

2024年11月改訂

わかりやすい あんしん大規模修繕 工事瑕疵保険 ガイドブック

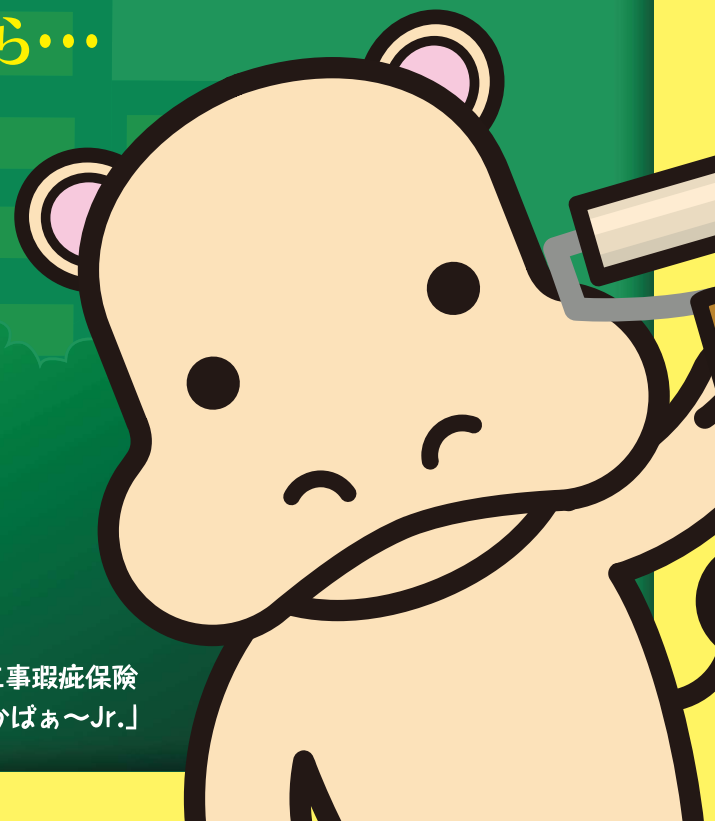
工事会社には「かし保険」への
加入をリクエストしましょう！



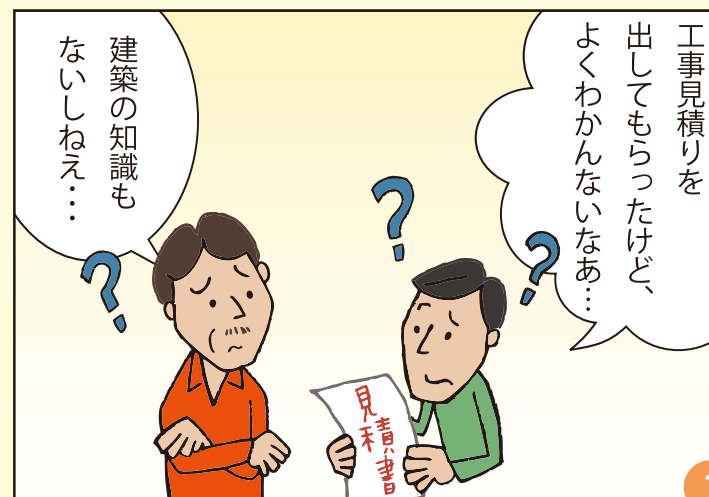
工事箇所に欠陥が見つかった！
工事会社が倒産していた！
もし、工事後にこんなことがあったら…



あんしん大規模修繕工事瑕疵保険
イメージキャラクター「あんしんするかばあ〜Jr.」



『住まいるダイヤル』のご紹介



そんなときは電話相談窓口
『住まいるダイヤル』にご相談ください！

公益財団法人 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
03-3556-5147

10:00～17:00（土、日、祝休日、年末年始を除く）

住まいるダイヤルは全国どこからでも市内料金でご利用いただけます。

■安心して利用できる相談窓口です。
「住まいるダイヤル」は国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。公平・中立な立場から電話相談に対応しています。また、一級建築士の資格を持つ、住宅に関する幅広い知識を備えた相談員が、専門的な立場からアドバイスします。

「リフォーム無料見積チェック」もやってます

リフォームの全般に関するご心配、疑問についてご相談に応じています。契約前の見積書・図面をお送りいただければ、そのチェックも行います。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関
株式会社住宅あんしん保証
不動産事業部

■本社
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テコビル 6 階
TEL.03-6824-9440（平日 9：00～17：30）
お客様相談室 TEL.03-6824-9095
ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

●記載内容／2024 年 11 月 21 日現在
●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

A442A-2411-01-05



会社概要は
コチラ!!

Q & A

よくあるご質問



Q1

『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』は
どうしたら利用できるの？

A1

『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』は
工事会社が加入する保険です。
管理組合は、工事会社に対して『住宅あん
しん保証のかし保険』への加入をお申し出
ください。
たとえば、工事会社を選ぶ際の入札条件の
一つに『住宅あんしん保証のかし保険加
入』を加えていただくとよいでしょう。



Q2

工事会社は決まっているのですが、
『住宅あんしん保証のかし保険』に
加入してもらうには？

A2

住宅あんしん保証に工事会社をご紹介くだ
さい。
住宅あんしん保証が直接、工事会社に対して
『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』を説明
し、加入の意思確認及び加入手続きを行います。



Q3

『かし保険』に登録している工事会社は
どうやって探したらいいの？

A3

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会
のホームページおよび住宅あんしん保証
のホームページで、「大規模修繕工事瑕疵
保険」に登録している工事会社を簡単に
検索できます。



本冊子は『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』
の概要をご説明したものです。資料のご請求や
お問い合わせは下記までお電話下さい。

お問い合わせは

「かし保険」とは？

保険に加入するのは誰？

Check! 「工事会社」です。

注：本冊子において工事会社とは、大規模修繕工事を行う建設業者のことを指します。

住宅あんしん保証とは？

Check! 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、国土交通大臣が指定した住宅の瑕疵担保責任保険を取扱う保険会社です。

“瑕疵(かし)”とは？

Check! 瑕疵とは、種類または品質に関して契約の内容に適合しない状態をいいます。

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険は、大規模修繕工事を実施した工事箇所のうち、保険対象部分において瑕疵が見つかった場合に、その瑕疵を修補等するためにかかった費用をお支払いする保険です。

保険料(検査手数料含む)はいくら？
(2024年4月1日以降)

Check! あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の場合

- ・ **工事費の0.5～0.6%程度です**（注）
（工事費 5,000 万円で 30 万円強）
- ・ 1 回払の掛捨てです。

保険料(検査手数料[消費税 10%込]含む)の例

【保険金支払限度額 5,000 万円の場合】

工事内容：防水工事、請負金額：4,800 万円、延床面積：4,032 m²
(防水工事実施部分保険期間延長特約 (10 年)、タイル剥落補償特約 (5 年) 付帯)

→保険料(検査手数料含む)：300,620 円
(請負金額の0.63%)

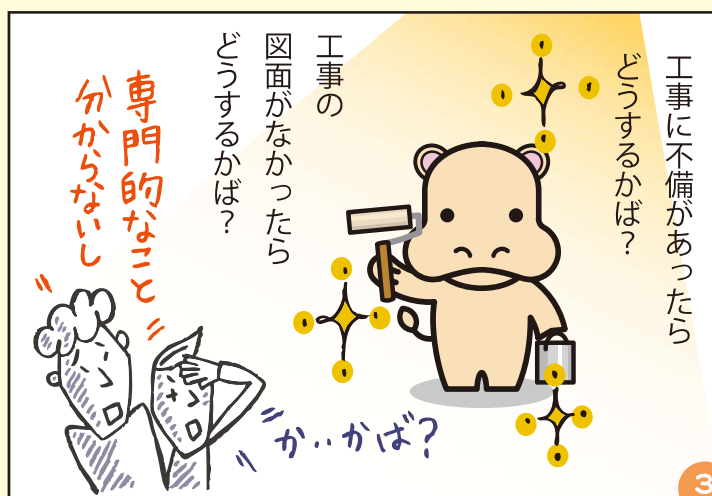
注：条件によって異なる場合があります。詳しくはお問い合わせください。
(無料でお見積りいたします。)

保険期間は？

Check! 工事完了日から原則5年間です。

※ご希望（特約付帯）により10年に延長できる工事内容もあります。

大規模修繕工事を始める前に…の巻



『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』のご紹介



もくじ

大規模修繕工事を始める前に…の巻

P2

Point-1 かし保険とは？

住宅あんしん保証が検査を行います！・・・の巻

P3-4

「いままでは・・・」

「これから『かし保険』の検査～事前審査編」

「これから『かし保険』の検査～現場検査編」

Point-2 「大規模修繕工事では通常、建築確認申請を必要としないのでちょっと不安？」

工事後に欠陥が見つかった場合・・・の巻

P5-6

「いままでは・・・」

「これから『かし保険』で修補～工事会社編」

「これから『かし保険』で修補～倒産編」

Point-3 「かし(欠陥)があった場合にありがちなトラブルを解決します！」

『住まいるダイヤル』のご紹介

P7

Q & A よくあるご質問



Point-2

「大規模修繕工事では通常、建築確認申請を必要としない^(※1)」のでちょっと不安？」

つまり、多くの場合、行政や指定確認検査機関等ではチェックが行われません。また、雨漏りに関する法的な施工の基準は定まっていないのが現状です。

※1 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕・模様替えの場合は建築確認申請が必要です。



あんしん大規模修繕
工事瑕疵保険なら！

設計施工基準があります！

Check! 住宅あんしん保証が定めた設計施工の基準です。

Check! 基準をクリアした工事は一定の施工品質が保たれることになり安心です。



あんしん大規模修繕
工事瑕疵保険なら！

工事会社に図面・書類を
揃えていただきます！^(※2)

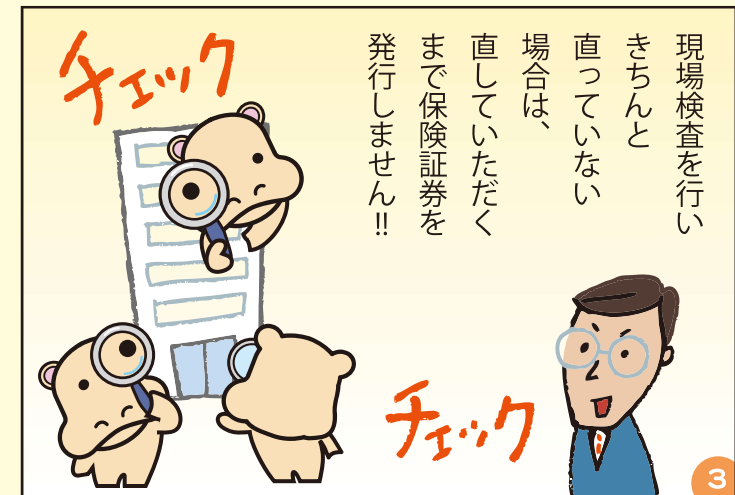
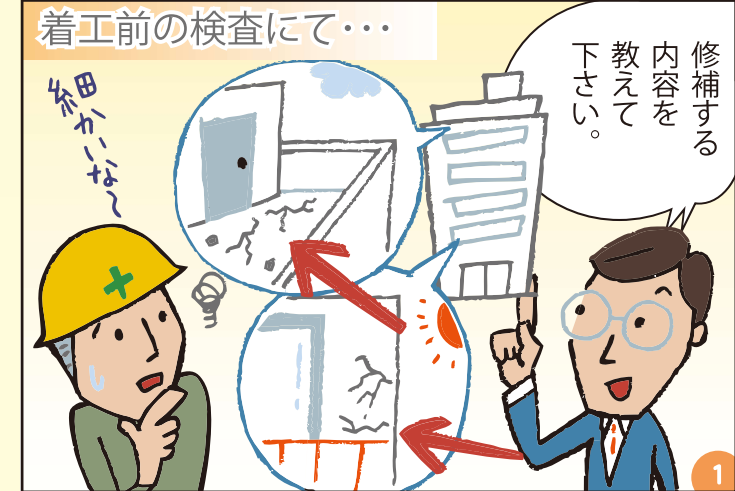
Check! 「仕様書」「概要書」「使用材料一覧表」など工事内容、材料が具体的に分かる書類が必要です。

Check! 「図面」は工事する場所や、防水・塗装、シーリングなどの工事内容が図示されていることが必要です。

Check! 建物のどの部分で、どのような工事をやって、どんな材料を使ったか、わかるようにしておけば、後で欠陥が見つかったも確認できます。

※2 図面・書類は工事会社が揃えて住宅あんしん保証に提出します。

「これからは『かし保険』の検査～現場検査編」



「これからは『かし保険』の検査～事前審査編」



「いままでは…」





Point-3

「かし(欠陥)があった場合にありがちなトラブルを解決します！」

修補費用の問題

Check! 工事会社に修補費用等が保険金で支払われます。これで確実な修補を行うことができます。

『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険』は消費者保護のため、「かし」があった場合は確実に修補ができるように工事会社に対して保険金が支払われます。

Check! 更に万が一のときも安心！
工事会社が倒産した場合であっても、保険期間内であれば発注者(管理組合)は保険金を直接請求することができます。

補償内容の再確認(特約の付帯漏れを防ぐ)

Check! 次のような豊富な特約を付帯できます。付帯していないと補償されません。入札条件に特約付帯についても記載しておきましょう。

- 防水工事実施部分保険期間延長特約(10年間)
- タイル剥落補償特約(5年間・10年間)
- 外壁塗膜補償特約(5年間・10年間*)
- 給排水管路工事実施部分保険期間延長特約(10年間)

※利用にあたっては一定の条件があります。

当事者同士だとトラブルや言いづらいことも

Check! 通常、雨漏りや漏水等の不具合が発生した場合、管理組合と工事会社は、それが今回の工事のミスかどうかを協議することになります。しかし、当事者だけで協議するには、専門知識のない管理組合には難しく、スムーズに解決しないことがあります。工事会社が瑕疵保険に加入していた場合には、住宅あんしん保証が保険法人の立場で「事故状況の確認」を行い、「保険金の支払いが可能かの判断」や「修補内容や金額の検証」を行いますので、スムーズな解決が期待できます。

「これからは『かし保険』で修補～倒産編」

工事後4年…サッシ廻りから雨漏り！



「これからは『かし保険』で修補～工事会社編」

工事後4年…サッシ廻りから雨漏り！



「いままでは…」

工事後4年…サッシ廻りから雨漏り！

