

# 大規模修繕工事のかし保険

## ご案内

(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

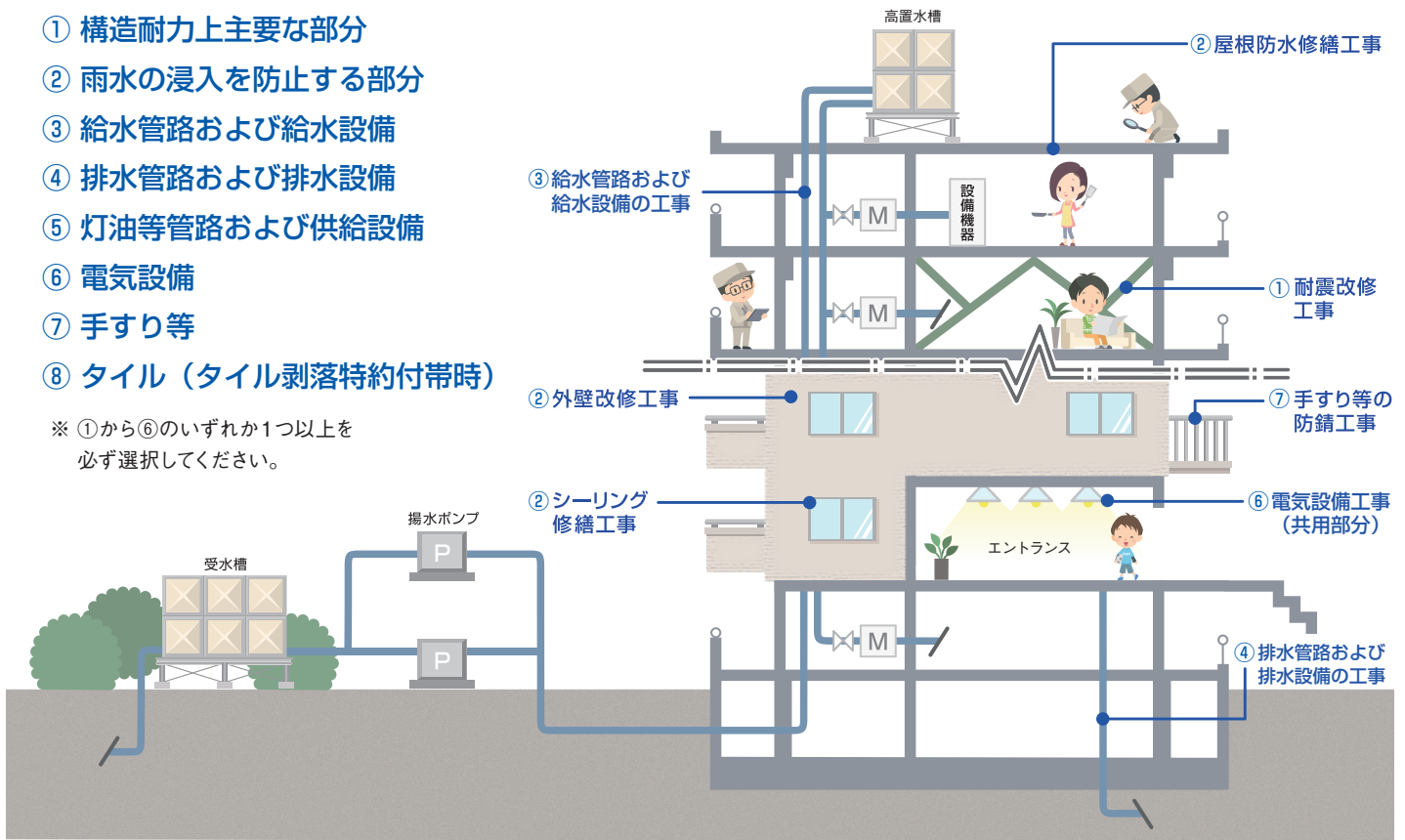
※併用住宅とは、住戸数が1で人の居住の用以外に供する部分用途を含む建物を言います。

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

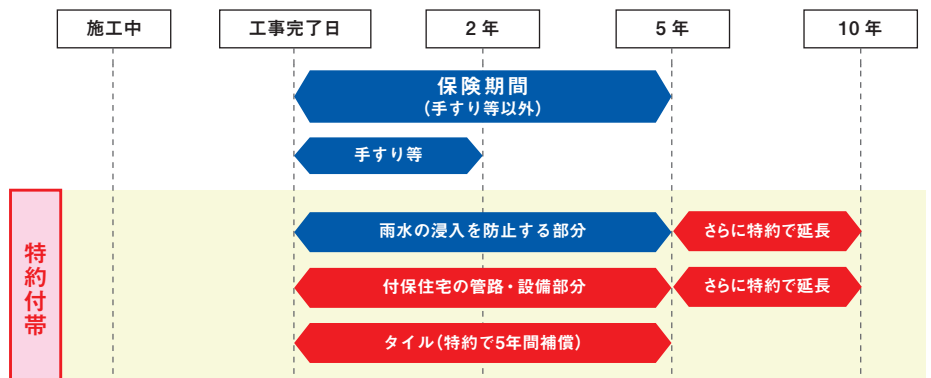


## 2. 保険期間

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)

(※) 各種(屋上防水・外壁等防水・管路・設備部分に関する)特約が付帯された場合、それぞれ対象部分の保険期間は10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事業者あたりの支払限度額	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。）中に当該事業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、請負事業者が倒産等の場合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 発注者からの請求の場合（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

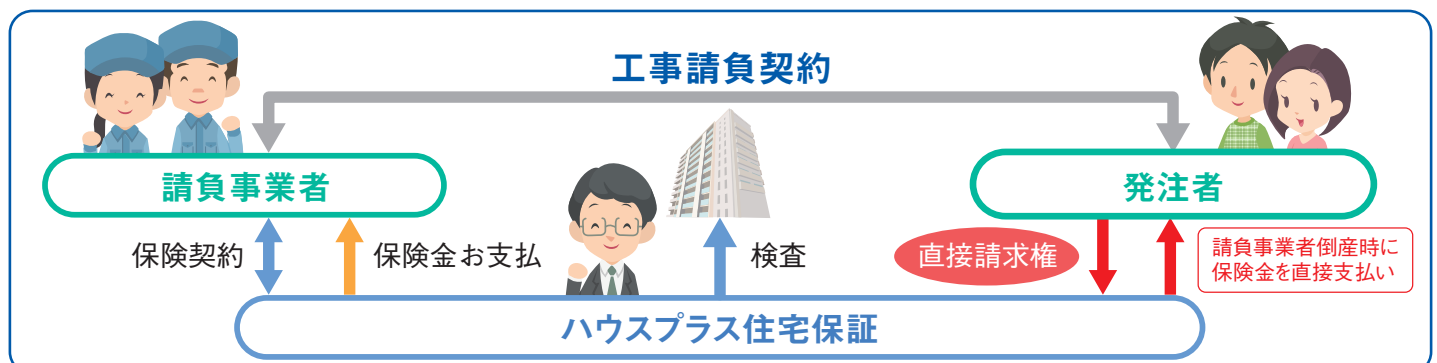
台風や落雷に  
起因する瑕疵

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、請負事業者の倒産等を含め請負事業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. 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
外壁等防水工事に係る保険期間延長特約	保険対象工事のうち外壁等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)
管路・設備等工事に係る 保険期間延長特約 (10年)	保険対象工事のうち管路・設備等部分について保険期間を10年に延長します
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

## 7. 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。

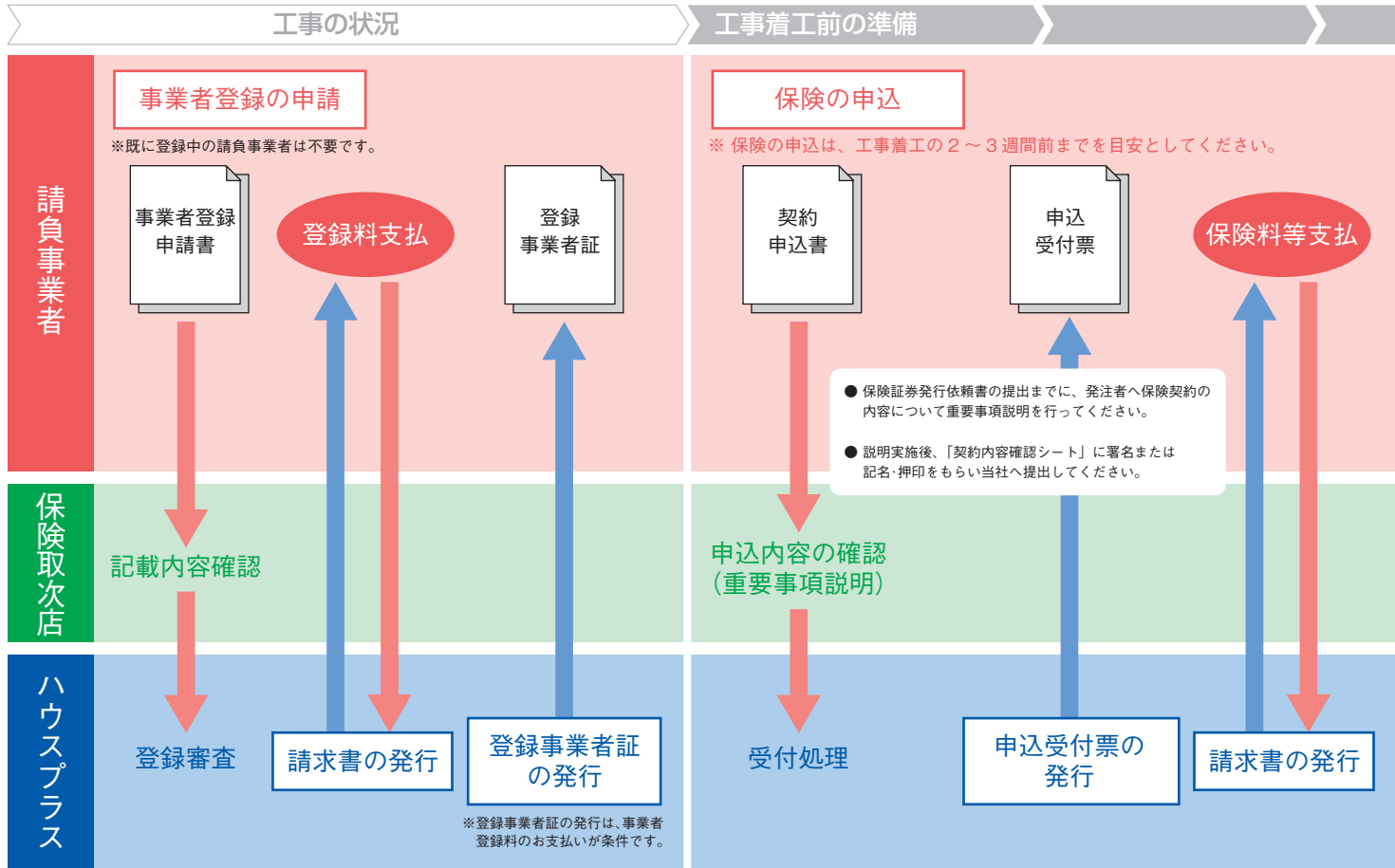
Q9. 雨水の浸入を防止する部分の事故事例はどのようなものが想定されるの？

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？

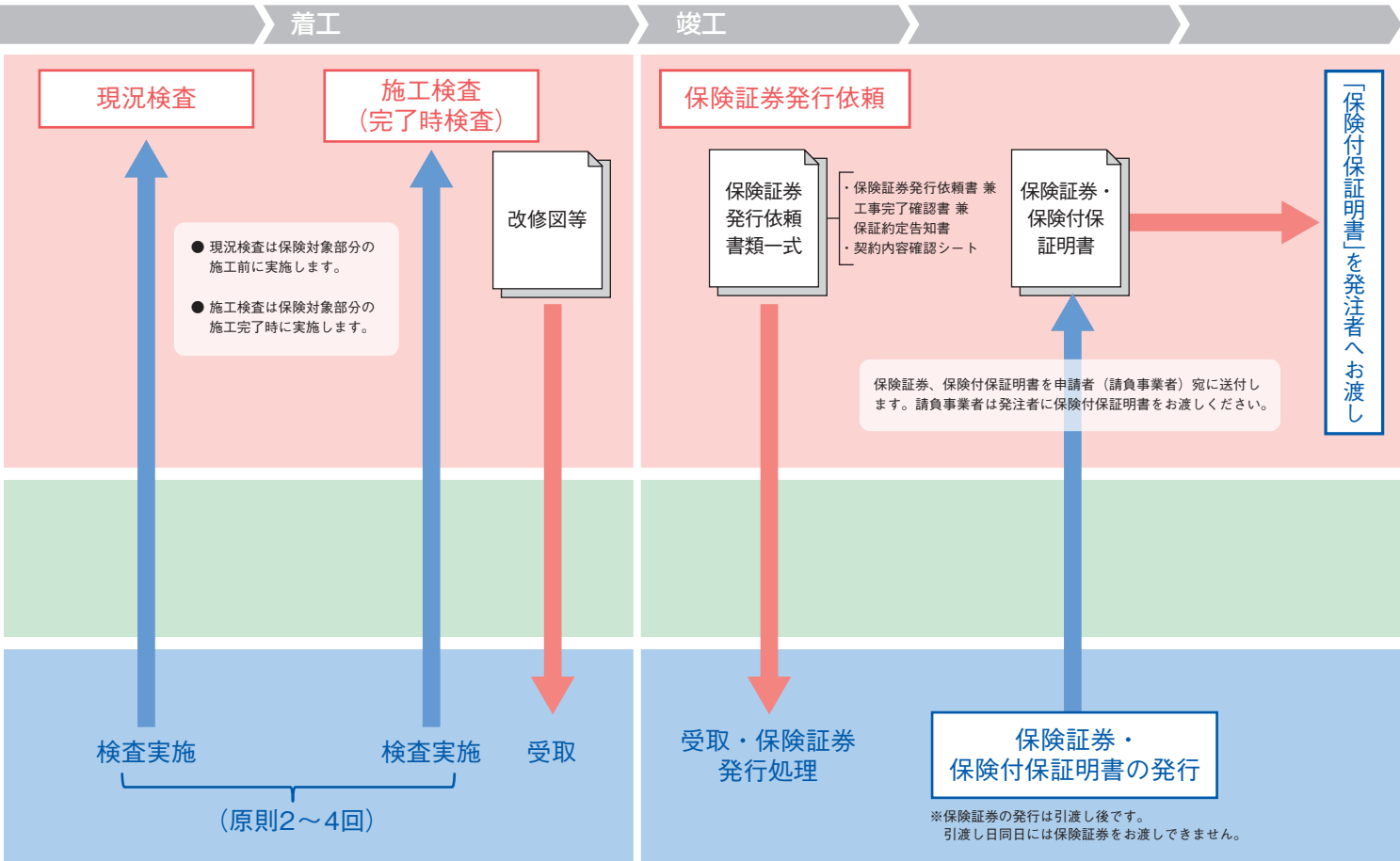
A10. 例えば給水設備でポンプでの水の汲み上げがまったくできなくなる場合や、電気配線の工事で配線ミスがあって電灯が点かないといった場合が考えられます。

## 6. 事業者登録から保険証券発行までの流れ



### 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



## 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)

### 事業者登録料

登録料 12,000円 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

〒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10:00~17:00)

※年末年始を除く。

### 【お問い合わせ先】