

本資料は普通保険約款の内容を全て網羅するものではございません。本保険をご検討の際は、普通保険約款の内容をご参照下さい

平成 22 年 3 月

## 大規模修繕工事のかし保険（共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険）の概要について

ハウスプラス住宅保証株式会社

保険料等（保険料＋検査料）の詳細についてのご確認は、当社にお問い合わせいただきますようお願い申し上げます。問い合わせ先：03-5777-1835

1. 保険名称  
大規模修繕工事のかし保険(共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険)
2. 対象住宅  
全ての規模の RC、SRC または鉄骨造の住宅であり 1 住棟ごとのご契約となります。ただし、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には、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた住宅に限ります。
3. 保険契約者または被保険者  
共同住宅等の大規模修繕工事の請負事業者を対象とします。
4. 保険対象部分  
被保険者が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を行った部分。ただし、建築延床面積の増加または減少を伴わない工事に限りします。
  - 構造耐力上主要な部分（ A ）
  - 雨水の浸入を防止する部分（ A ）
  - 給排水管路（ B ）
  - 給排水設備（ C ）
  - 電気設備（ D ）
  - 防錆工事を行った手すり等（ E ）

（ A ）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

（ B ）付保住宅（被保険者が発注者と工事請負契約を締結し保険対象工事を行った住棟）またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管のうち設備機器への接合部までとします。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を除きます。

（ C ）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、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプ、ますをいいます。

（ D ）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、換気設備については、居住者の共用に供される部分に設置されたものに限りします。  
変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備

（ E ）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手すりもしくは柵または階段（居住者の共用に供される階段に限りします。）の鉄部をいいます。

## 5. 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が付帯された場合には雨水の浸入を防止する部分のうち付保住宅の屋根については10年間。)

## 6. 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上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本保険のご契約はできません。保険のご契約には、大規模修繕工事に保険の対象となる部分に記載の 構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分のいずれかの工事が含まれていることが必要です。例えば、給排水管路の単独でのお引受はできませんのでご注意願います。

## 7. 保険金のお支払(詳細は普通保険約款をご確認ください)

### (1) 保険金をお支払する場合

保険の対象となる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、被保険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

給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと

給排水設備または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(ただし、防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限りません。)

上記保険事故が生じた場合において、被保険者の倒産など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場合は、瑕疵の修補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。

### (2) お支払いする主な保険金項目

保険金項目	内容
直接修補費用	住宅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(瑕疵の存在の有無を調査する費用は除きます。)等
仮住居・転居費用	修補期間中に、転居を余儀なくされた発注者等の宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等
訴訟費用	住宅事業者が、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	住宅事業者が求償権を保全するための費用等

### (3) 保険金をお支払いできない場合等

当社は、次に掲げる事由に起因する損害等（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、保険金を支払いません。

- 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、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物の使用の阻害
- 保険対象部分である給排水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って生じた、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排水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基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
- 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資材等の瑕疵、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帰すべき事由
- 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、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、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。）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、被保険者、発注者、保険対象工事に係る工事請負業者（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、保険金を支払いません。

## 8. 支払限度額

### (1) 支払限度額

項目	限度額
1 付保住宅の限度額	1 住棟の延床面積によって異なります。
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となります。
同一年度引受年度支払限度額(*)	30 億円

(\*) 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。

ただし、次の費用は 1 付保住宅あたりの限度額および 1 住棟あたりの限度額の内枠で、以下の記載金額を限度とします。

損害調査費用（1 住棟あたり）の限度額	1 事故につき、修補金額の 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

< 1 住棟の延床面積帯と支払限度額 >

1 住棟の延床面積帯	支払限度額
200 m <sup>2</sup> 未満	5,000 万円
200 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	5,000 万円
500 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	5,000 万円
3,000 m <sup>2</sup> 以上 6,000 m <sup>2</sup> 未満	1 億円
6,000 m <sup>2</sup> 以上 9,000 m <sup>2</sup> 未満	1 億円
9,000 m <sup>2</sup> 以上 12,000 m <sup>2</sup> 未満	2 億円
12,000 m <sup>2</sup> 以上 15,000 m <sup>2</sup> 未満	2 億円
15,000 m <sup>2</sup> 以上 20,000 m <sup>2</sup> 未満	3 億円
20,000 m <sup>2</sup> 以上 25,000 m <sup>2</sup> 未満	3 億円
25,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	5 億円
30,000 m <sup>2</sup> 以上	5 億円

( 2 ) 免責金額、縮小てん補割合

本保険契約における免責金額、縮小てん補割合については以下となります。

直接修補費用等の免責金額	10 万円
縮小てん補割合	請負事業者が倒産した場合等、相当の期間を経過してもなお瑕疵担保の履行がなされず、発注者等から直接請求を受けたときは 100%
	上記以外の場合 80%

\* お支払いする保険金の基本的な算定方法の考え方は以下となります。

$$\begin{aligned}
 & (\text{免責金額を控除した直接修補費用} + \text{損害調査費用} + \text{仮住居・転居費用} \\
 & + \text{訴訟費用} + \text{求償権保全費用}) \times \text{縮小てん補割合} = \text{支払保険金}
 \end{aligned}$$

9. 保険料等の算定方法 ( 保険料等 = 「保険料」 + 「検査料」)

保険の対象となる工事を行う部分(前記4に記載の保険対象部分)の組み合わせおよび1住棟の延床面積帯によって算定します。詳細は当社までお問い合わせください。

## 10. 保険をご利用いただくにあたってのご留意点（事業者登録について）

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。

住宅瑕疵担保履行法対応の「すまい保険」での事業者届出とは異なります。すでに事業者届出をいただいている届出事業者は再度、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ご利用になる事業者

届出は法人単位（個人の場合は事業者単位）です。

### 【登録に必要な書類】

事業者登録申請書

建設業許可証の写し（建設業の許可を受けている場合）

口座振替依頼書（保険料のお支払は保険料等引き落とし口座の登録以降、原則口座振替となります。）

事業者の押印は原則公印にてお願いします。

### 【登録基準】

事業者登録を行うためには、事業者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

建設業の許可を取消された者

直近5年間に建設業法により営業の停止または禁止を命ぜられたことがある者

故意または重大な過失と認められる工事实績がある等、建設業者としての適格性を疑わしめる事実がある者

### 【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。

### 【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。

〔問い合わせ先・連絡先〕  
ハウスプラス住宅保証株式会社  
瑕疵保険専用ダイヤル  
TEL 03-5777-1835