

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)

重 要 事 項 説 明 書

本書は、請負事業者がハウスプラス住宅保証株式会社（以下「当社」といいます。）とリフォーム工事瑕疵担保責任任意保険をご契約いただく上で、事前にご理解いただく必要のある重要な事項について説明することを目的としています。

- 当社との保険契約にあたっては、本書の内容をご理解、ご同意の上でお申し込む必要があります。必ず本書をご一読いただき内容のご確認をお願いいたします。
- 本書には保険契約に関わる全ての内容は記載されておりません。詳細については必要に応じ普通保険約款、特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点は取次店または当社までお問い合わせください。
- 重要事項説明は、保険契約の内容を十分にご理解いただくために、請負事業者と直接対面して説明する事が望ましいですが、対面による重要事項説明を実施していない場合であっても、保険契約のお申し込みをいただいた場合には重要事項説明を行ったものとさせていただきます。
- 重要事項説明書の最新版は常に当社ホームページにて掲載しております。必ず最新の重要事項説明書をご確認ください。
- この保険は営業または事業のための保険契約となるため、クーリングオフ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は、原則当社が保険契約の申込を受領した時点における保険料および保険のてん補内容が適用されます。



1 保険商品の名称

略称：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）

リフォーム工事の請負事業者が発注者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。

◆保険の対象住宅以下の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

◆保険の申込時期 **※申込時期を逃すとリフォーム瑕疵保険への加入ができなくなります。**

リフォーム工事の着工の1週間前までに当社に申請書類一式が到着していること。

請負事業者	保険の対象となるリフォーム工事実施部分の瑕疵担保責任を負う事業者をいい、この保険契約の保険契約者および被保険者となります。
発注者	保険の対象となるリフォーム工事の発注者をいいます。



2 保険金の支払いの対象となる範囲

請負事業者と発注者間のリフォーム工事請負契約に基づき請負事業者が実施した住宅のリフォーム工事実施部分が対象となります。

※住宅以外の部分の工事（外構工事等）は対象外です。



3 保険のてん補内容

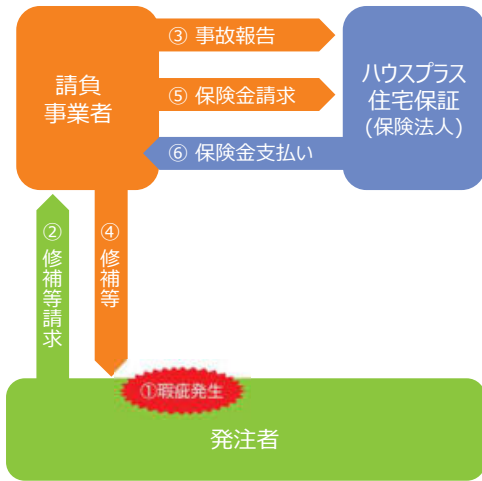
1. 保険金をお支払いする場合

◆以下の支払い対象となる部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる支払対象となる事由（以下、「保険事故」といいます。）が生じた場合において、請負事業者が当社の標準保証書で約定した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。

支払対象となる部分	支払対象となる事由
構造耐力上主要な部分（※）	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（※）	基本的な防水性能を満たさないこと
上記以外のリフォーム工事部分	対象改修工事等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

（※）構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分は住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条で構造耐力上主要な部分等として定められている部分を指します。

保険金お支払いまでの流れ



保険金の種類

保険金の種類 (損害の範囲)	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					
直接修補に代えて負担した損害賠償費用等 <table border="1"> <tr> <td>損害賠償費用</td> <td rowspan="4">実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度</td> </tr> <tr> <td>追完請求権に係る代替物の引渡し</td> </tr> <tr> <td>代金減額請求権に係る代金の減額または報酬返還請求権に係る報酬の返還</td> </tr> <tr> <td>解除権に係る契約の解除</td> </tr> </table>	損害賠償費用	実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度	追完請求権に係る代替物の引渡し	代金減額請求権に係る代金の減額または報酬返還請求権に係る報酬の返還	解除権に係る契約の解除	
損害賠償費用	実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度					
追完請求権に係る代替物の引渡し						
代金減額請求権に係る代金の減額または報酬返還請求権に係る報酬の返還						
解除権に係る契約の解除						
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の宿泊、住居賃貸または転居に要した費用等					
争訟費用	請負事業者が支出した訴訟、裁判上の和解もしくは調整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	請負事業者が求償権を保全する場合の費用等					

2. 保険金をお支払いできない主な場合

● 当社は、次の各号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、保険金を支払いません。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 付保住宅のうち、対象改修等工事実施部分以外の瑕疵
- (5) 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。）
- (6) 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
- (7) 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が意図した効能または性能の不発揮
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 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。）
- (11) 請負事業者がその材料または指図が不相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、請負事業者以外の者が施工した部分の瑕疵等の請負事業者以外の者の責に帰すべき事由
- (12) 対象改修等工事の完了後の付保住宅の増築・改築・修補（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
- (13) 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
- (14) 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

2 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。

4

保険期間

請負事業者と発注者間のリフォーム工事請負契約に基づく全ての改修工事の完了日に始まり、

- ① 構造耐力上主要な部分…………… 5年間
- ② 雨水の浸入を防止する部分…………… 5年間
- ③ ①および②以外の工事部分…………… 1年間

項目	保険金額（支払限度額） 免責金額等
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すべての保険契約の保険金額を通算した額の10%または10億円のいずれか大きい額
同一事業年度支払限度額	30億円
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	1事故につき、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、請負事業者の倒産等による発注者からの直接請求の場合100%)

1. 事故発生時の手続き

- 保険対象部分の瑕疵を発見した場合や発注者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の上、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い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。

事故発生時の大まかな流れ



2. 故意または重大な過失の場合における取扱い

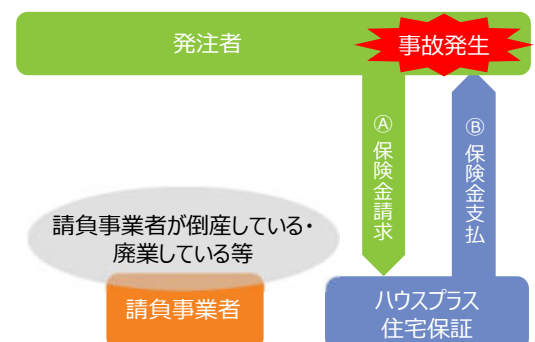
当社は、請負事業者、発注者等の故意・重大な過失によって生じた損害については保険金をお支払いしません。
ただし、発注者が請求する場合はこの限りではありません。(発注者の故意・重過失によって生じた損害の場合、発注者が宅建業者である場合を除きます。)

3. 保険料領収前の事故について

当社は、保険期間が始まった後であっても、保険料領収前に発見された保険事故による損害については、原則保険金を支払いません。

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保証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。

(ただし、発注者の故意・重過失によって生じた損害を除きます。)



8 告知義務・通知義務・契約の無効

1. 契約締結時における注意事項（告知義務）

請負事業者にはご契約時に当社に重要な事項を申し出いただく義務があります。契約申込書の記載事項のうち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しなかった場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

2. 契約締結後における注意事項（通知義務）

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人と締結しようとするとき、または他の保険人と締結する重複契約が存在するのを知ったとき
- 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のを知ったとき

3. 保険契約の無効について

この保険契約締結の当時、保険契約に関し、請負事業者、発注者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場合があります。

9 ハウスプラス住宅保証が破綻した場合の取扱い

当社の経営破綻等による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。

10 紛争処理に関する事項

- 当社は、住宅瑕疵担保履行法第33条第1項に規定する紛争のあっせん、調停または仲裁（以下これらを総称して「紛争処理」といいます。）において、指定住宅紛争処理機関から当社に意見照会のあったときは意見を提出します。
- 当社は、当該紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が当社の参加を必要と認めるときは利害関係人として紛争処理に参加します。
- 当社は、当該紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。また、当社が紛争処理の利害関係人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、提示された和解案または調停案を受け入れるものとします。

紛争処理制度の仕組み



11 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諸条件がございますので、ご確認ください。当社は、当該請求が行われた案件について、保険協会審査会の見解が示された場合には、特段の事情がない限り、当該見解に従うこととします。

12 個人情報の取扱い

当社の個人情報に関する基本的な取り扱いについては、当社ホームページにて「個人情報保護方針」として公表しております。詳細については当社ホームページ（<https://www.houseplus.co.jp/hpj/index.html>）をご確認ください。

瑕疵保険の約款は、民法における定型約款として契約の内容となります。また、これに伴い、当社は次のいずれかの場合に約款の変更を行うことがあります。

- (1) 変更が、請負事業者の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更が保険契約を締結した目的に反せず、かつ、その必要性、変更後の内容の相当性およびその内容、その他の変更に関する事情に照らして合理的なものであるとき

● 発注者への保険契約の概要に関する説明

- ・請負事業者は発注者に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、「契約内容確認シート」にて発注者から契約内容の確認を得てください（発注者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。

● 撤回時の返戻について

- ・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当社が実施した検査の検査料の合計額と撤回手数料を申し受けます。

● 保険証券および保険付保証書について

- ・保険証券および保険付保証書は、最終検査合格後、必要書類のご提出および保険料等のご入金確認をもって発行いたします。
- ・保険証券および保険付保証書発行に必要な要件（必要書類のご提出）が揃わない場合、または現場検査日の変更等により保険証券および保険付保証書の再発行となった場合など、当社の責によらない理由にて保険証券および保険付保証書の未発行または発行の遅延が生じ、これにより請負事業者または発注者に生じた損害については、当社は一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。
- ・保険証券は請負事業者宛にお届けします。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付保証書は発注者に必ずお渡しください。

● 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。

● 登録事業者の公開

- ・事業者登録後、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て公開させていただきます。

この保険に関するお問い合わせ・苦情・事故連絡等窓口

当社お問い合わせ先

【保険申込前】

03-4531-7205

【保険申込後】

03-4531-7217

【受付時間】月～金 9:00～17:00 (土日祝日、当社の休日を除く)

【事故発生時】

03-4531-7215

【受付時間】月～金 10:00～17:00 (土日祝日、当社の休日を除く)

紛争処理に関するお問い合わせ先

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

【住まいるダイヤル】

0570-016-100

【受付時間】月～金 10:00～17:00 (土日祝日、年末年始を除く)

保険協会審査会について

(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会

【保険協会審査会に関する専用窓口】

03-3580-0338

【受付時間】月～金 9:00～17:30 (土日祝日、年末年始を除く)



ハウスプラス住宅保証株式会社

東京都港区海岸一丁目11番1号
ニューピア竹芝ノースタワー18階

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第4号
住宅金融支援機構 検査機関

普通保険約款は当社登録事業者さま向けホームページよりダウンロードが可能です。
(URL:https://www.houseplus.co.jp/hpj/re_tourokujigyousha/index.html)