



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)

パンフレット
(重要事項説明書)

1 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

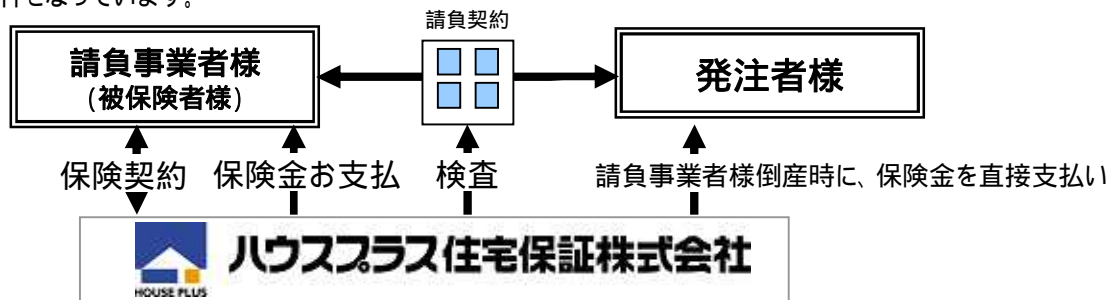
リフォーム工事の請負事業者様(被保険者様)が発注者様に対して負担する当社標準保証書に基づく瑕疵担保責任を補償します。

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。

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、本保険のご契約条件となっています。



2 保険の対象となる住宅

および の両方を満たす住宅

以下に掲げるいずれかの住宅または住宅の部分

- a. 戸建住宅(併用住宅を除く) 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。
- b. 延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下の共同住宅
- c. b以外の共同住宅の専有部分
(区分所有でない共同住宅の場合にあつては、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。)

人の居住の用に供したことがある住宅

*** 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、新耐震基準に適合していることを確認できる住宅に限ります。**

3 保険の対象

被保険者様が発注者様と工事請負契約を締結した改修工事(以下「対象改修等工事」といいます)を行った部分(以下「対象改修等工事実施部分」といいます)が対象となります。

- ⚠ 基礎の新設工事を含む工事は対象外となります。
- ⚠ 外構、庭工事など、住宅の建物自体に付帯しない、一体をなさないリフォーム工事は、原則今回の保険の対象外となります。

4 保険のお引受条件

当社の定める施工基準に基づき工事の設計・仕様を定めたくえで施工していただきます。施工基準を満たさない場合等、検査が不合格の場合にはこの保険のご契約は出来ません。

請負事業者様(被保険者様)が当社標準保証書により、発注者様に対して保証責任を負担いただくことが必要となります。

5 保険期間

対象改修等工事が完了した日から、
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
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
および の事由以外…1年間

6 保険金をお支払いする主な場合 (詳細は普通保険約款をご参照ください)

対象改修等工事の瑕疵に起因して、対象改修等工事实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。

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
その他下表の左欄に該当する部分で右欄の事象を生じるなど、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

()住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条に規定する構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分と同様

上記保険事故が生じた場合において、被保険者様の倒産など被保険者様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場合は、瑕疵の修補にあたり発注者様に生じた損害について、発注者様から当社への請求に基づき保険金をお支払いします。

改修等工事实施部分(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

(次ページに続く)

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aster、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、著しい剝離、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防露工事を行った部分	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

7 お支払いする保険金の主な内容

直接修補費用	対象改修等工事实施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	修補の必要な範囲、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)等
仮住居・転居費用	修補期間中に、付保住宅に現に居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	被保険者様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	被保険者様が求償権を保全するための費用等

8 支払限度額

付保住宅の支払限度額	対象改修等工事の請負金額により異なります。 「11 支払限度額と保険料・検査料」をご確認ください。
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

() 当社が、リフォーム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10億円となります

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・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%)

9 保険協会審査会

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、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。

10 保険金をお支払いできない主な場合 (詳細は普通保険約款をご参照ください)

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、対象改修等工事实施部分以外の瑕疵
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(塗装作業における塗料の色の選択を含みます。)の誤り
「6 保険金をお支払いする主な場合」に定める保険事故によらずに生じた、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
対象改修等工事实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
対象改修等工事实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
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、対象改修等工事实施部分に火災、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、対象改修等工事实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。

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対象改修等工事实施部分の瑕疵によって生じた損害を含みます。)については、保険金を支払いません。

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穏が害され、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

保険契約者様、被保険者様、発注者様、対象改修等工事に係る工事請負業者様(下請負人を含みます。)もしくはそれらと雇用関係のある者の故意または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対象改修等工事实施部分の瑕疵によって生じた損害は除きます。)については、保険金を支払いません。

ただし、被保険者様の倒産等の事由により発注者様等が請求する場合は、この限りではありません。(発注者様の故意・重過失によって生じた損害の場合、発注者様が建設業者または宅建業者である場合を除きます。)

11 支払限度額と保険料・検査料

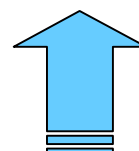
1 保険契約の保険料等 = 対象改修等工事の請負金額に応じた保険料 + 検査料

【算定例】

請負金額により、支払限度額と保険料等は下表のとおりとなります。

(保険料は非課税、検査料は消費税込み)

請負金額	支払限度額 (保険金額)	保険料	通常検査料 (全体完了時)	保険料等 (合計)
100万円未満	100万円	23,600円	14,700円	38,300円
100万円以上200万円未満	200万円	27,000円		41,700円
200万円以上300万円未満	300万円	28,200円		42,900円
300万円以上500万円未満	500万円	33,800円		48,500円
500万円以上700万円未満	700万円	38,400円		53,100円
700万円以上	1,000万円	42,500円		57,200円



下表に該当する工事が含まれる場合は別途追加検査を実施し、

・ の対象数に関わらず11,550円(消費税込み)を上記料金に加算します。

追加検査

工事	検査時期
構造耐力上主要な部分の 新設・撤去を伴う工事	左欄の工事完了時 (当該工事箇所の内装の復旧前)
防水層の新設・撤去を伴う外壁工事	防水層の新設工事の完了時

【保険料等のお支払い方法】

原則口座振替ですが、口座振替手続きが完了するまでは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、事業者様のご負担となります。

12 事業者登録

この保険のお申し込みには、当社への事業者登録が必要となります。

「ハウスプラスすまい保険」における事業者届出、「大規模修繕工事のかし保険」における事業者登録をいただいている事業者様の場合でも別途、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

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。

建設業許可証の写し

口座振替依頼書

(2) 建設業の許可を受けていない場合

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。

【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。

【個人事業主の場合】個人事業の開業届出書

直近3カ年のリフォーム工事実績申告書

口座振替依頼書

(注)「建設業許可証の写し」「口座振替依頼書」については、すでに事業者届出または「大規模修繕工事のかし保険」の事業者登録にて当社に提出済みの場合、再提出は不要です。

【登録基準】

事業者登録を行うためには、事業者様もしくは代表者が以下のいずれにも該当していないことを条件とします。

禁錮以上の刑に処せられた者

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者

反社会的勢力に属する者

(建設業許可を受けている場合のみ)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者

当社との保険契約において、重大な告知、通知義務違反または不誠実な行為を行った者

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者

虚偽の記載等不正な手段により事業者登録を行った者

(建設業許可を受けていない場合のみ)直近3年間に住宅にかかるリフォーム工事と新築住宅の建設工事実績件数の合計が3件に満たない者

【登録料】

登録料12,600円、更新料9,450円 消費税込み

【登録料・保険料等のお支払い方法】

原則口座振替ですが、口座振替手続きが完了するまでは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、事業者様のご負担となります。

【書類の提出】

当社の保険取次店窓口までご提出ください。

【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。

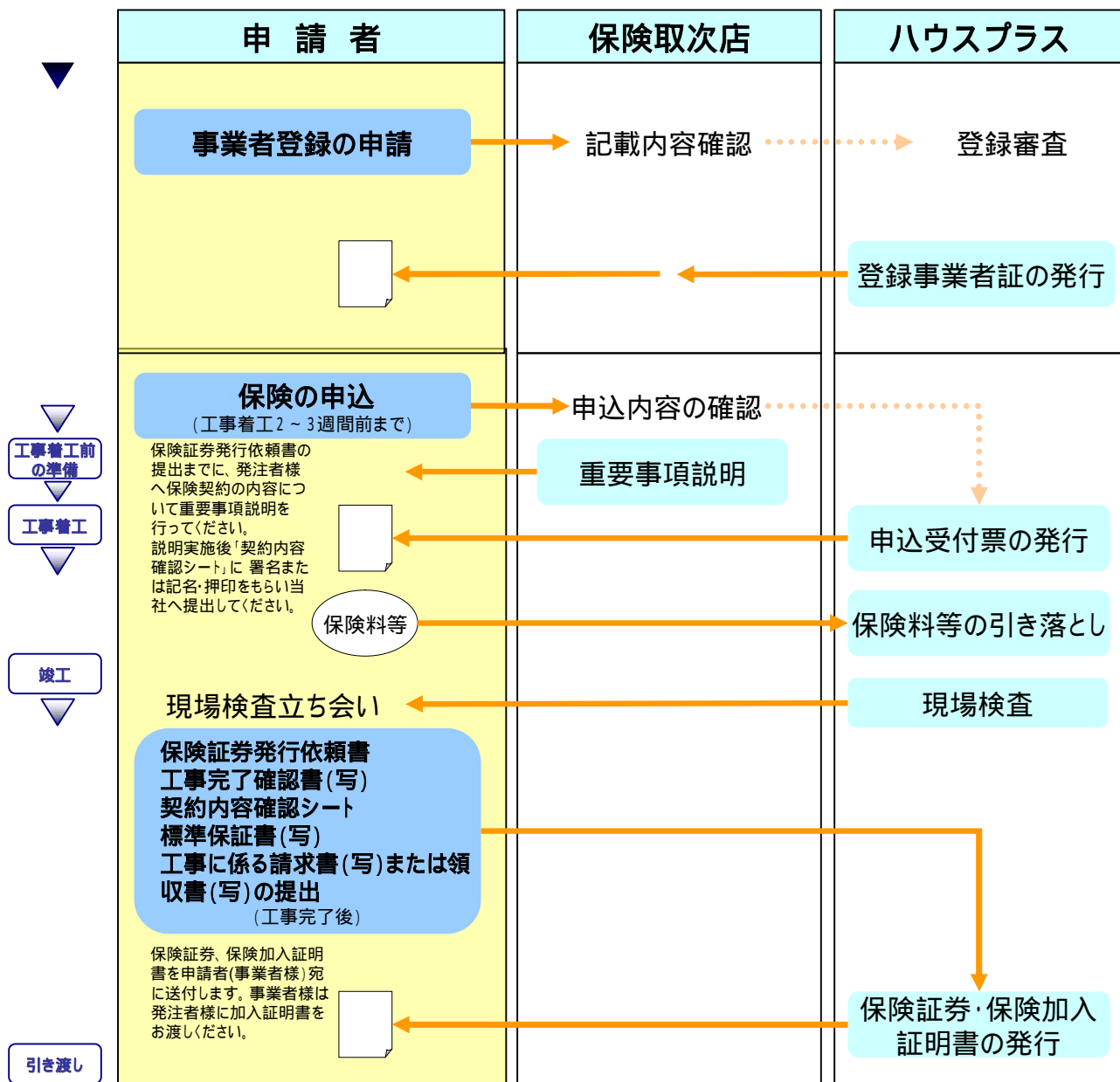
【登録事業者証】

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願います。

【登録事業者の公開】

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。

13 事業者登録から保険証券発行までの流れ



14 保険申込書類

No.	必要書類	チェック欄
1	保険契約申込書	
2	(工事に係る図書)	
	付近見取図(現地の状況がわかる案内図)	
	図面・仕様書等対象改修等工事がかかる書面	
3	新耐震基準に適合することを証する書類(昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた住宅であって、保険対象部分に構造耐力上主要な部分が含まれる場合) 【確認済み証(写)等】	
	(工事請負契約書一式)	
	工事請負契約書(写)	
	見積書または内訳書(写)(各工事ごとに内訳の金額が記載されたもの)	
	工事請負約款(写)(請負契約書において約款に基づく契約であることが記載されている場合)	

注意喚起情報のご説明

15 故意・重過失の場合の取り扱い

当社は、保険契約者様、被保険者様、発注者様、対象改修等工事に係る工事請負業者様(下請負人を含みます。)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、発注者様が請求する場合(「16 発注者様の保険金の直接請求権の取り扱いについて」を参照ください)はこの限りではありません。(発注者様の故意・重過失によって生じた損害の場合、発注者様が建設業者または宅建業者である場合を除きます。)

16 発注者様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、請負事業者様の倒産等を含め請負事業者様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、発注者様は当社に対し保険金の支払を請求することができます。

17 保険協会審査会への審査の請求について

付保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条件がありますので、ご確認ください。

【審査を請求するための条件】

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。

審査会への申請手数料は10,500円(消費税込み)となります。

発注者様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。

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。

18 特にご注意いただきたい重要な事項

発注者様への保険契約の概要に関する説明

- ・ 請負事業者様は発注者様にこの冊子を用い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、「保険契約内容確認シート」にて発注者様から契約内容の確認を得てください。(発注者様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

- ・ 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。

19 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)

請負事業者様にはご契約時に当社に重要な事項を申し出てください(告知義務)があります。申込書の記載事項につき特に重要な事項について、事実と異なる場合もしくは記載され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。

- ・ 重複契約を他の保険法人と締結しようとするとき、または他の保険法人と締結する重複契約が存在することを知ったとき。
- ・ 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ことを知ったとき

20 事故発生時の手続き

対象改修等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様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ください。当社が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できない場合があります。修補等の場合には、事前に当社にご相談願います。

21 その他ご確認いただきたいこと

保険証券の管理について

- ・保険証券は請負事業者様宛にお届けします。内容をご確認の上、大切に保管してください。
- ・保険証券とあわせて交付される保険加入証明書は発注者様に必ずお渡しく下さい。

保険契約の無効について

この保険契約の締結の当時、保険契約に関し、請負事業者様、発注者様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ことがあります。

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ケースがあります。このようなケースにおいては、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。

22 個人情報の取り扱い

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、当社が住宅事業者様と保険契約を締結することによって知りえた情報(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。

- ・保険契約の引受、審査、履行および維持管理
- ・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)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同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、個人情報および物件に関する情報を、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)、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)、指定住宅紛争処理機関等の第三者に提供することがあります。なお、住宅事業者様または住宅取得者様から申し出があった場合、第三者への提供は停止します。

【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、苦情等は当社取次店または当社までご連絡ください。

ハウスプラス住宅保証(株)

既存住宅・リフォーム瑕疵保険専用ダイヤル 03-5962-3814(月～金 9:00～17:00)

事故発生時専用ダイヤル 03-5962-3819(平日 9:00～17:00)

0120-534-333(土日祝 9:00～17:00)

【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(月～金 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。

(保険取次店)



ハウスプラス住宅保証株式会社