

2023年11月版



あんしんリフォーム工事瑕疵保険

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「あんしんリフォーム工事瑕疵保険」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。

- あんしんリフォーム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、リフォーム工事業者^(※)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。
- あんしんリフォーム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、リフォーム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

： ご契約に際してリフォーム工事業者にとって不利益になる事項等、特にご注意ください事項です。



： 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 ★

■リフォーム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：あんしんリフォーム工事瑕疵保険

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定める範囲の瑕疵担保責任に限ります。
キ	基本構造部分新設撤去工事	次のいずれかの工事をいいます。ただし、増築工事、工事の実施部分が完了時に隠蔽されず目視検査を実施できるものおよび工事の内容が部分的な加工のものを除きます。 ・耐力壁、筋かい、柱・梁または小屋組の新設または撤去を伴う工事 ・防水層の新設または撤去を伴う屋根工事または外壁工事
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。
	縮小してん補割合	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つては、専有部分に相当する部分をいいます。
ゾ	増築工事	一の敷地内にある既存の住宅の基礎の外周部の外側に基礎を新設し、床面積を増加させる工事をいいます。
	増築工事実施部分	増築工事の実施部分をいい、既存の住宅との接合部分を含みます。
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など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。
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。
ハ	発注者	対象リフォーム工事の発注者であつて、保険証券に記載された者をいいます。
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住宅で、保険証券に記載された住宅をいいます。
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。
リ	リフォーム工事業者	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リフォーム工事業者が保険契約者および被保険者となります。

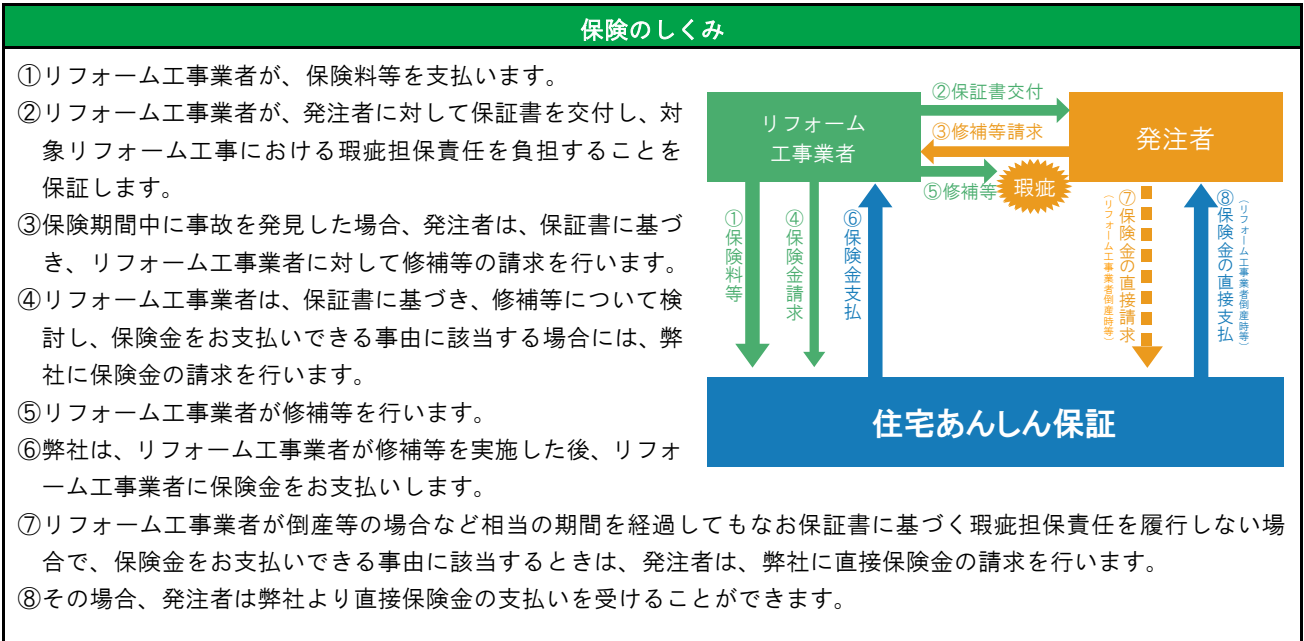
4 保険契約申込前におけるご確認事項

(1) 商品のしくみ ★

契 約 概 要

- この保険契約には、あんしんリフォーム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、リフォーム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、リフォーム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)。



(2) 契約対象 契約概要

- 保険契約者・被保険者**
弊社にあんしんリフォーム工瑕疵保険の事業者登録をしている事業者で、リフォーム工事を実施する請負業者とします。

- 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次のとおりです。

対象となる住宅の要件と保険引き受けの範囲			
種類	階数 ^(※1)	延床面積	保険引き受けの範囲
戸建住宅 ^(※2)	条件なし		住宅に対するリフォーム工事
共同住宅	3以下	500㎡未満	住宅に対するリフォーム工事
		500㎡以上	
	4以上	延床面積にかかわらず	専有部分 ^(※3) に対するリフォーム工事 ^(※4)

※1 地階を含みます。 ※2 併用住宅は共同住宅としてお引き受けします。
 ※3 専有部分の改修工事の発注者が共用部分（区分所有でない共同住宅の場合は、共用部分に相当する部分をいいます。）の改修工事を併せて発注する場合は、当該部分を含みます。ただし、この共用部分の改修工事は、当該専有部分に属する部分（建具、インターホン、横引き排水管等の専用使用部分）の範囲に限ります。（注：外壁のタイル工事や廊下の床防水工事は対象外です。）
 ※4 共用部分に対するリフォーム工事については、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の対象となります。

- 対象リフォーム工事**
この保険の対象となるリフォーム工事(対象リフォーム工事)は、リフォーム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住宅に対する改修工事、改築工事、減築工事および増築工事、新築工事、解体工事、撤去工事、分解工事および清掃作業は含みません。なお、対象リフォーム工事には以下の2区分があります。

○対象リフォーム工事の区分

対象リフォーム工事の区分	説明
一般リフォーム工事	認定品質リフォーム工事ではないリフォーム工事
認定品質リフォーム工事	品質の高いリフォーム工事をすることができると弊社が認定した団体に属する会員が供給するリフォーム工事

●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、保険金支払対象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らない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

対象リフォーム工事の実施部分が保険の対象となる部分です。

(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リフォーム工事業者が保険対象住宅に対する対象リフォーム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。

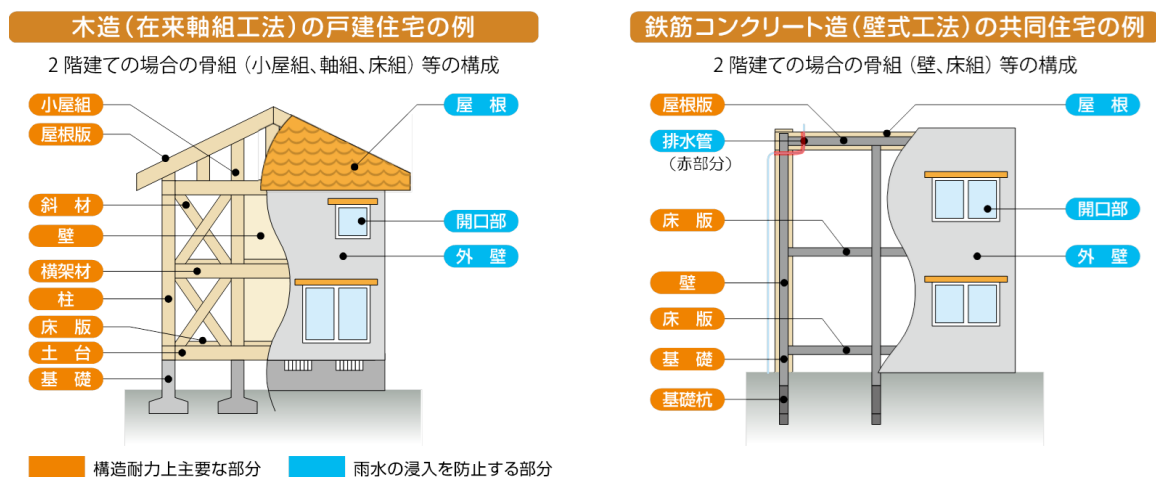
※弊社所定の標準保証書に定める範囲の瑕疵担保責任に限ります。

保険の対象となる部分	保険金の支払対象となる事由
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。
雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと。
対象リフォーム工事の実施部分	社会通念上必要とされる性能を満たさないこと。

②リフォーム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)

<構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分とは>

「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」は、以下の部分をいいます。



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

●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です。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償保険金	<p>リフォーム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。</p> <p>ア. 保険対象住宅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. 保険対象住宅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</p>
求償権保全費用保険金	<p>リフォーム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</p>
事故調査費用保険金	<p>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 ○補修が必要な範囲 ○修補の方法 ○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。)</p>
仮住まい費用保険金	<p>住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた発注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</p>

●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。

- リフォーム工事業者(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
- 発注者の故意または重大な過失
- 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
- 火災、落雷、破裂または爆発、車両または航空機の衝突、騒擾、労働争議等の偶然または外来の事由
- 土地の沈下(住宅の不同沈下を含みます。)、隆起、移動、振動もしくは軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出入または土地造成工事の瑕疵
- 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
- 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
- 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
- リフォーム工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・施工方法または発注者から提供された資材等の瑕疵
- リフォーム工事業者以外の者に発注者が行わせた施工の瑕疵等のリフォーム工事業者以外の者の責めに帰すべき事由
- 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
- 正当な理由のない修補の遅延
- 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
- 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
- リフォーム工事に伴い設置、更新、修繕された機器等または設備自体の不具合
- リフォーム工事における建材または内外装の色、柄、色調の選択の誤り
- 防音性能、断熱性能、発電性能の未達その他の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
- リフォーム工事業者と発注者の間に、瑕疵担保責任の履行に関し特別の約定がある場合において、その約定によって加重された契約上の責任
- 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。

主な特約	概要	付帯条件
故意・重過失損害補償特約	普通保険約款で補償されないリフォーム工事業者の故意・重過失に係る損害について、リフォーム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
保険料等の口座振替に関する特約	保険料 ^(※1) を口座振替する場合の諸規定や振替ができなかった場合の取扱い等を規定した特約	預金口座振替依頼書で指定口座の届出があった場合に自動付帯
保険料等の払込みに関する特約	保険料 ^(※1) を払込期日までに払込みができなかった場合の取扱い等を規定した特約	保険料 ^(※1) を口座振替以外の払込方法とした場合に自動付帯
外装塗膜工事実施部分保険期間延長特約	外装塗膜 ^(※2) の瑕疵に起因して生じる損害に対して適用する保険期間を延長する特約	対象リフォーム工事に外装の塗装工事を含む場合に付帯可能 ^(※4)
給排水管路工事実施部分保険期間延長特約	給排水管路 ^(※3) の瑕疵に起因して生じる損害に対して適用する保険期間を延長する特約	対象リフォーム工事に給排水管路の工事を含む場合に付帯可能 ^(※4)

※1 検査手数料を含みます。

※2 外装に塗装することにより形成された塗膜をいいます。なお、外装とは対象住宅の外壁（手すり壁を含みます。）ならびに軒先および軒裏をいい、屋根の上面を含みません。

※3 対象住宅に設置された給水管、給湯管（追い焚き用循環配管を含みます。）、排水管（雨水の浸入を防止する部分を除きます。）または汚水管をいいます。ただし、対象住宅の所有者以外の者が所有する部分および設備機器に係る部分を除きます。

※4 その他、弊社が定める団体への加入等の要件がありますので、取次店または弊社までお問い合わせください。

●上記以外の特約が付帯されることがあります。

(6) 保険期間 ★

契約概要

●保険期間は、損害の区分に応じて次のとおり異なります。

損害の区分	保険期間
構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないことによって生じた損害 ^(※1) 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によって生じた損害 ^(※2)	5年間 ^(※3)
対象リフォーム工事の実施部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないことによって生じた損害	1年間または2年間
(外装塗膜工事実施部分保険期間延長特約を付帯した場合) 外装 ^(※4) の塗装工事に由来する外装塗膜 ^(※5) の瑕疵に起因して外装塗膜が著しい膨れ、剥がれまたは割れにより社会通念上必要とされる性能を満たさないことによって生じる損害	5年間
(給排水管路工事実施部分保険期間延長特約を付帯した場合) 給排水管路 ^(※6) の工事に由来する給排水管路の瑕疵に起因して給排水管路が社会通念上必要とされる性能または機能を満たさないことによって生じる損害	5年間

※1 耐力性能に影響のない工事に由来する瑕疵に起因するものを除きます。

※2 防水性能に影響のない工事に由来する瑕疵に起因するものを除きます。

※3 一定の条件を満たす工事にあつては10年間とする場合があります。

※4 対象住宅の外壁(手すり壁を含みます。)ならびに軒先および軒裏をいいます。

※5 外装に塗装することにより形成された塗膜をいいます。

※6 対象住宅に設置された給水管、給湯管(追い焚き用循環配管を含みます。)、排水管(雨水の浸入を防止する部分を除きます。)または汚水管をいいます。ただし、対象住宅の所有者以外の者が所有する部分および設備機器に係る部分を除きます。

●保険期間は、リフォーム工事業者と発注者との請負契約に基づくリフォーム工事の工事完了日に始まります。

●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、契約締結日については「4.(12)保険契約締結日」をご確認ください。

(7) 支払限度額 ★

契約概要

① 契約当たりの支払限度額

保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を合算して対象リフォーム工事の請負金額に応じて次の額を限度とします。

リフォーム工事の請負金額帯(税込)	支払限度額
500万円以下	100万円、200万円、300万円、400万円または500万円
500万円超600万円以下	600万円
600万円超700万円以下	700万円
700万円超800万円以下	800万円
800万円超900万円以下	900万円
900万円超1,000万円以下	1,000万円
1,000万円超1,500万円以下	1,500万円
1,500万円超	2,000万円

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)
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50万円のいずれか小さい額
仮住まい費用保険金の限度額	50万円

※ 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1億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リフォーム工事瑕疵担保責任保険契約および大規模修繕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リフォーム工事瑕疵担保責任保険契約および大規模修繕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リフォーム工事瑕疵担保責任保険契約および大規模修繕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

(8) 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	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% ^(※)
求償権保全費用保険金	適用なし		適用なし
事故調査費用保険金			
仮住まい費用保険金			

※ 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。

(9) 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。

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{修補費用・損害賠償保険金} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{免責金額} \\ \hline \end{array} \right) \times \begin{array}{|c|} \hline \text{縮小てん補割合} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{求償権保全費用保険金} \\ \text{事故調査費用保険金} \\ \text{仮住まい費用保険金} \\ \hline \end{array}$$

(10) 現場検査

契約概要

①現場検査について

●この保険契約では現場検査を実施し、一定の基準を満たすことが確認できた住宅についてのみ引き受けます(検査で「指摘事項あり」となった場合は、指摘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

●対象リフォーム工事の区分、基本構造部分新設撤去工事の有無および増築工事の有無に応じて次の表のとおり実施します。

対象リフォーム工事の区分		一般リフォーム工事				認定品質リフォーム工事			
		有		無		有		無	
基本構造部分新設撤去工事		有 ^(※1)		無		有 ^(※1)		無	
増築工事		有 ^(※1)		無		有 ^(※1)		無	
検査の種類	基礎配筋検査	○	—	○	—	○	—	○	—
	上部躯体検査	○ ^(※2)	—	○	—	—	—	○	—
	施工中検査	○	○	—	—	○	○	—	—
	完了時検査	○	○	○	○	○	○	○	○

※1 増築工事実施部分の階数が4以上(地階を含みます。)の場合は異なりますので、弊社までお問い合わせください。

※2 施工中検査と同時に実施することができます(同時に実施する場合は、検査手数料の割引を適用します。)

●検査の種類とその実施時期は、それぞれ次の表のとおりです。

工事部分	検査の種類	検査の時期	
増築工事 実施部分	基礎配筋検査	基礎配筋工事の完了時	
	上部躯体検査	木造の場合	躯体工事の完了時(上棟・金物取付時)
		鉄骨造の場合	躯体工事の完了時(本締め完了時)
RC造等の場合		屋根版の配筋工事の完了時	
基本構造部分 新設撤去工事 実施部分	施工中検査 ^(※1)	耐力壁の新設・撤去を伴う工事 ^(※2)	工事完了時(その工事箇所の内装復旧前)
		筋かいの新設・撤去を伴う工事 ^(※2)	
		柱・梁の新設・撤去を伴う工事 ^(※2)	
	完了時検査	防水層の新設・撤去を伴う屋根工事 ^(※2)	工事完了時
防水層の新設・撤去を伴う外壁工事 ^(※2)			
すべての 工事実施部分	完了時検査	対象リフォーム工事がすべて完了した時	

※1 複数の工事を実施する場合は最も遅い時期に実施します。ただし、対象リフォーム工事に基本構造部分新設撤去工事と増築工事の両方が含まれる認定品質リフォーム工事の場合に実施する施工中検査は、増築工事実施部分または基本構造部分新設撤去工事実施部分に対して、これらの工事のうち主たる防水層の新設撤去工事の完了時に実施します。

※2 増築工事、工事の実施部分が完了時に隠蔽されず目視検査を実施できるものおよび工事の内容が部分的な加工のものを除きます。

③リフォーム団体検査員による検査

認定品質リフォーム工事の一部の検査については、弊社の現場検査員による現場検査に代えて、リフォーム団体検査員が実施することができます(弊社は書類審査を行います。)。なお、リフォーム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。

●リフォーム団体検査員

リフォーム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、認定リフォーム団体が実施する検査員研修を受講した者としてします。

※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。

- リフォーム団体検査員による検査とすることができる検査は、次の表のとおりです。

検査の種類	リフォーム団体検査の可否	条件
基礎配筋検査	○	
上部躯体検査	×	
施工中検査	×	
完了時検査	○	次のいずれかの場合 ①増築工事および基本構造部分新設撤去工事を含まない場合で、かつ、支払限度額が100万円の場合 ②増築工事または基本構造部分新設撤去工事を含む場合

④事業者による自主検査

- 所定の条件に該当する場合は、弊社の現場検査員による現場検査に代えて、対象リフォーム工事の設計者、施工管理者または工事監理者が基礎配筋検査または完了時検査を実施することができます(弊社は書類審査を行います。)。ただし、事故の発生状況等を勘案して現場検査員による現場検査を必須とする場合があります。

- 事業者自主検査とすることができる検査は、次の表のとおりです。

検査の種類	事業者自主検査の可否	事業者自主検査の可否・条件
基礎配筋検査	○	増築工事実施部分の床面積が10㎡以下の工事の場合
上部躯体検査	×	
施工中検査	×	
完了時検査	○	基礎配筋検査、上部躯体検査または施工中検査を現場検査員による現場検査として実施した場合

●必要書類

事業者自主検査の書類審査に当たり、検査毎のチェックシート、検査写真および、施工状況報告書の提出が必要です。なお、書類審査に合格しない場合は、保険証券・保険付保証明書を発行することができません。

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。

(11) 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

- 保険料および検査手数料のお支払いは、次のとおりです。
 - ①弊社所定の口座への振込みにより払い込む場合
保険料等払込猶予期日である、お申込みを受け付けた日の属する月の翌々月15日(同日が金融機関休業日の場合は前営業日)までに、お振込みによりお支払いいただきます。
 - ②口座振替の方法により払い込む場合
お申込みを受け付けた日の属する月の翌月27日(同日が金融機関休業日の場合は翌営業日)に、口座振替によりお支払いいただきます。万が一、振替が残高不足等の事由により不能となった場合は、保険料等払込猶予期日までに、お振込みによりお支払いいただきます。
- 万が一、保険料等払込猶予期日までに保険料および検査手数料の払込みが行われなかった場合は、この保険契約は保険期間の初日に遡って解除されます。払込みがない場合の取扱いについての詳細は、取次店または弊社までお問い合わせください。
- 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。

(12) 保険契約締結日

契約概要

注意喚起情報

この保険契約の契約締結日は、最終現場検査を実施した日(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。

(13) 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**

リフォーム工事業者には、申込時に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	対象リフォーム工事に関する事項	対象リフォーム工事の範囲と内容、見積書 など
	リフォーム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(リフォーム団体検査を行う場合)	検査チェックシート、検査写真、検査員の資格 など
	検査の結果およびその検査人に関する事項(事業者自主検査を行う場合)	施工状況報告書、検査チェックシート、検査写真、検査人の所属 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、リフォーム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
リフォーム工事業者情報	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・相続に伴うリフォーム工事業者の変更
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しい工法等の場合は、事前に弊社までご相談ください。

(2) 事故発生時の手続

注意喚起情報

- 事故発見時の手続(リフォーム工事業者倒産等の場合は、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、発注者は直ちにリフォーム工事業者に、またリフォーム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、リフォーム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、リフォーム工事業者に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いたします。なお、この保険では、弊社がリフォーム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) リフォーム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リフォーム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、リフォーム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、リフォーム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。
- 上記の場合の縮小めん補割合は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、縮小めん補割合は80%となります。
- リフォーム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、リフォーム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、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、発注者に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。
 - ③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いたします。
- 保険金請求権

保険金請求権はその成立(損害の額が確定した時)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。

(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「リフォーム工事業者(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、リフォーム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については「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。

＜リフォーム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い対象の可否＞

リフォーム工事業者等の過失	リフォーム工事業者の存続	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	○	リフォーム工事業者
	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 (宅地建物取引業者以外)

(5) 求償権の放棄 ★

注意喚起情報

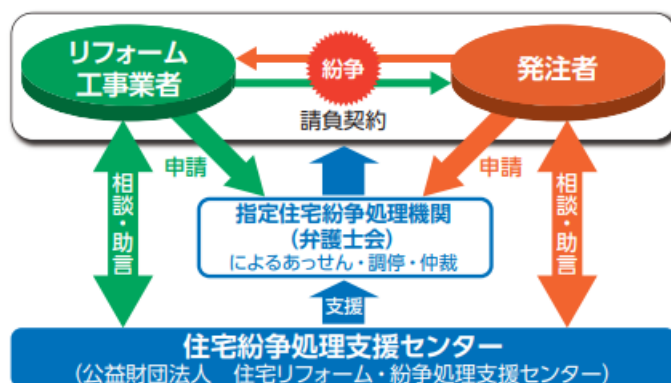
- リフォーム工事業者が他人に対し修補請求権、損害賠償請求権その他の事故に関する債権を有する場合において、弊社がリフォーム工事業者に保険金を支払ったときは、弊社は支払った保険金の額を限度として、リフォーム工事業者がその者に対して有する権利を取得します。
- 弊社が取得する権利のうちリフォーム工事業者(すべての下請負人を含みます。)およびこれらの者と雇用契約のある者に対しては、求償権は行使しません。ただし、故意・重過失損害により保険金を発注者に直接お支払いする場合は、この限りではありません。

(6) 住宅紛争処理に関する事項 ★

注意喚起情報

リフォーム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、リフォーム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リフォーム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リフォーム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)

【ご注意ください点】

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	リフォーム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リフォーム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	リフォーム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、リフォーム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ことがあります。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。
- リフォーム工事業者は、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 三井住友海上テコビル 6階

TEL.03-3562-8122（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

休日 9:30～17:30 0120-988-572

○保険対象住宅についてリフォーム工事業者と発注者（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

住まいのダイヤル

0570-016-100

一部のIP電話等からは 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)

R-901-2311-13