ハウスプラス住宅保証株式会社
住宅かし保険

HOUSE PLUS

リフォーム瑕疵保険
（リフォーム工事瑕疵担保責任任意保険）

▶ご案内

このパンフレットは「リフォーム工事瑕疵担保責任任意保険」の概要をご紹介したものです。
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。

引受保険法人 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

この保険の特徴

●リフォーム工事の施工に起因する瑕疵を担保

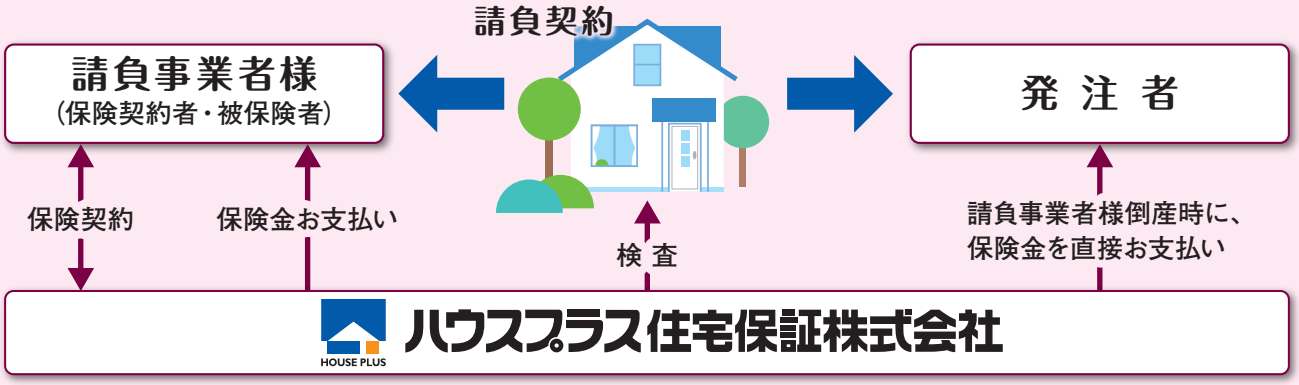
リフォーム工事の請負事業者様（被保険者様）が発注者様に対して負担する当社標準保証書に基づく瑕疵担保責任を補償します。

●検査付き保険

当社が、リフォーム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っています。

●一定の条件のもと、発注者様から保険金の直接請求が可能

被保険者様となる請負事業者様（被保険者様）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、発注者様はその損害について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

以下の1および2の両方を満たす住宅

1. 以下に掲げるいずれかの住宅または住宅の部分

（1）戸建住宅（併用住宅(※1)を除く）

（2）延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下の共同住宅

（3）（2）以外の共同住宅の専有部分(※2)

（※1）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いいます。

（※2）区分所有でない共同住宅の場合にあっては、専有部分に相当する部分をいいます。
また、専有部分の工事の発注者様が共用部分の工事を併せて発注する場合は、当該部分を含みます。

○保険対象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には、新耐震基準等に適合していることを確認できる住宅に限ります。

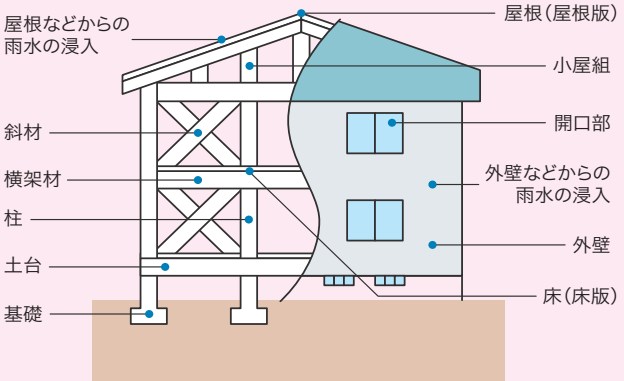
○基礎の新設工事を含むリフォーム工事は除きます。

2. 人の居住の用に供したことのある住宅

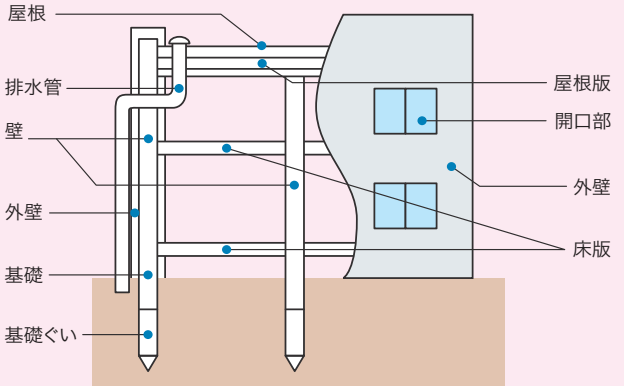
保険の対象となる部分

保険の対象となる部分は、リフォーム工事実施部分のうち、「構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する部分」および次頁の左欄に該当する部分等に実施したリフォーム工事で右欄のような事象が生じた場合となります。

木 造　在来軸組工法の戸建住宅の例



鉄筋コンクリート造　壁式工法の共同住宅の例



リフォーム工事実施部分（工事の目的物）		事象例
コンクリート工事	玄関土間等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れまたは不陸が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れまたは、たわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁または天井等のボードまたは表装工事による部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきまたは、しみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事による部分	建具または建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良または、がたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床または天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくいまたは石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化，白亜化、はがれまたは亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損または排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂または破損、防水層の破断もしくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床または天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床または天井裏等の断熱工事を行った部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたりまたは結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管または配線の工事を行った部分	破損または作動不良が生じること
	コンセントまたはスイッチの取付工事を行った部分	作動不良が生じること
給水、給湯または温水暖房工事部分	配管の工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	蛇口、水栓またはトラップの取付工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	厨房または衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水漏れ、排水不良または作動不良が生じること
排水工事	配管の工事を行った部分	排水不良または水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事を行った部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事を行った部分	脱落、破損または作動不良が生じること

保険期間について

対象改修等工事が完了した日から、

① 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… 5年間
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 …… 5年間
③ ①および②の事由以外…… 1年間

保険金額（支払い限度額）について

付保住宅の支払限度額	100 万円、200 万円、300 万円、500 万円、700 万円、1,000 万円 （対象改修等工事の請負金額により異なります。）
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）中に当該被保険者様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	10 億円
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・移転費用の限度額	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、被保険者様が倒産等の場合 100%）

保険金をお支払いする主な場合

◆ 対象改修等工事の瑕疵に起因して、対象改修等工事実施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、請負事業者様（被保険者様）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。

① 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
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 対象改修等工事を実施した部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと

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変象または火災、落雷、爆発、騒じょう、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、対象改修等実施部分以外の瑕疵
◆ 対象改修等工事に伴い設置、更新または修繕された機器、器具または設備自体の不具合（被保険者様による施工または組み立て上の瑕疵による場合はこの限りではありません）
◆ 対象改修等工事における建材または内外装の色、柄または色調の選択（塗装作業での塗料の色選択を含みます）の誤り
◆ 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による、防音性能または断熱性能の未達その他の発注者様が意図した効能または性能の不発揮
◆ 対象改修等工事実施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
◆ 対象改修等工事実施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物の使用の阻害
◆ 付保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（定期的に必要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）
◆ 被保険者様がその材料または指図が不適当であることを指摘したにもかかわらず、発注者様が採用させた設計・施工方法もしくは発注者様から提供された資材等の瑕疵、または発注者様、被保険者様以外の者が施工した部分の瑕疵等の被保険者様以外の者の責に帰すべき事由
◆ 対象改修等工事を含む工事請負契約で約定した対象改修等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
◆ 修補作業上の手抜かり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
◆ 対象改修等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、または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」といいます）が直接的または間接的な原因となって、対象改修等実施部分に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合は、当社は、この被害に係る損害（地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、対象改修等工事実施部分が滅失または損傷していない場合を除きます）に対しては、保険金を支払いません。

事業者登録について

この保険のお申し込みには、当社への事業者登録が必要です。

※ 当社の他の保険商品で事業者届出、あるいは事業者登録をいただいている場合でも、別途事業者登録が必要となります。

【対象事業者様】

リフォーム瑕疵保険をご利用になる事業者様※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）建設業の許可を受けている場合
① 事業者登録申請書
※事業者様の押印は原則公印にてお願いします。
② 建設業許可証の写し

（2）建設業の許可を受けていない場合
① 事業者登録申請書
※事業者様の押印は原則公印にてお願いします。
② 【法人の場合】登記簿謄本
※ただし、発行日より3ヶ月以内のもの。写し可。
③ 【個人事業主の場合】個人事業の開業届出書
④ 直近3ヵ年のリフォーム工事実績申告書

【登録料】

登録料 12,000円（消費税別）　更新料※9,000円（消費税別）　※更新は1年ごとになります

【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次店までご連絡ください。

ハウスプラス住宅保証株式会社
既存住宅・リフォーム瑕疵保険専用ダイヤル
03-5962-3814（平日※ 9：00～17：00）
事故発生時専用ダイヤル
03-5962-3819（平日※ 9：00～17：00）
※年末年始を除く。

【保険協会審査会について】

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会窓口
03-3580-0338（平日 9：00～17：00）
※保険協会審査会に関する内容以外のご相談は、ここではお受けできません。
※保険協会ホームページ http://www.kashihoken.or.jp/ の審査会に関する説明ページからメールフォームに必要事項を入力して問い合わせすることもできます。

【お問い合わせ先】

All Rights Reserved Copyright © ハウスプラス住宅保証株式会社　2014