2025 年 1 月版

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険

契約内容のご案内

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証

（住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号に基づく保険）

この「契約内容のご案内」は、株式会社住宅あんしん保証(以下「弊社」といいます。)の「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」に関する重要事項(「契約概要」「注意喚起情報」等)についてご説明しています。

このご案内をお申込み前に必ずお読みいただき、大切に保管してください。

●あんしん大規模修繕工事瑕疵保険契約は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(以下「住宅瑕疵担保履行法」といいます。)に基づく保険です。同法により保険法人として指定された弊社が、大規模修繕工事業者(※)を対象としてご提供します。

※ この保険をご利用いただくためには、あらかじめ弊社に「事業者登録」を行っていただく必要があります。

●あんしん大規模修繕工事瑕疵保険契約をご利用いただくためには、このご案内の内容をご理解いただくことが重要です。また、大規模修繕工事業者から発注者に「概要説明書」をお渡しいただき、「概要説明書」の記載内容についてご説明してください。

1 このご案内の読み方 ★

契 約 概 要 ： 保険商品の内容をご理解いただくための事項です。

注意喚起情報 ： ご契約に際して大規模修繕工事業者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項です。

★ ： 発注者にもお読みいただきたい事項です。

ご契約の内容は、普通保険約款ならびに追加条項および特約によって定まります。この冊子は、ご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細については、約款集(普通保険約款・追加条項・特約)(※)をご参照ください。

※約款集は、弊社のホームページ(約款システム)でダウンロードすることができます。ご不明な点については取次店または弊社にお問い合わせください。

2 商品の種類と名称 ★

■**大規模修繕工事瑕疵担保責任保険：**(住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号に基づく保険)

愛称：あんしん大規模修繕工事瑕疵保険

3 用語のご説明 ★

このご案内で使用している主な用語の意味は、次のとおりです。

用語		説明
カ	瑕疵	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。
	瑕疵担保責任	請負工事の目的物に瑕疵がある場合に請負人が負担する責任をいいます。ただし、この保険契約で補償対象となるのは、弊社所定の標準保証書によりに定める範囲の瑕疵担保責任に限ります。
キ	共用部分	建物の区分所有等に関する法律第２条第４項に規定する共用部分をいいます。ただし、区分所有されない共同住宅にあっては、共用部分に相当する部分をいいます。
シ	支払限度額	保険契約により補償される損害が発生した場合に保険期間を通じて弊社が支払うべき保険金の通算限度額をいいます。
	住棟	住居部分を含む建物をいいます。住棟と一体とならない集会棟、設備棟、ゴミ置き場その他の独立した建物を含みません。
	縮小てん補割合	弊社が支払う保険金の計算にあたって損害の額から免責金額を差し引いた後の金額に乗じる割合をいいます。
セ	専有部分	建物の区分所有等に関する法律第２条第３項に規定する専有部分をいいます。ただし、区分所有されない共同住宅にあっては、専有部分に相当する部分をいいます。
ダ	大規模修繕工事業者	保険対象住宅の瑕疵担保責任を負担する事業者をいいます。 この保険契約においては大規模修繕工事業者が保険契約者および被保険者となります。
ツ	追加条項	普通保険約款に自動付帯され、普通保険約款に定められた事項を追加、変更する事項を定めたものです。
ト	特約	オプションとなる補償内容や普通保険約款に定められた事項を追加、変更、削除する事項を定めたものです。
ハ	発注者	対象大規模修繕工事の発注者であって、保険証券に記載された者をいいます。
ヒ	被保険者	保険契約により補償を受けられる方をいいます。
フ	普通保険約款	基本となる補償内容および契約手続等に関する原則的な事項を定めたものです。
ホ	保険金	普通保険約款ならびに付帯された追加条項および特約により補償される損害が生じた場合に弊社がお支払いすべき金銭をいいます。
	保険対象住宅	保険契約の対象となる工事を行った住棟で、保険証券に記載されたものをいいます。
メ	免責金額	弊社が支払う保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、保険金の請求者に自己負担いただく額をいいます。

4 保険契約申込前におけるご確認事項

(1) 商品のしくみ ★

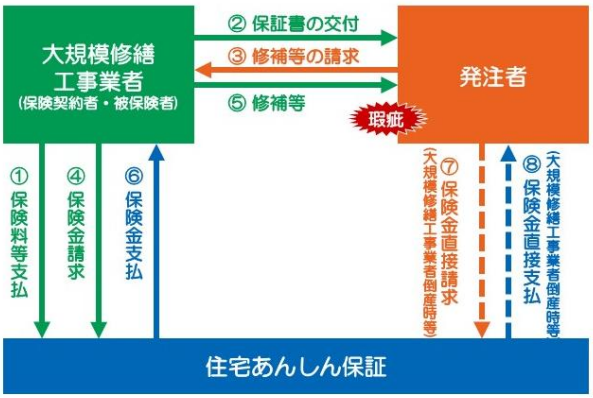
契 約 概 要

●この保険契約には、あんしん大規模修繕工事瑕疵担保責任保険普通保険約款が適用されます。普通保険約款では、保険金をお支払いする場合や保険金をお支払いしない場合(免責事由)など、保険契約の内容を規定しています。

●この保険は、大規模修繕工事業者が発注者に対して瑕疵担保責任を負担することによって被る損害を補償します。また、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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、発注者に保険金をお支払いします(直接請求)。

保険のしくみ

①大規模修繕工事業者が、保険料等を支払います。
②大規模修繕工事業者が、発注者に対して保証書を交付し、大規模修繕工事における瑕疵担保責任を負担することを保証します。
③保険期間中に事故を発見した場合、発注者は、保証書に基づき、大規模修繕工事業者に対して修補等の請求を行います。
④大規模修繕工事業者は、保証書に基づき修補等について検討し、保険金をお支払いできる事由に該当する場合には、弊社に保険金の請求を行います。
⑤大規模修繕工事業者が修補等を行います。



⑥弊社は、大規模修繕工事業者が修補等を実施した後、大規模修繕工事業者に保険金をお支払いします。
⑦大規模修繕工事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証書に基づく瑕疵担保責任を履行しない場合で、保険金をお支払いできる事由に該当するときは、発注者は、弊社に直接保険金の請求を行います。
⑧上記⑦の場合、発注者は弊社より直接保険金の支払いを受けることができます。

(2) 契約対象

契 約 概 要

●保険契約者・被保険者

弊社にあんしん大規模修繕工事瑕疵保険の事業者登録をしている事業者で、修繕工事を実施する請負業者(建設業の許可を受けている者に限ります。)とします。

●対象大規模修繕工事

この保険の対象となる大規模修繕工事は、大規模修繕工事業者が発注者と締結した工事請負契約書に基づき施工する共同住宅に対する修繕工事で、以下の工事を含みません。

○新築工事　○基礎の新設または撤去を伴う工事　○管路または設備の解体、撤去、分解または取片付けを対象とする工事
○清掃作業のみを対象とする工事

●保険対象住宅

この保険の対象となる住宅の要件と範囲は、延床面積が 500 ㎡以上または地階を含む階数が 4 以上の共同住宅の共用部分になります。

あんしんリフォーム工事瑕疵保険・あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の対象範囲				
種類	階数(※1)	延床面積	専有部分	共用部分
戸建住宅(※2)	条件なし		あんしんリフォーム工事瑕疵保険	あんしんリフォーム工事瑕疵保険(※3)
共同住宅	3以下	500 ㎡未満		
		500 ㎡以上		あんしん大規模修繕工事瑕疵保険
	4以上	延床面積にかかわらず		

※1 地階を含みます。
※2 1戸の併用住宅は共同住宅としてお引き受けします。
※3 延床面積が 500 ㎡以上または地階を含む階数が 4 以上の住棟を含む団地等の大規模修繕工事を団地管理組合等が一括して発注する場合は、小規模棟(延床面積が 500 ㎡未満かつ地階を含む階数が 3 以下の住棟)に対する修繕工事もあんしん大規模修繕工事瑕疵保険の対象とすることができます。

●標準保証書の交付

弊社所定の標準保証書を発注者に対して交付する必要があります。この標準保証書に基づく保証を行うことにより、保険金支払事由となる瑕疵担保責任を負担したことになります。

なお、この標準保証書の範囲を超えた瑕疵担保責任を約定する場合は、その超過した範囲の責任について、保険金支払対象とはなりませんのでご注意ください。標準保証書の範囲を超えた約定をする必要がある場合は、保険金支払対象となる保証内容とそれ以外の部分を明確に区別し、超過する約定の部分について、標準保証書とは別様式の保証書を交付いただく必要があります。

(3) 保険の対象となる部分 ★

契 約 概 要

●大規模修繕工事を実施した次の部分が保険の対象となる部分(保険対象部分※)です。

	部分の詳細
構造耐力上主要な部分	住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材等)、床版、屋根版、横架材(はり、けた等)で、当該住宅の自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧、水圧または地震その他の振動もしくは衝撃を支えるもの
雨水の浸入を防止する部分	①住宅の屋根、外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具 ②雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、その住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分
給排水管路	給水管、給湯管、排水管、汚水管
灯油管路	灯油設備に接続された灯油管、温水管および熱媒管
給排水設備	受水槽、揚水ポンプ、加圧・増圧ポンプ、高架水槽、貯湯式電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプ、桝
灯油設備	灯油タンク、灯油ボイラー、灯油ポンプ、検針盤、給湯用熱交換器
電気設備	受変電設備、配線、開閉器盤、動力盤、分電盤、照明設備、排熱ファン、自動ドア設備、電気自動車等充電設備、テレビ共同受信設備、避雷設備
ガス設備	ガス配管、中継遮断弁

※ 特約を付帯することにより、太陽光発電設備、外壁に設置されたタイル、新設手すり・柵、防錆塗装の鉄部、外壁に塗られた塗膜についても保険対象部分とすることができます。

(4) 補償内容 ★

契 約 概 要　注意喚起情報

●保険金をお支払いする場合

①大規模修繕工事業者が保険対象住宅に対する保険対象工事に由来する保険対象部分の瑕疵によって、次の保険金の支払対象となる事由が生じたことにより、発注者に交付した保証書に基づく瑕疵担保責任※を負担することによって生じた損害について保険金をお支払いします。

※弊社所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵担保責任に限ります。

保険対象部分	保険金の支払対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分	基本的な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	防水性能を満たさないこと。	
給排水管路、灯油管路	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、灯油設備、電気設備、ガス設備	機能が失われること。	

②大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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、発注者に対して直接保険金をお支払いします。(直接請求)

●保険期間について

①保険期間は5年間※となります。

※特約が付帯された場合、保険対象部分ごとに保険期間が異なる場合があります。「4.(5) 主な特約の概要」をご参照ください。

②保険期間は、大規模修繕工事業者と発注者との請負契約に基づく大規模修繕工事の工事完了日に始まります。

③保険期間が始まった後でも、保険契約の締結前または保険料領収前に発見された事故については、保険金をお支払いしませんのでご注意ください。なお、保険契約締結日については「4.(11)保険契約締結日」をご確認ください。

●お支払いする保険金の種類

お支払いする保険金の種類は、次のとおりです。ただし、弊社の承認を得て支出した費用等に限ります。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	大規模修繕工事業者が支出した次の費用または損害賠償金 ただし、実際に修補を行った場合に要する直接費用を限度とします。 ア. 保険対象部分を修補するために必要な材料費、労務費、その他の直接修補に要した費用 イ. 保険対象部分の代替として引き渡した住宅に要した費用 ウ. 減額や契約解除により発注者に返還した報酬 エ. 損害賠償金 オ. 契約解除に伴う原状回復義務により支出した費用
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決のため大規模修繕工事業者が支出した訴訟、裁判上の和解、調停、仲裁、示談に要した費用
求償権保全費用保険金	大規模修繕工事業者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続を行うために要した費用
事故調査費用保険金	保険対象住宅の修補が必要となる場合に、次の事項を確定するために要した調査費用 〇補修が必要な範囲　〇修補の方法　〇修補の金額 (事故が発生した原因を調査するための費用を除きます。)
仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた住宅居住者から請求を受けたことにより支出した宿泊費用、住居賃借費用、転居費用
駐車場賃借費用保険金	保険対象住宅を修補する際の足場の設置に伴い、駐車場施設からの車の移動を余儀なくされた住宅居住者から請求を受けた駐車場賃借に要した費用

●保険金をお支払いしない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害(※)については、保険金をお支払いしません。

※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。

〇大規模修繕工事業者(すべての下請負人を含みます。)またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
〇発注者の故意または重大な過失
〇洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象
〇火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、騒擾(そうじょう)、労働争議等の偶然または外来の事由
〇土地の沈下(住棟の不同沈下を含みます。)、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出入または土地造成工事の瑕疵
〇保険対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、瑕疵によらない保険対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色、その他類似の事由(経年劣化を含みます。)
〇瑕疵に起因して生じた保険対象住宅以外の財物の損壊または使用の阻害
〇保険対象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
〇大規模修繕工事業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・施工方法または発注者から提供された資材等の瑕疵
〇大規模修繕工事業者以外の者に発注者が行わせた施工の瑕疵等の大規模修繕工事業者以外の者の責めに帰すべき事由
〇保険期間開始後の保険対象住宅の増築・改修・修補(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
〇正当な理由のない修補の遅延
〇植物の根等の成長または小動物の害に起因する損傷および機能不良
〇保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
〇大規模修繕工事に伴い設置、更新、修繕された機器等または設備自体の不具合
〇灯油管路の瑕疵により、通常有すべき性能または機能を満たさないことによって発生した波及損害

○給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の瑕疵により、設備の機能が失われたことにより発生した波及損害
○給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の製造業者または販売業者が法律上または契約上の責任により負担すべき瑕疵
○(「太陽光発電設備工事実施部分補償特約」付帯の場合)発電性能の未達、その他発注者が意図した効能・性能の不発揮
○地震もしくは噴火またはこれらによる津波
○大規模工事業者と発注者の間に、住宅あんしん保証所定の標準保証書の規定を超える約定がある場合に、その約定によって定められた契約上の責任
○保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵。

上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。詳細は普通保険約款および特約の「保険金を支払わない場合」に記載されていますのでご参照ください。

(5) 主な特約の概要 ★

契 約 概 要

●この保険契約では、次の特約を付帯することができます。それぞれの特約の詳細については、取次店または弊社までお問い合わせください。
また、特約の付帯の有無については保険証券および保険付保証明書の「特約」欄をご確認ください。

○条件に合致した場合に自動付帯される特約

特約名	特約の概要	付帯条件等
故意・重過失損害補償特約	普通保険約款で補償されない大規模修繕工事業者等の故意・重過失に係る損害について、大規模修繕工事業者の倒産等の場合に限定して補償する特約	発注者が宅地建物取引業者以外の場合に自動付帯
共同企業体(ジョイントベンチャー)に関する特約	共同企業体を構成する事業者が、連名によって１つの保険契約を締結する場合の取扱い等を規定した特約	JV 事業者として被保険者追加の通知があった場合に自動付帯

○保険申込時に付帯するか選択できる特約
下表の特約(「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約」を除きます。)を付帯する場合は、設計施工基準に規定する工事の要件を満たす必要があります。

特約名	特約の概要	保険期間
手すり・柵・鉄部補償特約	手すり・柵の新設工事部分、手すり等への防錆工事部分が通常有すべき安全性を満たさない場合(※1)に補償対象とする特約	２年間
太陽光発電設備工事実施部分補償特約	保険対象部分の電気設備に太陽光発電設備を含める特約	５年間
外壁塗膜補償特約	外壁に塗装した「塗膜」が著しい膨れ、剥がれ、割れにより社会通念上必要とされる性能を満たさない場合に補償対象とする特約	５年間 または 10 年間
タイル剥落補償特約(保険期間５年用)	外壁のタイル設置工事に起因して保険対象部分のタイルが剥落した場合に補償対象とする特約	５年間
タイル剥落補償特約(保険期間 10 年用)		10 年間
防水工事実施部分保険期間延長特約(標準型)	防水工事実施部分(※2)が防水性能を満たさない場合の保険期間を延長する特約	10 年間
給排水管路工事実施部分保険期間延長特約	給排水管路工事実施部分が通常有すべき性能または機能を満たさない場合の保険期間を延長する特約	10 年間
管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約	給排水管路、灯油管路、給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備を補償対象外とする特約	５年間

※1 工事の実施に起因するものが対象であって、これらの設計（高さ、形状、材質その他の仕様の選定および設置位置の指定）に起因するものは対象となりません。
※2 次のいずれかの部分全体に対して防水に係る修繕工事を実施した場合に限ります。
①勾配屋根 ②陸屋根の屋上部分(バルコニーを除く) ③乾式外壁仕上げの外壁

●上記以外の特約が付帯されることがあります。

(6) 支払限度額 ★

契 約 概 要

①1 契約あたりの支払限度額

保険期間を通じてお支払いする保険金は、大規模修繕工事の請負金額(※)に応じて、お支払いするすべての保険金を合算して次の額を限度とします。

※大規模修繕工事の請負金額は原則として、工事請負契約書に記載の額(税込)とします。なお住宅以外の部分の工事その他の保険の対象とならない部分の取扱いについては弊社までお問い合わせください。

大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	支払限度額	大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	支払限度額
1,000 万円以下	1,000 万円	8,000 万円超 9,000 万円以下	9,000 万円
1,000 万円超 2,000 万円以下	2,000 万円	9,000 万円超 1 億円以下	1 億円
2,000 万円超 3,000 万円以下	3,000 万円	1 億円超 1.5 億円以下	1.5 億円
3,000 万円超 4,000 万円以下	4,000 万円	1.5 億円超 2 億円以下	2 億円
4,000 万円超 5,000 万円以下	5,000 万円	2 億円超 3 億円以下	3 億円
5,000 万円超 6,000 万円以下	6,000 万円	3 億円超 4 億円以下	4 億円
6,000 万円超 7,000 万円以下	7,000 万円	4 億円超	5 億円
7,000 万円超 8,000 万円以下	8,000 万円		

②費用保険金の限度額

保険金の種類	1 事故当たりの支払限度額(上記 1 契約当たりの支払限度額の内枠で実費払い)
事故調査費用保険金の限度額	修補費用・損害賠償保険金の額の 10%(※)または 200 万円のいずれか小さい額
仮住まい費用保険金の限度額	1 住戸当たり 50 万円
駐車場賃借費用の限度額	1 車当たり 5 万円

※ 修補費用・損害賠償保険金の額の 10%の額が 10 万円以下の場合は、10 万円

③同一事業年度(4 月 1 日から 1 年間)の支払限度額

項目	同一事業年度の支払限度額
1 事業者当たりの支払限度額	合計保険金額(※1)の 10%または 10 億円のいずれか大きい額
保険期間中支払限度額(※2)	30 億円
同一事業年度支払限度額(※3)	30 億円

※1 同一事業者が同一事業年度に弊社と締結したすべての大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約およびリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約の保険金額の合計額

※2 弊社が同一事業年度に締結したすべての大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約およびリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約により保険期間を通じてお支払いする保険金の通算限度額

※3 弊社が締結したすべての大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約およびリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約において、同一事業年度に報告がなされた事故についてお支払いする保険金の通算限度額

(7) 自己負担額 ★

契 約 概 要　注意喚起情報

●この保険契約においては、次のとおり、1 事故当たりの免責金額および縮小てん補割合が適用されます。

保険金の種類（主契約）	1 事故当たりの免責金額	縮小てん補割合	
		右記以外の場合	直接請求の場合
修補費用･損害賠償保険金	10 万円	80%	100%(※)
争訟費用保険金			
求償権保全費用保険金	適用なし		
事故調査費用保険金			適用なし
仮住まい費用保険金			
駐車場賃借費用保険金			

※ 発注者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は 80%となります。

(8) 保険金の算出方法 ★

契 約 概 要　注意喚起情報

●支払限度額を限度として、次の算式により算出された額を保険金としてお支払いします。

（修補費用・損害賠償保険金 ＋ 争訟費用保険金 － 免責金額）× 縮小てん補割合 ＋ 求償権保全費用保険金 事故調査費用保険金 仮住まい費用保険金 駐車場賃借費用保険金

(9) 現場検査

契 約 概 要

①現場検査について

●次の検査を実施し、一定の基準を満たすことが確認できた住棟についてのみ保険契約を引き受けます(検査で「指摘事項あり」となった場合は、指摘事項の是正が必要となります。)。

●現場検査は保険契約の締結を目的とした検査であり、現場検査完了証は保険対象住宅の性能を評価し、表示するものではありません。また、現場検査により、保険対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。

②現場検査の回数・時期

(ⅰ)着工前

検査名	検査の概要
事前確認検査	申込時添付書類等に基づき改修工事の内容、工事範囲、工事工程等の確認および工事着工前の建物の現況を目視により確認

(ⅱ)工事完了時

保険対象工事の内容に応じた次の現場検査

検査名	検査の概要
最下階構造検査、最上階構造検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング
防水等検査	
設備等検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング (給水管等の水圧試験、排水管等の満水・通水試験など大規模修繕工事業者における施工試験結果等の書類確認)
手すり・柵・鉄部検査	
太陽光発電設備検査	

●各検査の実施箇所

検査名		着工前	工事完了時(※2)					
		事前確認検査(※1)	最下階構造検査	最上階構造検査	防水等検査	設備等検査	手すり･柵･鉄部検査	太陽光発電設備検査
保険対象部分	構造耐力上主要な部分	○	○	○(※7)				
	雨水の浸入を防止する部分	○			○			
	給排水管路	○				○		
	灯油管路	○				○		
	給排水設備	○				○		
	灯油設備	○				○		
	電気設備(※3)	○				○		
	ガス設備	○				○		
	太陽光発電設備(※4)	○						○
	外壁に設置されたタイル(※5)	○			○			
	外壁塗膜(※5)	○			○			
	新設手すり・柵(※6)	○					○	
	防錆鉄部(※6)	○					○	

※1 事前確認検査はそれぞれの保険対象部分について同日に行います。
※2 工事完了時に実施する各検査は、原則としてそれぞれ別日に行います。
※3 太陽光発電設備を除きます。
※4 太陽光発電設備検査は、最下階構造検査、最上階構造検査、防水等検査、設備等検査または手すり・柵・鉄部検査と同日に実施する場合は、検査手数料の割引を適用することができます。
※5「外壁に設置されたタイル」および「外壁塗膜」の現場検査は、「防水等検査」において特約の付帯に係る設計施工基準への適合性を確認します。
※6「手すり・柵・鉄部検査」は、事前確認検査以外の検査と同日に実施する場合は、検査手数料の割引を適用することができます。
※7 階数が３以下(地階を含みます。)の住棟の場合は、「最上階構造検査」は実施しません。

●団地型現場検査

団地管理組合等が一括して発注する複数住棟に対して大規模修繕工事を同時に実施する場合は、一定の条件を満たすことで検査手数料の割引を適用することができます。

●追加検査

通常の現場検査に加えて、次の検査(有料)が別途必要になる場合がありますので、ご注意ください。

検査名	追加検査を実施する場合
追加確認検査	次のいずれかの場合に実施します。 ・事前確認検査完了後に補償対象となる追加工事が生じた場合 ・事前確認検査完了後に次の特約を付帯する場合 ・防水工事実施部分保険期間延長特約(標準型) ・タイル剥落補償特約(保険期間10年用) ・給排水管路工事実施部分保険期間延長特約 ・外壁塗膜補償特約 ・タイル剥落補償特約(保険期間５年用) ・手すり・柵・鉄部補償特約 ・太陽光発電設備工事実施部分補償特約 ・その他追加確認を行うべき事由(再検査等)が生じた場合
追加工事検査	次のいずれかの場合に実施します。 ・工事完了時検査の結果、合格しない場合 ・工事完了時検査の後に追加工事が発生した場合

③認定品質大規模修繕工事の検査

認定品質大規模修繕工事については、弊社の現場検査員による現場検査に代えて、所定の検査を大規模修繕工事団体検査員が実施することができます。なお、認定品質大規模修繕工事の場合であっても、大規模修繕工事業者が希望する場合は、弊社の現場検査員による現場検査を実施することができます。

●大規模修繕工事団体検査員

大規模修繕工事団体検査員は一級建築士、二級建築士、その他の所定の資格を有する者であって、認定大規模修繕工事団体が実施する検査員研修を受講した者とします。

※団体検査員が保険対象住宅の施工に関する業務を行った場合（工事監理者であるなど）は、その住宅に対する検査を行うことができません。やむを得ない場合については、弊社 技術管理部にお問い合わせください。

●大規模修繕工事団体検査員による検査とすることができる検査は、事前確認検査です。

④現場検査結果の活用による検査の省略

保険対象住宅に対して過去に現場検査を実施したことがある場合で、その保険対象住宅に対して最も遅くに実施した現場検査の完了日から１年(鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の場合は２年)以内であるときは、検査結果を活用することにより、新たな保険申込みに係る現場検査を省略することができます。

⑤現場検査結果の帰属

現場検査は保険契約の締結を判断するために行う検査であり、その検査結果は弊社に帰属します。

（10）保険料および検査手数料の払込方法

契　約　概　要　　注意喚起情報

●検査手数料に係る消費税の適用税率が変更となった場合には、その変更により生じた差額を追加請求または返戻いたします。

●保険始期日の前日までに保険契約のお申込みを取り下げる場合は、保険料および検査手数料から弊社所定の費用を控除して返戻いたします。

（11）保険契約締結日

契　約　概　要　　注意喚起情報

この保険契約の保険契約締結日は、最終現場検査を実施した日(現場検査で指摘事項があった場合は、指摘事項の是正完了日)となります。

（12）満期返戻金・契約者配当金

契　約　概　要

この保険には、満期返戻金および契約者配当金はありません。

5 保険契約締結時におけるご注意事項

(1) 告知義務

注意喚起情報

大規模修繕工事業者には、弊社が定める重要な事項(告知事項)について事実を正確に申告していただく告知義務があります。告知事項が事実と相違している場合や事実が記載されていない場合は、保険金をお支払いしないことがありますので、十分にご確認の上、申告してください。

下表の項目が告知事項の対象となります。

＜告知事項＞

対象となる書類・資料等	告知事項	告知事項の例
保険契約申込書(※)	住宅情報に関する事項	所在地、工事請負金額 など
	「告知事項」と明示された事項	他の保険契約等の有無
改善結果報告書	改善結果報告に関する事項 (検査で指摘があった場合)	改善結果報告に関する一切の内容
請負契約書	請負契約に関する事項	発注者の氏名、契約の目的物の用途など
図面またはそれに代わる資料等	保険対象工事に関する事項	保険対象工事の範囲と内容、見積書、施工要領書など
	認定団体検査員が実施した検査の結果およびその検査員に関する事項 (認定団体場合)	検査チェックシート、検査写真、検査員の資格 など
	設計施工基準に関する事項	設計施工基準に定められた内容または仕様 など
その他弊社が求める資料または情報	工事完了に関する事項	工事完了日など、工事完了確認に関する一切の内容

※ 追加記入書、確認シートがある場合は、それらを含みます。

(2) クーリングオフ

注意喚起情報

この保険は、大規模修繕工事業者が営業または事業のために締結する保険契約であり、クーリングオフ(申込みの撤回)の対象とはなりません。

6 保険契約締結後のご注意事項

(1) 通知義務等

注意喚起情報

●保険契約締結後に、通知事項に変更が生じた場合は、遅滞なく弊社までご通知ください。変更事由の発生から弊社がその通知を承認するまでの間に発生した事故については、保険金をお支払いしないことがありますので、十分ご注意ください。

＜通知事項＞

通知事項	通知を要する場合
他の保険契約等	他の保険契約等の有無の変更
請負契約に関する事項	発注者の氏名の変更　など
図面またはそれに代わる資料等に記載の事項	記載された告知事項の変更

●その他、次の事項の変更等についてもご契約内容の変更が必要になるので、遅滞なく弊社までご連絡ください。

＜その他ご連絡いただきたい事項＞

その他ご連絡いただきたい事項	連絡を要する場合
大規模修繕工事業者情報	社名変更、住所または連絡先変更(電話・メールアドレス等) 合併・会社分割・相続に伴う大規模修繕工事業者の変更
住宅情報	住居表示の変更、合併・会社分割・相続に伴う発注者の変更

(2) 解約返戻金

契　約　概　要　　注意喚起情報

●ご解約される場合は、発注者からご解約に同意することを証する書面を取り付け、速やかに取次店または弊社までご連絡ください。

●ご解約に際し、保険期間の初日から解約日までの経過期間に応じて、弊社所定の解約返戻金をお支払いします。ただし、保険料および検査手数料の払込状況によっては、追加でご請求する場合があります。

7 その他ご留意いただきたいこと

(1) 設計施工基準

注意喚起情報

●保険を利用するためには、弊社の定める設計施工基準に適合する必要があります。
●設計施工基準により難い工法等の場合は、事前に弊社までご相談ください。

(2) 事故発見時の手続

注意喚起情報

●事故発見時の手続(大規模修繕工事業者が倒産等の場合は、次項(3)をご確認ください。)
①保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合には、発注者は直ちに大規模修繕工事業者に、また大規模修繕工事業者は直ちに弊社または取次店にご連絡ください。
②弊社への連絡の後、大規模修繕工事業者は当該事象が標準保証書に基づき負担すべき事由に該当するかの調査を実施し、その結果を所定の書面等にて弊社へご通知ください。
③弊社は、通知を受けた後、速やかに必要な調査を実施し、保険金のご請求対象となる場合は、大規模修繕工事業者から所定の事項について記載した保険金請求書(※)を弊社にご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や保険金請求書(※)に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いしないことがあります。
※ 事故状況の把握、損害額の確認および保険金の支払に必要なものとして弊社が求める資料を含みます。
④あらかじめ弊社の承認を得ないで修補工事を行ったり、賠償金等をお支払になったりした場合には、その一部または全部について保険金をお支払いしない場合がありますので、修補や賠償金等の支払にあたっては必ず弊社とご相談いただきながら進めていただきますようお願いします。なお、この保険では、弊社が大規模修繕工事業者に代わって発注者と示談交渉を行う示談代行サービスはありません。
●保険金請求権
保険金請求権はその成立(※)から、3 年経過後に時効によって消滅しますので、早期の保険金請求をお願いします。
※ 損害の額が確定した時(損害賠償に関するものは、損害賠償責任があることおよび損害の額が確定した時)に成立します。

(3) 大規模修繕工事業者の倒産時等の取扱い ★

注意喚起情報

●保険対象住宅に事故が発生した場合に、通常は、瑕疵担保責任を負う大規模修繕工事業者が修補等の履行のために要した費用について弊社に保険金を請求しますが、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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、発注者が弊社に対して直接保険金の支払の請求をすることができます。その場合、弊社は、大規模修繕工事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲内で、発注者に保険金をお支払いします。
●上記の場合の縮小てん補割合は 100%(※)となります。また保険で支払われない免責金額については、発注者の負担となります。
※ ただし、発注者が宅地建物取引業者である場合には、縮小てん補割合は 80%となります。
●大規模修繕工事業者が倒産等の場合に事故を発見した場合(直接請求)
①保険対象住宅に事故に該当すると思われる不具合を発見した場合で、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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、速やかに弊社または取次店にご連絡ください。
②弊社は、通知を受けた後、現地確認等の必要な調査を行います。なお、発見した不具合の対処については、発注者ご自身でリフォーム会社等にご相談いただき、不具合状況の確認、原因の究明および補修工事の見積を依頼してください。(弊社では、補修等を行う業者の紹介・あっせんは行っておりません。)
③現地確認等の結果、保険金のご請求対象となる場合は、発注者から所定の事項について記載した保険金請求書や工事見積書等(※)をご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や保険金請求書(※)に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いしないことがあります。
※ 事故状況の把握、損害額の確認および保険金の支払に必要なものとして弊社が求める資料を含みます。
ご注意) あらかじめ弊社の承認を得ないで修補工事を行った場合には、その一部または全部について保険金をお支払いしない場合がありますので、修補等にあたっては必ず弊社とご相談いただきながら進めていただきますようお願いします。
●保険金請求権
保険金請求権はその成立(※)から、3 年経過後に時効によって消滅しますので、早期の保険金請求をお願いします。
※ 損害の額が確定した時に成立します。

(4) 故意・重過失の場合における取扱い ★

注意喚起情報

●この保険契約では、保険金をお支払いしない事由のうち「大規模修繕工事業者(すべての下請負人を含みます。)またはそれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失」により生じた損害の場合で、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など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かつ、発注者が宅地建物取引業者以外の場合に限り、保険金支払の対象となります。

●故意・重過失により生じた損害は、一般財団法人住宅保証支援機構が管理する「住宅リフォーム発注者等救済基金」から保険金をお支払いします。お支払いする保険金の額が「住宅リフォーム発注者等救済基金」の残高を超える場合には、保険金の額が削減されることがあります。

＜大規模修繕工事業者の倒産時および故意・重過失損害の場合の保険金の支払対象の可否＞

大規模修繕工事業者等の過失	大規模修繕工事業者の存続	保険金のお支払対象	保険金のお支払先
一般的な過失 (故意・重過失以外)	存続している場合	○	大規模修繕工事業者
	倒産等に該当する場合	○	発注者
故意・重過失	存続している場合	×	
	倒産等に該当する場合	○	発注者 (宅地建物取引業者を除く)

(5) 求償権の放棄 ★

注意喚起情報

●大規模修繕工事業者が他人に対し修補請求権、損害賠償請求権その他の事故に関する債権を有する場合において、弊社が大規模修繕工事業者に保険金を支払ったときは、弊社は支払った保険金の額を限度として、大規模修繕工事業者がその者に対して有する権利を取得します。

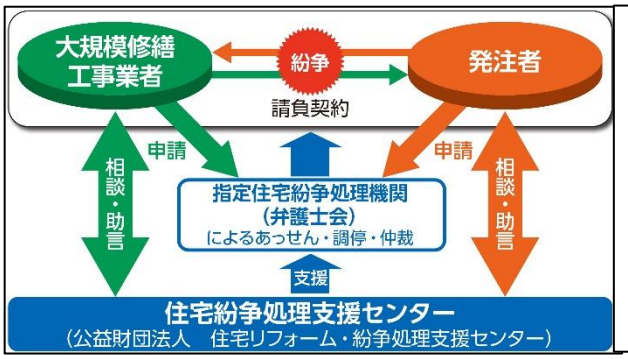
●弊社が取得する権利のうち大規模修繕工事業者(すべての下請負人を含みます。)およびこれらの者と雇用契約のある者に対しては、求償権は行使しません。ただし、故意・重過失損害により保険金を発注者に直接お支払いする場合は、この限りではありません。

(6) 住宅紛争処理に関する事項 ★

注意喚起情報

大規模修繕工事業者と発注者との間の請負契約に関する紛争について、専門の裁判外紛争処理機関である指定住宅紛争処理機関(弁護士会)において、簡易・迅速に処理する仕組みが整備されています。

これは、万が一、大規模修繕工事業者と発注者との間で紛争が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関に申し立てることができる制度です。



＜住宅紛争処理に関する弊社の対応＞

●指定住宅紛争処理機関から弊社に意見の照会があったときは、意見を提出します。

●指定住宅紛争処理機関が弊社の参加が必要と認めたときは、当事者として住宅紛争処理に参加します。

●上記の住宅紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。ただし、弊社が住宅紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、弊社は、特段の事情がない限り、提示された調停案を受け入れます。

(7) 保険協会審査会への審査の請求について ★

注意喚起情報

●保険対象住宅の事故に関する保険金支払に関して大規模修繕工事業者と弊社との間で紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置された審査会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。
●保険協会ホームページ(https://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ることもできます。
●弊社は、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。

【審査を請求するための条件】

①弊社に事故通知をした日から原則 2 か月を経過している必要があります。
②保険協会審査会への申請料は 50,000 円(消費税別)となります。
③大規模修繕工事業者の個人情報を含む情報を弊社から保険協会審査会へ提供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。

【連絡先】

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会　審査会窓口(保険協会審査会に関する専用窓口)
電話：03-3580-0338(受付時間：月～金 9:00～17:30/土日・祝日、年末年始等は休み)

【ご注意いただく点】

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。

(8) 保険契約の無効・取消し・解除について ★

注意喚起情報

項目	内容
保険契約の無効	大規模修繕工事業者が次のいずれかの目的をもって締結した保険契約は、無効とします。 ①大規模修繕工事業者が保険金を不法に取得する目的 ②第三者に保険金を不法に取得させる目的
保険契約の取消し	大規模修繕工事業者による詐欺または強迫によって弊社が保険契約を締結した場合は、大規模修繕工事業者に対する書面による通知をもって、保険契約を取り消すことがあります。
重大事由による 保険契約の解除	次の場合は、保険契約を解除し、保険金を支払わないことがあります。 ①弊社に保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせ、または生じさせようとした場合 ②保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとした場合 ③上記のほか、①または②の場合と同程度に弊社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を生じさせた場合

(9) 取次店・保険募集人の権限

注意喚起情報

弊社の取次店(保険募集人を含みます。)は、弊社のために保険契約の媒介または取次ぎを行っており、保険契約締結の代理権、保険料および検査手数料の領収権、告知受領権を有していません。

(10) 住宅あんしん保証が破綻した時のお取扱い ★

注意喚起情報

弊社の経営が破綻すると判断された場合等により保険法人の指定を取り消されたときは、弊社の保険等の業務はその全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます。

(11) 約款の変更 ★

注意喚起情報

●次に掲げるいずれかの場合(法令等が改正される場合を含みます。)には、この普通保険約款・特約の内容を変更することにより、契約の内容を変更することがあります。

①普通保険約款・特約の変更が、被保険者の一般の利益に適合する場合
②普通保険約款・特約の変更が、保険契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らして合理的なものである場合

●普通保険約款・特約を変更する場合は、変更内容、変更時期を事前に弊社のホームページで掲示する等の方法により周知いたします。

(12) 個人情報のお取扱い ★

注意喚起情報

弊社は、皆様からお預かりした大事な個人情報を以下のとおり取り扱います。

○弊社は、個人情報をこの保険契約のご提供、維持または管理のために利用するほか、この保険契約以外の弊社が取り扱う商品・サービス等のご案内や、そのご提供、維持または管理等のために利用します。
○弊社は、個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において保険取次店を含む業務委託先に個人データを提供するほか、再保険引受先（損害保険会社等）、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、一般財団法人住宅保証支援機構に個人データを提供する場合があります。また、弊社のグループ会社および公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターとの間で個人データの共同利用を行う場合があります。
○詳細については、弊社ホームページ（https://www.j-anshin.co.jp/）の「個人情報の取扱いについて」をご覧ください。

(13) 保険証券・保険付保証明書について

注意喚起情報

●保険証券は、保険契約の内容を記載したものです。必ず、内容をご確認の上、大切に保管してください。
●大規模修繕工事業者は、弊社から保険付保証明書の交付を受けた場合は、発注者に交付してください。

【この保険に関するお問い合わせ先】

○この保険に関するお問い合わせ・相談等や、事故が発生した場合については、取次店または弊社までご連絡ください。

国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証
■本社
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプコビル6階
大規模修繕保険事業課
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/

事故受付・相談窓口
平日 9:00～17:30　**03-3562-8121**

○保険対象住宅について大規模修繕工事業者と発注者(予定者を含みます。)との間でお困りのことが起こった場合には、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。(この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。)

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**
受付時間 10：00～17：00(土、日、祝休日、年末年始を除く)

取次店(お問い合わせ先)

D-901-2501-17