

2022年9月改訂



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  
株式会社住宅あんしん保証

# あんしん 大規模修繕工事 か し 瑕疵保険



保険料と検査手数料の例は左記から確認いただけます。

株式会社住宅あんしん保証は、  
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)第17条第1項の規定に基づき、  
2008年5月12日に国土交通大臣より指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人です。



# 「管理組合（発注者）」と「工事会社」を守る 国土交通大臣認可の「検査付き保険制度」です



## 安心できる「大規模修繕工事」のために…

①管理組合

「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」を工事会社選定の入札条件としましょう！

②工事会社

「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」へ積極的に加入することをお勧めします！

## あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 —6つの「ポイント」—

### 《申込～保険手続き完了まで》

#### 1 工事会社は、「事業者登録」が必要です！

工事会社は住宅あんしん保証へ「事業者登録」が必要です。登録された工事会社は、住宅あんしん保証のホームページ「全国の届出・登録事業者検索」で検索できます！



管理組合

#### 2 保険契約者は、「工事会社」です！

工事会社は、工事の着工前に、保険契約の申込み手続きを行い、保険料等を、住宅あんしん保証へ支払います。



工事会社

瑕疵保険に加入して欲しいのですが…

お任せください！

#### 3 工事において一定の品質が確保されます！

- ①住宅あんしん保証が定める「設計施工基準」に適合することを確認します。
- ②工事の際には検査員（一級建築士等）が「現場検査」を実施することで、一定の品質が保たれ、瑕疵の低減につながります！

### 《保険期間中》

#### 4 瑕疵の修補費用を補償します！

保険会社は、工事完了後に発見された瑕疵の修補費用等を補償します！



保険会社

#### 5 工事会社が倒産等の場合でも、安心です！

工事完了後、保険期間中に瑕疵が発見されたときに、工事会社が倒産等の場合は、発注者（管理組合等）が住宅あんしん保証に直接保険金を請求することができます！

瑕疵の修補費用は高額となる可能性があります。万が一高額となった場合でも、保険があれば安心して工事を進められます！

#### 6 請負契約に関するトラブルを相談できます！

工事会社と発注者（管理組合等）との間に請負契約に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関（弁護士会）に申し立てる制度を利用することができます。（詳しくは10ページをご覧ください。）

# 「住宅リフォーム事業者団体登録制度」により、 「瑕疵保険加入は当たり前」の時代へ!

## さらに「住宅あんしん保証」は「プラスの安心」をご提供いたします!

### プラス①

〈住宅専門の保険会社です!〉  
専門知識の豊富な専任担当者が  
わかりやすく・迅速に対応します!

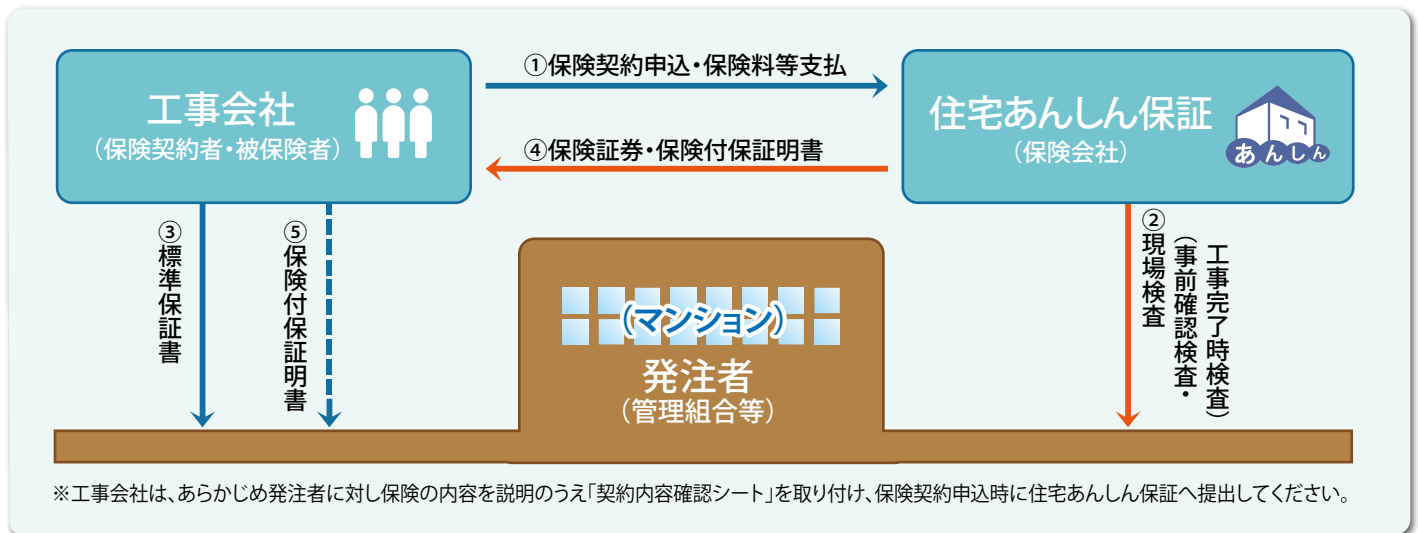
### プラス②

〈補償内容が充実!〉  
ワイドな補償内容、豊富な  
特約が充実しています!

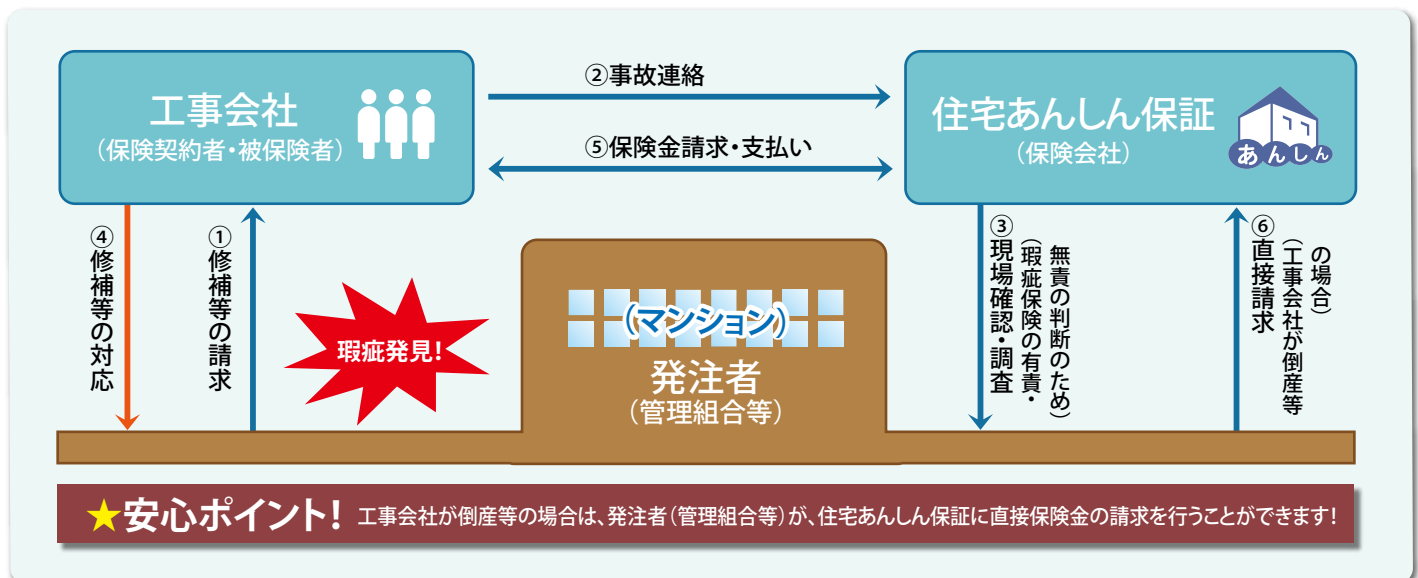
### プラス③

〈割引が充実!〉  
無事故割引、多棟数割引、団地型検査割引  
など各種割引制度があります!  
※優良な事業者団体向けの割引制度もご用意しています。

## 保険のしくみ(1) ー保険契約申込の流れー



## 保険のしくみ(2) ー保険金支払の流れー

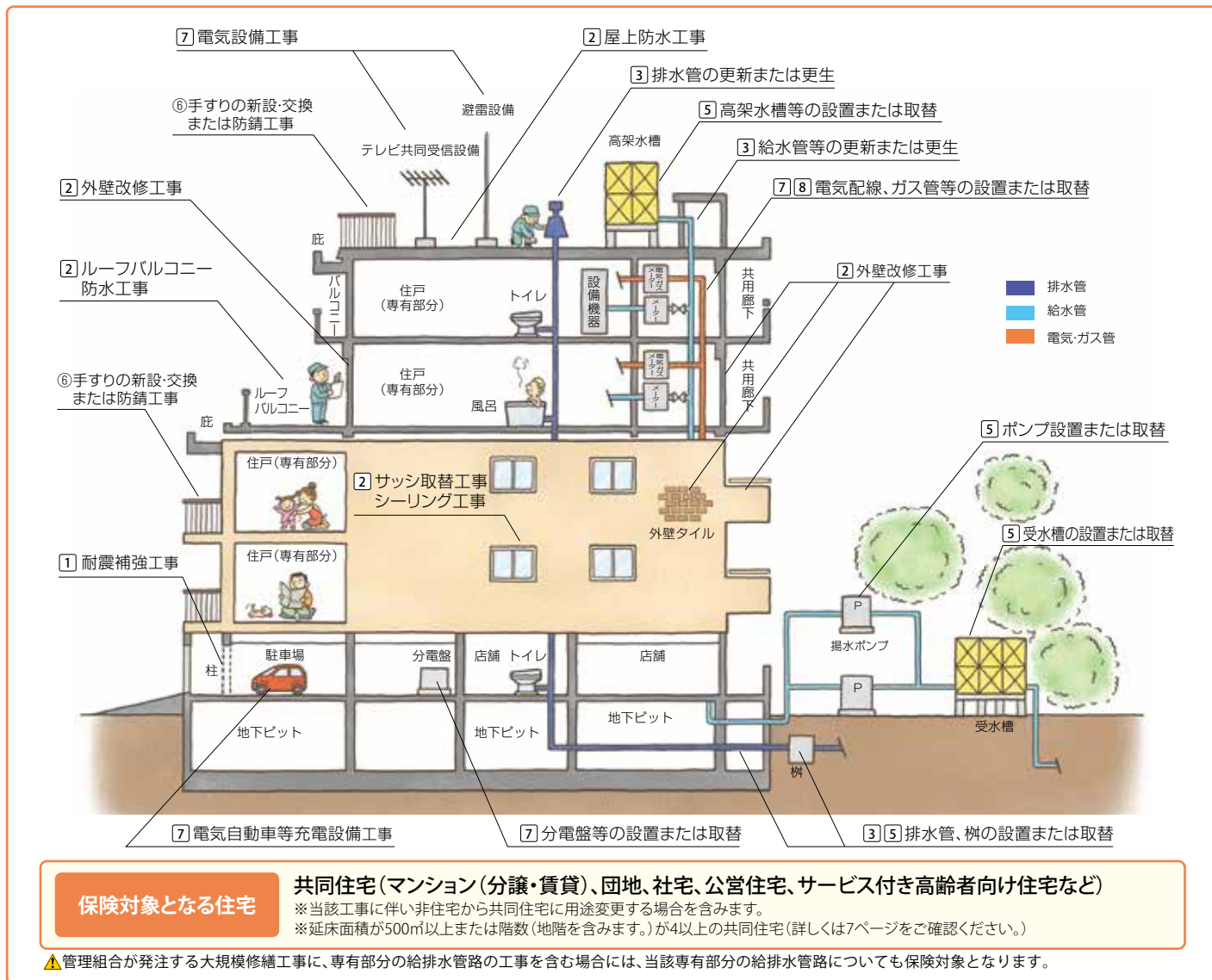


# 保険の対象となる大規模修繕工事



- 工事が、発注者（管理組合等）との間で締結した工事請負契約に基づいて実施した、共同住宅の共用部分または共用部分の設備等の工事部分（以下「保険対象部分」(\*)といひます。）が対象です（以下の図）。
- 大規模修繕工事に限らず、不定期に行う共用部分の工事も対象となります。

\*詳細は、「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 契約内容のご案内」または「あんしん大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 普通保険約款・特約」をご確認ください。



## 保険対象となる具体的な工事部分および工事の例

番号	保険対象部分	具体的な工事例
1	構造耐力上主要な部分	柱・梁・壁等において行う、耐震診断・調査に基づく耐震補強・耐震改修工事、そのほか耐震性能を向上させる工事など（ただし、新耐震基準に適合する工事に限ります。）
2	雨水の浸入を防止する部分	外壁の爆裂・クラック補修、目地補修、樹脂注入、アンカーピン工事等の外壁工事、シーリング工事、屋上防水工事、省エネサッシ取替工事など
3	給排水管路	給排水管路の更新工事、更生工事など（*管理組合が発注する大規模修繕工事に、専有部分の給排水管路の工事を含む場合には、当該専有部分の給排水管路についても保険対象となります。）
4	灯油管路	集中給油・集中給湯システムの灯油管、温水管および熱媒管の新設・更新工事など
5	給排水設備	受水槽、高架水槽の新設、直圧工事（プースターポンプ設置）など
6	灯油設備	集中給油・集中給湯システムの灯油タンク、灯油ボイラー、灯油ポンプ、検針盤または給湯用熱交換器の新設・更新工事など
7	電気設備	分電盤、テレビアンテナ、LED照明器具等の取替工事、高圧受電設備工事、自動ドア新設・更新工事、電気自動車充電設備工事など
8	ガス設備	ガス配管交換など



# さらに「安心の特約」をご用意しました!



●工事内容に合わせて、下記の特約をお選びください。

① 延長特約(標準型)(10年)  
防水工事実施部分保険期間



② タイル剥落補償特約(5・10年)



管理組合は…

工事会社選定の  
入札条件に特約の  
有無も記載して  
ください

③ 外壁塗膜補償特約(5年)  
※詳細は弊社までお問い合わせください。  
※利用にあたっては一定の条件があります。



工事会社は…

保険料見積依頼時や  
保険申込時には、  
付帯する特約を  
ご指定ください

④ 期間延長特約(10年)  
給排水管路工事実施部分保険



⑤ 実施部分補償特約(5年)  
太陽光発電設備工事



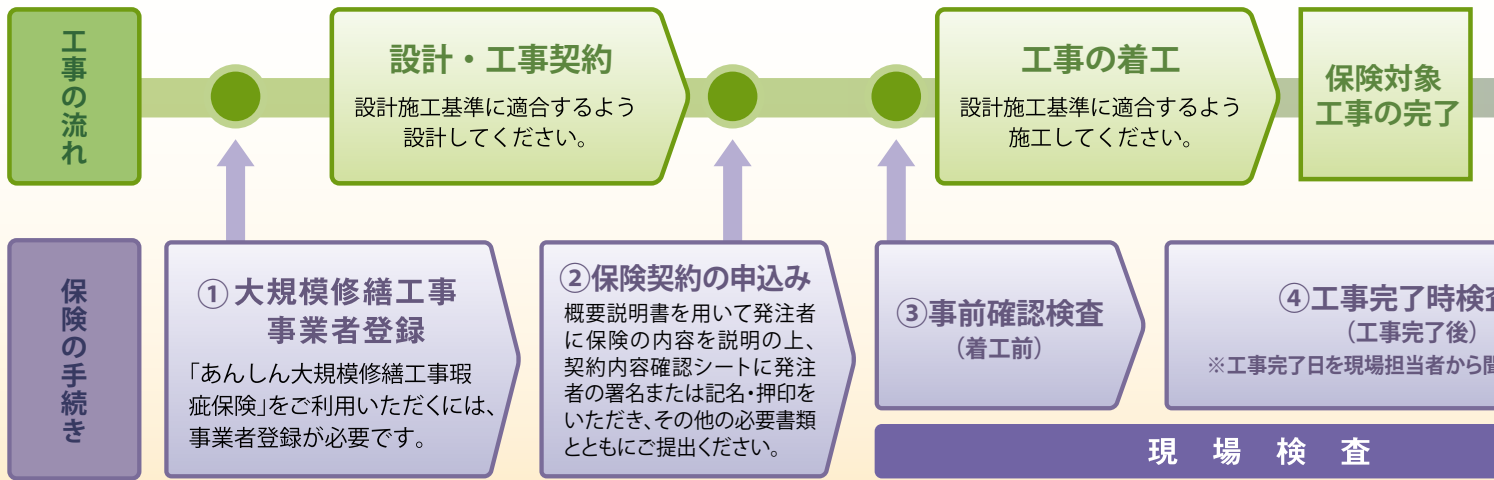
## 特約の種類と内容

番号	特約の種類	内容	保険期間
①	防水工事実施部分保険期間延長特約(標準型)	勾配屋根、陸屋根の屋上部分(バルコニーを除く)または乾式外壁仕上げの外壁でその部分全体に対して実施した防水修繕工事部分について、保険期間を10年間とします。	10年間(※)
②	タイル剥落補償特約	外壁、手すり壁における仕上げタイルの剥落が補償対象となります。	5年間/10年間(※)
③	外壁塗膜補償特約	外壁に塗布した「塗膜」の著しい膨れ、剥がれまたは割れが補償対象となります。	5年間
④	給排水管路工事実施部分保険期間延長特約	給水管、給湯管、排水管または汚水管の更新工事または更生工事について、保険期間を10年間とします。	10年間(※)
⑤	太陽光発電設備工事実施部分補償特約	屋根に設置する太陽電池モジュール、架台もしくは基礎またはその敷地内にあるパワーコンディショナ等が補償対象となります。	5年間
⑥	手すり・柵・鉄部補償特約	手すり・柵の新設工事、または手すり等の鉄部への防錆工事が補償対象となります。	2年間

※保険期間を10年間とする場合には、より高品質な工事内容として設計施工基準に定める基準で工事を実施する必要があります。

# 事業者登録から保険期間満了までの流れ

●以下の手続きを行うのは、工事会社となります。



## 事業者登録時(上図①)

※1 既取引事業者：既に住宅あんしん保証の他のサービスで届出・登録済みの事業者です。

**事業者登録料：24,000円(税別)**

[登録更新は1年ごとで、更新登録料は15,000円(税別)となります。]

必要書類	新規事業者	既取引事業者※1
1. 事業者登録申請書	必須	必須
2. 預金口座振替依頼書 (振込支払いの場合は不要)		必須
3. 建設業許可証の写し		必須

○保険をご利用いただくためには、事前に事業者登録が必要となります。(保険利用前の手続(事業者登録)のご案内をご確認ください。)

○建設業許可を受けていない事業者は登録を行うことができません。

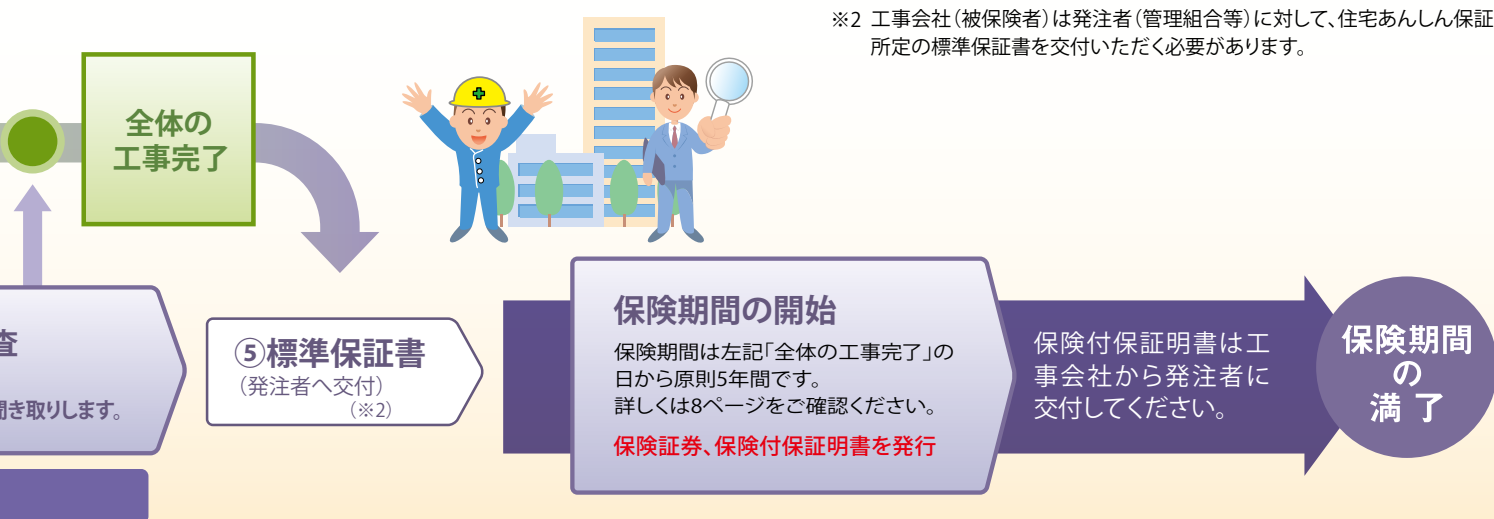
○事業者登録にあたって、住宅あんしん保証および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページに工事会社名、連絡先、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の付保実績等が公表されることについて、承諾いただく必要があります。

○発注者に対して、住宅あんしん保証所定の標準保証書を交付いただく必要があります。

## 保険契約申込時(上図②)

保険契約申込は、大規模修繕工事の着工前に行ってください。(申込内容に応じて、追加で別途書類が必要となる場合があります。)

必要書類		
1. 保険の資料	(1) 保険契約申込書	必須
	(2) 契約内容確認シート	
	(3) 標準保証書の写し	
2. 設計図書	(1) 付近見取図	
	(2) 配置図	
	(3) 各階平面図	
	(4) 立面図またはこれに代わる書類等	
	(5) 保険申込みに関する各種工事の図面	
3. 修繕工事に関する資料	(1) 工事請負契約書または「発注書+工事請書」の写し	
	(2) 詳細見積書等	
	(3) 工事工程表等	
	(4) 工事概要書等	
	(5) 工事仕様書、特記仕様書等	
	(6) 使用材料一覧、施工図、施工要領書等	
4. 工事内容および申込内容により異なるもの	(1) 住宅あんしん保証の他の保険契約で実施した現場検査結果	検査結果を活用する場合
	(2) 新耐震基準等に適合することが確認できる資料	構造耐力上主要な部分の工事を伴う場合
	(3) 構造図等	
	(4) 検査依頼書	団地型現場検査を希望する場合



**現場検査(保険申込にあたり、必ず以下の時期に現場検査を実施します。)(上図③④)**

- ・工事着工前……事前確認検査
  - ・工事完了時……工事完了時検査
- (工事完了時に実施する現場検査の回数は、申込内容、保険の対象となる住宅の規模または保険対象工事の内容によって異なります。詳しくは弊社までお問い合わせください。)

	検査の種類	検査を実施する主な内容	
着工前	事前確認検査	申込時添付書類等に基づき改修工事の内容、工事範囲、工事工程等の確認および工事着工前の建物の現況を目視により確認	
工事完了時	最下階構造検査 最上階構造検査 防水等検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング	検査実施時に、現場担当者から「工事完了日」を聞き取ります。 ※「工事完了日」は保険始期日となります。
	設備等検査 手すり・柵・鉄部検査 太陽光発電設備検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング (給水管等の水圧試験、排水管等の満水・通水試験など被保険者における施工試験結果等の書類提示)	

**検査に関する注意事項** 通常の現場検査に加えて、次の検査(有料)が別途必要になる場合がありますので、ご注意ください。

**①追加確認検査**  
次のいずれかの場合、追加確認検査を行うものとします。

- ・工事着工前に実施する現場検査完了後に補償対象となる追加工事が生じた場合
- ・工事着工前に実施する現場検査完了後に次の特約を付帯する場合  
防水工事実施部分保険期間延長特約・タイル剥落補償特約・手すり・柵・鉄部補償特約・給排水管路工事実施部分保険期間延長特約・太陽光発電設備

工事実施部分補償特約・外壁塗膜補償特約  
・その他追加確認を行うべき事由(再検査等)が生じた場合

**②追加工事検査**  
次のいずれかの場合、追加工事検査を行うものとします。

- ・工事完了時検査の結果、合格しない場合
- ・工事完了時検査実施後に追加工事が発生した場合

**住宅あんしん保証の「きめ細かいサービス制度」のご紹介!** —— 詳しくは弊社までお問い合わせください。 ——

- ①検査結果活用制度:** 保険申込を行った工事会社が倒産等で工事が続行できない場合、引き継ぎ施工する工事会社が保険契約の申込みをするときは、既に実施した現場検査結果を活用することができます。
- ②団地型検査割引制度:** 団地管理組合等が一括して工事発注する複数住棟に対して保険契約申込をする場合、一定の条件を満たすことで現場検査料の割引制度を利用することができます。



# 商品内容

## 契約対象

### 保険契約者・被保険者

住宅あんしん保証にあんしん大規模修繕工事瑕疵保険に関する事業者登録をしている工務会社(以下「登録事業者」)で、大規模修繕工事を実施する建設業者とします。

### 保険の対象となる大規模修繕工事

以下のすべての条件を満たす大規模修繕工事(以下「保険対象工事」)とします。

- ①延床面積が500㎡以上または階数が4以上(地階を含みます。)の共同住宅(※)の共用部分に対する修繕工事であること  
【団地等の小規模棟の取扱い】  
延床面積が500㎡以上または階数が4以上(地階を含みます。)の住棟を含む団地等の大規模修繕工事を団地管理組合等が一括して発注する場合は、小規模棟(延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下(地階を含みます。)の住棟)に対する修繕工事でも対象とすることができます。詳しくは弊社までお問い合わせください。
- ②新築工事ではないこと
- ③基礎の新設または撤去を伴う工事を含まないこと
- ④管路または設備の解体、撤去、分解または取片づけを対象とする工事ではないこと
- ⑤清掃作業のみを対象とする工事ではないこと  
※構造耐力上主要な部分の大規模修繕工事が含まれる場合は、昭和56年6月1日以降に着工した住宅(ただし、竣工後に構造耐力上主要な部分の新設または撤去を伴う工事が行われた住宅については要相談となります。)または昭和56年5月31日以前に着工した住宅で新耐震基準に適合する住宅もしくは本大規模修繕工事により新耐震基準に適合させようとする住宅に限ります。

### 保険の対象となる部分

被保険者が発注者との間で締結した工事請負契約に基づき、保険対象工事を実施した以下の部分・設備等を対象とします(⑨～⑫については特約を付帯した場合に限ります)。また、管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約を付帯した場合(※)、③～⑧については保険対象部分から除きます。

※本特約の付帯については引受制限があります。詳細は弊社までお問い合わせください。

- 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給排水管路 ④灯油管路 ⑤給排水設備 ⑥灯油設備 ⑦電気設備
- ⑧ガス設備 ⑨外壁に設置されたタイル ⑩新設手すり・柵 ⑪防錆鉄部 ⑫外壁塗膜

▲ 保険申込みには、大規模修繕工事に上記「保険対象部分」に記載の①～⑧のいずれかの部分または設備に対する工事が含まれていることが必要です。また、⑨～⑫の部分および太陽光発電設備のみを対象とする工事の保険契約はお引き受けできませんのでご注意ください。

## 保険金をお支払いする主な場合

(1) 大規模修繕工事を請負い施工した登録事業者(以下「被保険者」)が、保険対象部分の瑕疵によって以下のいずれかの事由が生じたことにより、発注者に対し瑕疵担保責任(住宅あんしん保証所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵担保責任に限ります。)を負担することによって生じた損害について、保険金をお支払いします。ただし、⑤は「タイル剥落補償特約」、⑥および⑦は「手すり・柵・鉄部補償特約」、⑧は「外壁塗膜補償特約」が付帯された場合に限ります。

- 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こと
  - ②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
  - ③給排水管路または灯油管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと
  - ④給排水設備、灯油設備、電気設備(※)またはガス設備の機能が失われること
  - ⑤外壁に設置されたタイルが剥落すること
  - ⑥新設手すり・柵が通常有すべき安全性を満たさないこと(設置工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。)
  - ⑦防錆鉄部が通常有すべき安全性を満たさないこと(防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。)
  - ⑧外壁塗膜が著しい膨れ、剥がれまたは割れにより社会通念上必要とされる性能を満たさないこと
- ※「太陽光発電設備工事実施部分補償特約」を付帯した場合は、太陽光発電設備を含みます。

(2) 上記(1)の①～⑧のいずれかの事由が生じた場合で、被保険者が倒産等の場合などの事由により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、発注者に対して直接保険金をお支払いします。(直接請求)

▲ 普通保険約款または特約の免責事由に該当する場合など保険金をお支払いできない場合がありますので、ご注意ください。

(3) 故意・重過失損害の取扱いについて

被保険者の故意・重過失を原因とする損害については、被保険者には保険金をお支払いしません。しかしながら、被保険者が倒産等の場





合など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(直接請求の場合)には、被保険者の故意・重過失を原因とする損害であっても発注者に対して保険金をお支払いします。

▲発注者が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失損害は支払対象外となりますので、ご注意ください。

## お支払いする保険金の種類

保険金の種類	内 容	保険金の種類	内 容
修補費用・損害賠償保険金	瑕疵担保責任の履行に基づいて支出する修補等の費用または損害賠償金 ただし、実際に保険対象住宅を修補する場合に要する費用を限度とします。	事故調査費用保険金	修補が必要な範囲、修補の方法、修補の金額を確定するための調査に要した費用 (事故の原因の調査に要した費用は対象外です。)
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決のため支出した訴訟、裁判上の和解、調停、仲裁、示談に要した費用	仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた住宅居住者から請求を受けた宿泊費用、住居賃借費用、転居費用
求償権保全費用保険金	被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続を行うために要した費用	駐車場賃借費用保険金	保険対象住宅を修補する際の足場の設置に伴い、駐車場施設からの車の移動を余儀なくされた住宅居住者から請求を受けた駐車場賃借に要した費用

## 保険期間

(1)被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約に基づくすべての工事を完了した日(※)から起算して、原則として**5年間**(特約を付帯する場合は、異なる保険期間となる保険対象部分があります。)となります。

※工事完了時検査実施時に、現場担当者から「工事完了日」を聞き取ります。

※「工事完了日」は保険始期日となります。

(2)特約を付帯した場合

以下の特約が付帯された場合、通常の保険期間(**5年間**)とは異なる保険期間となります。詳細は弊社までお問い合わせください。

### ■手すり・柵・鉄部補償特約

新設手すり・柵または防錆鉄部の保険期間は**2年間**となります。

### ■タイル剥落補償特約

外壁に設置されたタイルに係る保険期間は**5年間**または**10年間(※)**となります。

### ■保険期間延長特約

保険対象部分のうち、特定の部分の保険期間を延長する特約をオプションとしてご用意しております。

#### ①防水工事実施部分保険期間延長特約(標準型)

雨水の浸入を防止する部分のうち、次のいずれかの部分全体に対して防水に係る修繕工事を実施した場合に当該修繕実施部分の保険期間を**10年間(※)**とします。

○勾配屋根 ○陸屋根の屋上部分(ただし、バルコニーを除きます。) ○乾式外壁仕上げの外壁

#### ②給排水管路工事実施部分保険期間延長特約

給排水管路に係る修繕工事を実施した場合に当該修繕実施部分の保険期間を**10年間(※)**とします。



※保険期間を10年間とする場合には、より高品質な工事内容として設計施工基準に定める基準で工事を実施する必要があります。

# 商品内容

## 保険金額(支払限度額)

(1)大規模修繕工事の請負金額(※)に応じて、下表の額を保険金額(支払限度額)とします。1契約につき保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して下表の額となります。

大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	保険金額(支払限度額)	大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	保険金額(支払限度額)
1,000万円以下	1,000万円	8,000万円超 9,000万円以下	9,000万円
1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円	9,000万円超 1億円以下	1億円
2,000万円超 3,000万円以下	3,000万円	1億円超 1.5億円以下	1.5億円
3,000万円超 4,000万円以下	4,000万円	1.5億円超 2億円以下	2億円
4,000万円超 5,000万円以下	5,000万円	2億円超 3億円以下	3億円
5,000万円超 6,000万円以下	6,000万円	3億円超 4億円以下	4億円
6,000万円超 7,000万円以下	7,000万円	4億円超	5億円
7,000万円超 8,000万円以下	8,000万円		

※大規模修繕工事の請負金額は、原則として、工事請負契約書に記載の額(税込)とします。なお、住宅以外の部分の工事その他の保険対象とならない部分の取扱いについては、弊社までお問い合わせください。

### (2)その他の支払限度額について

項目	支払限度額			
1契約あたりの支払限度額	次の保険金については、1契約あたりの支払限度額(上記(1))の内枠で、以下に記載する金額を限度とします。 <table border="1"> <tr> <td><b>【事故調査費用】</b> 1回の事故につき修補費用・損害賠償保険金の額の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。</td> <td><b>【仮住まい費用】</b> 1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。</td> <td><b>【駐車場賃借費用】</b> 1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。</td> </tr> </table>	<b>【事故調査費用】</b> 1回の事故につき修補費用・損害賠償保険金の額の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	<b>【仮住まい費用】</b> 1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	<b>【駐車場賃借費用】</b> 1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。
<b>【事故調査費用】</b> 1回の事故につき修補費用・損害賠償保険金の額の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	<b>【仮住まい費用】</b> 1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	<b>【駐車場賃借費用】</b> 1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。		
1大規模修繕工事業者(1被保険者)あたりの支払限度額	同一事業年度(※)に、当該大規模修繕工事業者と住宅あんしん保証との間で締結したすべてのあんしん大規模修繕工事瑕疵保険契約およびあんしんリフォーム工事瑕疵保険契約(以下「大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約」といいます。)の保険金額の総合計額の10%または10億円のいずれか大きい額を限度とします。			
保険期間中支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度(※)に締結したすべての大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、30億円を限度とします。			
同一事業年度支払限度額	同一事業年度(※)の間に住宅あんしん保証に報告がなされたすべての事故に対して支払われる保険金は、住宅あんしん保証が締結したすべての大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約により支払われる保険金を通算して、30億円を限度とします。			

※同一事業年度とは、4月1日から1年の間をいいます。

## 免責金額・縮小てん補割合・保険金の算出方法

保険金の種類	免責金額	縮小てん補割合	保険金のお支払い額
(1) 修補費用・損害賠償保険金 争訟費用保険金	1事故につき10万円	80%(※)	支払限度額を限度として、次の式により算出された額を保険金としてお支払いします。 <b>(修補費用・損害賠償保険金 + 争訟費用保険金 - 10万円) × 80%(※)</b> <b>+ 求償権保全費用保険金 + 事故調査費用保険金</b> <b>+ 仮住まい費用保険金 + 駐車場賃借費用保険金</b>
(2) 求償権保全費用保険金 事故調査費用保険金 仮住まい費用保険金 駐車場賃借費用保険金	適用なし	100%	

※被保険者が倒産等の場合などの事由により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には、縮小てん補割合を100%(発注者が宅地建物取引業者である場合は80%)とします。なお争訟費用保険金と求償権保全費用保険金はお支払いの対象外となります。

(1) 修補費用・損害賠償保険金および争訟費用保険金については、1事故につき10万円の免責金額と80%の縮小てん補割合が適用されます。

(2) 求償権保全費用保険金、事故調査費用保険金、仮住まい費用保険金および駐車場賃借費用保険金については免責金額、縮小てん補割合ともに適用されません。



## 保険金をお支払いしない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害<sup>(※)</sup>については、保険金をお支払いしません。

※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。

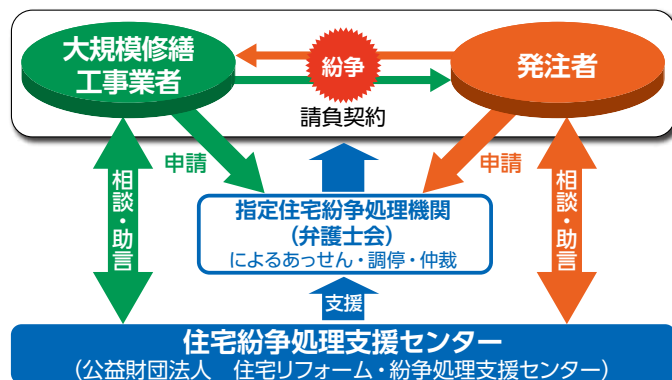
- 大規模修繕工事業者(すべての下請負人を含みます。)またはそれらの者と雇用関係のある者の故意または重大な過失
- 発注者の故意または重大な過失
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻もしくは豪雨またはこれらに類似の自然変象
- 火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、労働争議等の偶然または外来の事由
- 土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事の瑕疵
- 保険対象住宅の虫食い・ねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、瑕疵によらない保険対象住宅の自然消耗等
- 保険対象住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
- 大規模修繕工事業者が不適当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・施工方法または資材等の瑕疵
- 保険期間開始後の増築・改修・修補(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
- 正当な理由のない修補の遅延
- 保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- 大規模修繕工事に伴い設置、更新、修繕された機器等または設備自体の不具合
- 灯油管路の瑕疵により、通常有すべき性能または機能を満たさないことにより発生した波及損害
- 給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の瑕疵により、その機能が失われたことにより発生した波及損害
- 給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の製造業者または販売業者が法律上または契約上の責任により負担すべき瑕疵
- 〔太陽光発電設備工事実施部分補償特約〕付帯の場合)発電性能の未達、その他発注者が意図した効能・性能の不発揮
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 大規模工事業者と発注者の間に、住宅あんしん保証所定の標準保証書の規定を超える約定がある場合において、その約定によって定められた契約上の責任
- 保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵

上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。詳細は普通保険約款の「保険金を支払わない場合」に記載されていますので、ご参照ください。

## 住宅紛争処理

※2022年10月1日から利用できます。

- 大規模修繕工事業者と発注者との間に請負契約に関する紛争が生じた場合、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関(弁護士会)による紛争処理手続(あっせん、調停または仲裁)を利用することができます。
- 紛争処理や手続については、まずは公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する住まいのダイヤルへご相談ください。



**住まいのダイヤルのご紹介** **0570-016-100**  
 10:00~17:00(土、日、祝休日、年末年始を除く)  
 ■安心して利用できる相談窓口です。  
 住まいのダイヤルは国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。中立・公平な立場から電話相談に対応しています。  
 ■資格を持った相談員がお答えします。  
 一級建築士の資格を持つ、住宅に関する幅広い知識を備えた相談員が、専門的な立場からアドバイスします。

## その他の注意事項

### 保険料等について

- 検査手数料に係る消費税の適用税率が変更となった場合は、その変更により生じた差額を追加請求または返戻いたします。
- 保険始期日の前日までに保険契約の申込みの取下げを行う場合は、保険料および未実施の検査に係る検査手数料を返戻します。
- 現場検査は、保険料等の入金を確認された後に実施しますのでご注意ください。

### 万が一、事故が発生した場合は

- 保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合は、発注者は直ちに大規模修繕工事業者に、また大規模修繕工事業者は直ちに弊社または取次店にご連絡ください。
- 弊社への連絡の後、大規模修繕工事業者は当該事象が標準保証書に基づき負担すべき事由に該当するかの調査を実施していただき、その結果を所定の書面等にて弊社へご連絡ください。

### 住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

弊社の経営が破綻した等により保険法人の指定を取り消された場合は、弊社の保険等の義務はその全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

### 故意・重過失の場合における取扱い(ご契約にあたっての注意事項)

- この保険契約では、保険金をお支払いできない事由のうち「大規模修繕工事業者(被保険者)またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失」により生じた損害については、保険金をお支払いしません。
- しかしながら、故意・重過失損害補償特約が付帯された保険契約の場合で、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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、発注者が直接保険金を請求することができます。

- 故意・重過失損害に対する保険金は「住宅リフォーム発注者等救済基金」からのお支払いとなります。お支払いする保険金の額が、「住宅リフォーム発注者等救済基金」の残高を超える場合には、お支払いする保険金の額が削減されることがあります。

### 告知義務・通知義務違反の取扱い

#### (1) 契約締結時における注意事項

大規模修繕工事業者には、お申込時に弊社が定める重要な事項(告知事項)について事実を正確に申告していただく告知義務があります。故意または重大な過失により、申込書やご提出いただく各種資料等の記載事項のうち弊社が定める重要な事項について、事実と相違している場合や事実が記載されていない場合は、保険金をお支払いしないことがあります。

#### (2) 契約締結後における留意事項

保険契約締結後に、弊社が定める重要な事項(通知事項)に変更が生じた場合は、遅滞なく弊社までご連絡ください。変更事由の発生から弊社がその通知を承認するまでの間に発生した事故については、保険金をお支払いしないことがあります。

- その他ご注意ください事項は、「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 契約内容のご案内」をご確認ください。

- このパンフレットは、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の概要をご説明したものです。詳しくは、この保険の契約内容のご案内をご確認ください。なお、ご不明な点がございましたら、担当取次店または住宅あんしん保証にご照会ください。
- ご契約に関する個人情報、弊社個人情報保護方針に基づき取り扱います。詳しくは、住宅あんしん保証のホームページをご覧ください。

わたし達は、高品質な住まいづくりとお客様のあんしん、そして優良な住宅ストック形成に貢献します。



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

株式会社住宅あんしん保証

■ 本社  
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テコビル 6 階  
不動産事業部

TEL.03-6824-9440 (平日 9:00~17:30)

☎ お客様相談室 TEL.03-6824-9095

ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

● 記載内容 / 2022年9月1日現在  
● 本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

A427A-2209-01-04

お問い合わせは