとするとき、または変更が生じたのを知ったとき。

◆事故発生時の手続き

○保険対象工事実施部分に事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合や発注者より瑕疵の発見の通知を受けた場合は、直ちに当社にご連絡いただき、事故の内容等を記載した事故報告書を当社にご提出ください。当社が必要に応じて現地確認等を行った後、保険金のお支払対象となる場合は、当社所定の書面による手続きをお願いします。

○正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合または書面等に事実と相違することを故意に記載した場合、もしくはあらかじめ当社の承認を得ないで行った修補の費用や支払った賠償金等については、その一部または全部について保険金をお支払いできないことがあります。修補等の場合には、事前に当社にご相談ください。

◆その他ご確認いただきたいこと

○保険証券および保険付保証書の管理について

- ・保険証券および保険付保証書は請負事業者宛にお届けします。内容をご確認の上、保険証券は大切に保管してください。
- ・保険付保証書は発注者に必ずお渡しいただき、保険期間終了までの間大切に保管していただくようご依頼ください。

○保険契約の無効について

- ・本保険契約の締結の当時、保険契約に関し、請負事業者、発注者またはこれらの者の代理人に詐欺等があったときには無効となる場合があります。

○クーリングオフについて

- ・本保険は、営業または事業のための保険契約であり、クーリングオフ（契約締結後の撤回）の対象とはなりません。

○保険料および保険のてん補内容が改定された場合について

- ・保険料および保険のてん補内容が改定された場合、保険契約締結日における保険料および保険のてん補内容が適用される場合があります。この場合においては原則、差額を精算させていただきます。

○当社が破綻した場合の取り扱い

- ・当社の経営破綻等により保険法人の指定を取り消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人に保険等の業務の全部が引き継がれます。

○登録事業者の公開

- ・請負事業者が当社に事業者登録を行った後、登録事業者データ（社名・住所・連絡先等）を当社および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページにて公開させていただきます。

◆個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の取り扱い

○個人情報および物件に関する情報（秘密情報）の利用目的

- ・当社は、個人情報および物件の名称、所在地、面積、保険契約内容等、当社が請負事業者と保険契約を締結することによって知り得た情報（秘密情報）を次の目的のために利用し、これらの目的以外に利用しません。
 - ① 保険契約の引受、審査、履行および維持管理
 - ② 保険契約以外の当社の商品・サービスの案内・提供等
- ・ハウスプラス確認検査株式会社の商品・サービスを併せてお申し込んでいる場合は、検査日程の調整等、お客様の利便性確保を目的として当社が利用する場合があります。

○個人情報および物件に関する情報の第三者への提供

- ・当社は、保険契約に関するサービス提供に必要な範囲内で個人情報および保険契約情報を書面または電子データにより業務委託先（保険取次店、検査機関を含む）、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先（損害保険会社等）、国土交通省および指定住宅紛争処理機関等（住宅紛争審査会〔弁護士会〕、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）等の第三者に提供することがあります。

10. 重要事項説明

本書は、請負事業者が当社の共同住宅等大規模修繕工事取組保証責任任意保険をご契約いただくうえで、事前にご理解をいただく必要のある重要事項について説明することを目的としています。ご契約前に必ず本書の内容をご確認いただき、契約締結後大切に保管してください。また、本書には契約内容の全ては記載されておらず、詳細については必要に応じて普通保険約款、特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点は当社または保険取扱店までお問い合わせください。

◆保険の特徴

- 大規模修繕工事の施工に起因する瑕疵を担保
- 大規模修繕工事の請負事業者が、発注者に対して当社所定の標準保証書に基づいて負担する瑕疵担保責任を補償します。
- 検査付き保険
- 当社が、大規模修繕工事のうち保険の対象となる部分の検査を行います。その検査に合格することが、この保険のご契約条件となります。
- 一定の条件のもと、発注者から当社の保険金の直接請求が可能
- 請負事業者が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、発注者はその損害について当社に保険金を請求することが可能です。

◆保険の対象となる住宅

RC造、SRC造または鉄骨造の住宅（総階数4階以上または延床面積500㎡以上）であり、1住棟ごとのご契約となります（ただし、工事請負契約が複数棟で1つの場合には、保険契約が複数棟で1契約となる場合もあります）。また、併用住宅（住戸数が2で、人の居住の用に供する部分用途を含む建物）を含みます。なお、大規模修繕工事に構造耐力上主要な部分の改修工事が含まれる場合は、新耐震基準等に適合する住宅または保険申込の工事で新耐震基準等に適合させようとする住宅に限ります。

◆保険対象工事

請負事業者が発注者と工事請負契約を締結した以下に掲げる部分または設備の改修工事（以下、「**保険対象工事**」といいます。）を行った部分（以下、「**保険対象部分**」といいます。）①構造耐力上主要な部分※1 ②雨水の浸入を防止する部分※1 ③給水管路および給水設備※2 ④排水管路および排水設備※3 ⑤灯油等管路および灯油等供給設備※4 ⑥電気設備※5 ⑦手すり等※6 ⑧タイル（タイル剥落特約付帯時）※7

- ※1 住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条ならびに住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項および第2項に規定する構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分と同様
- ※2 「給水管路」とは、付保住宅またはその敷地内に設置された給水管、または給湯管をいいます。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分および設備機器に係る部分を除きます。また、「給水設備」とは付保住宅またはその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水櫃、電気温水器をいいます。
- ※3 「排水管路」とは付保住宅またはその敷地内に設置された排水管または汚水管をいいます。ただし、下水道管理者が所有または管理している部分および設備機器に係る部分を除きます。また、「排水設備」とは付保住宅またはその敷地内に設置された雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはますをいいます。
- ※4 「灯油等管路」とは付保住宅またはその敷地内に設置された灯油管または重油管をいいます。ただし、設備機器に係る部分を除きます。また、「灯油等供給設備」とは、付保住宅またはその敷地内に設置された灯油もしくは重油を貯蔵する専用タンク、中継タンクもしくは戸別タンクまたは灯油もしくは重油を供給する電磁ポンプもしくは補助ポンプをいいます。
- ※5 付保住宅に設置された次の電気設備をいいます。ただし、照明器具、換気器具については、居住者の共用に供される部分に設置されたものに限り、変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器、継電器、計器用変成器、開閉器、端子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備、放送用配線、インターホン設備、電話設備、テレビ共同受信設備（アンテナを含みます）、情報表示設備または普通自動車、普通自動二輪車もしくは原動機付自転車用充電スタンド
- ※6 ベランダ、バルコニー、テラスまたは屋上に取り付けられた欄、階段（居住者の共用に供される階段に限り）、玄関扉（居住者の共用に供される部分に面した部分に限り）もしくは防火扉の鉄部または手すり（土台を含みます）をいいます。
- ※7 付保住宅の外壁（手すり壁を含みます）に設置されたタイルをいいます。

◆保険のお引受条件

- 保険対象工事が当社の定める「共同住宅等大規模修繕工事設計施工基準」に適合することが必要です。
- 請負事業者が発注者に対して、当社所定の標準保証書による保証責任を負担いただくことが必要となります。
- 手すり等の単独での工事にはこの保険のご契約はできません。

◆保険期間

- 工事完了日※8から5年間※9（手すり等は2年間）
- ※8 保険対象工事を含む工事請負契約が約定したすべての工事を完了した日
- ※9 屋上防水工事に係る部分、タイル剥落に係る部分または中性化・塩害対策工事に係る保険期間延長特約を付帯した場合、保険期間が10年間にわたる特約もあります。ただし、タイル剥落に係る部分を保険対象とするにはタイル剥落特約を同時に付帯しなければなりません。

◆保険金をお支払いする主な場合

- 保険対象工事の瑕疵に起因して、保険対象部分に以下に記載するいずれかの事由が生じた場合（以下、「**保険事故**」といいます。）において、請負事業者が瑕疵担保責任を履行することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。
 - ・構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさないこと
 - ・雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
 - ・給水管路が通常有すべき性能もしくは機能を満たさないこと、または給水設備の機能が失われること
 - ・排水管路が通常有すべき性能もしくは機能を満たさないこと、または排水設備の機能が失われること
 - ・灯油等管路が通常有すべき性能もしくは機能を満たさないこと、または灯油等供給設備の機能が失われること
 - ・電気設備の機能が失われること
 - ・手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと（手すり等は新設工事、交換工事または防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、手すり以外は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。）
 - ・タイルが剥落したこと（タイル剥落特約付帯）
- 上記保険事故が生じた場合において、請負事業者が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、瑕疵の修補にあたり発注者に生じた損害について、発注者からの請求に基づき保険金をお支払いします。

◆お支払いする保険金の主な内容

- 直接修補費用：保険対象部分を修補するために必要とされる材料費、労務費その他直接修補費用等

- 損害調査費用：修補に必要な範囲、修補方法および修補費用を確定するための調査に要する費用（瑕疵の有無を調査するための費用は除きます。）
- 仮住居・転居費用：修補期間中、付保住宅に現住している者が転居または仮住まいを余儀なくされた場合の転居、宿泊または住居賃貸の費用等
- 訴訟費用：被保険者が当社の承認を得て支出した訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用等
- 求償権保全費用：被保険者が求償権を保全するための費用等

◆保険金額（支払限度額）について

- 棟単体申請・多棟団地申請「棟ごと申請」：棟単体の申請または多棟団地申請※で棟ごとの申請の場合、付保住宅の支払限度額は保険対象工事の種類により1住棟あたりの延床面積、住戸数または建築面積に応じて5,000万円から5億円までの範囲となります。また、多棟団地申請※で棟ごとの申請の場合には、1住棟あたりの支払限度額の合算となります。
- 多棟団地申請「一括申請」：多棟団地申請※で一括申請の場合、1請負契約に含まれる各住棟の延床面積を合算した面積、各住棟の住戸数を合算した住戸数または各住棟の建築面積を合算した面積をそれぞれ1住棟の延床面積、住戸数または建築面積とみなします。
- ※多棟団地申請とは、建物の区分所有等に関する法律（以下、「**区分所有法**」）といふ。）第65条に定める団体が発注する大規模修繕工事または1団地内の建物にかかる区分所有法第3条に定める団体が連名で発注する1請負契約の大規模修繕工事の保険申請をいいます。
- 保険対象工事が充電スタンドに係る工事のみの場合は、充電スタンド1台につき500万円となります。
- 被保険者支払限度額は、当社が毎年4月1日から翌年3月31日までの期間（以下、「**事業年度**」）といふ。）中に当該請負事業者と締結したすべての保険契約の支払限度額を通算した金額の10%または10億円のいずれか大きい額となります。
- 同一引受年度支払限度額（当社が1事業年度に引き受けたすべての大規模修繕工事取組保証責任任意保険の支払保険金額の合計）は30億円となります。
- 損害調査費用の限度額は、1事故につき修補費用の10%または200万円のいずれか小さい額となります。
- 仮住居・転居費用の限度額は、付保住宅1住戸につき50万円となります。
- 直接修補費用等の免責金額は、10万円となります。
- 縮小した補修額は80%です。（ただし、請負事業者が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は100%）

◆保険金をお支払いできない主な場合

- 当社は、以下に掲げる事由に起因する損害（これらの事由がなければ、発生または拡大しなかった損害を含みます。）については、保険金をお支払いしません。
 - 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然現象または火災、落雷、爆発、騒ぎよう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
 - 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事による地盤の瑕疵
 - 付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは当該付保住宅の性質・材質による結露または瑕疵によらない当該付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
 - 付保住宅のうち、保険対象部分以外の瑕疵
 - 保険対象部分の瑕疵に起因して生じた、付保住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - 保険対象部分の瑕疵に起因して生じた、付保住宅以外の財物の滅失、汚損もしくは損傷または当該付保住宅その他の財産の使用の阻害
 - 保険対象部分である給水設備、排水設備、灯油等供給設備または電気設備の瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによつて生じた、当該設備以外の設備または付保住宅の滅失、汚損もしくは損傷
 - 保険対象部分である給水設備、排水設備、灯油等供給設備または電気設備の製造者または販売者が被保険者に対して法律上または契約上の責任（保証書または延長保証制度にもとづく製造者または販売者の責任を含みます。）において負担すべき瑕疵
 - 保険対象部分である灯油等管路の瑕疵により、当該管路が通常有すべき性能または機能を満たさないことにより生じた火災、爆発による付保住宅の滅失、汚損もしくは損傷
 - 付保住宅の著しく不適切な使用または著しく不適切な維持管理（定期的に必要なとされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。）
 - 被保険者がその材料または指図が不適切であることを指摘したにもかかわらず、発注者が採用させた設計・施工方法もしくは発注者から提供された図資等の瑕疵、または発注者、被保険者以外の者が施工した部分の瑕疵等の被保険者以外の者の責に負担すべき事由
 - 保険対象工事を含む工事請負契約で約定したすべての工事を完了した後の付保住宅の増築・改築・修補（普通保険約款第1条第1項に規定する保険事故による修補を含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
 - 修補作業上の手抜きもしくは技術の拙劣または正当な理由のない修補の遅延
 - 保険対象工事の工事請負契約締結時において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象、またこれが原因で生じた事由
 - 地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下、「**地震等**」）が直接的または間接的な原因となって、保険対象部分に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合の損害（地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険対象部分が滅失または損傷していない場合を除きます。）
 - 当社は、次に掲げる事由に起因する損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保険対象部分の瑕疵によって生じた損害を含みます。）については、保険金をお支払いしません。
 - 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動（群衆または多数の者の行動によって、全国または一部の地区において平和が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）
 - 核燃料物質（使用済燃料を含みます。）以下同様とします。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による保険事故
 - 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性
 - 発注者、保険対象工事に係る請負事業者もしくはそれらと雇用関係のある者の故意・重大な過失によって生じた損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保険対象部分の瑕疵によって生じた損害は除きます。）については、保険金をお支払いしません。
 - ただし、被保険者の倒産等の事由により発注者が請求する場合は、この限りではありません。（発注者の故意・重過失によって生じた損害の場合を除きます。）

◆保険協会審査会について

付保住宅の事故に関する保険金お支払いについて当社と紛争が生じた場合、保険協会審査会に審査を請求することができます。詳細・条件等は当社までお問い合わせください。

【この保険に関するお問い合わせ・苦情・事故連絡等窓口】

この保険に関するお問い合わせ、苦情等は当社または当社取扱店までご連絡ください。



〒105-0022 東京都港区海岸1-11-1 ニューピア竹芝ノースタワー18階（受付：17階）

- ・商品説明、お見積もり、申請方法など、お申込み前のお問い合わせ
..... 03-4531-7205（平日 9:00~17:00）
- ・お申込み済みの物件のお問い合わせ 03-4531-7217（平日 9:00~17:00）
- ・事故発生時のお問い合わせ 03-4531-7215（平日 9:00~17:00）

※年末年始を除く。

【お問い合わせ先】