

# 大規模修繕 瑕疵保険 適用事例をピックアップ



異臭の原因は配管から漏れた排水だった(写真と本文は関係ありません)

異臭の原因は配管から漏れた排水だった(写真と本文は関係ありません)

都内の築約30年、2が、今年1階住民から感じる生臭さを確認... 因果関係認め「瑕疵」判定

## 1階住戸の 床下で異臭の 因果関係認め「瑕疵」判定

# 排水管更生工事後に漏水

商品発売から4年経つが、一部の管理組合から大規模修繕工事瑕疵(かし)保険のメリットが分らないという声がかかる。誠実な工事会社と付き合いきつた管理組合にとって瑕疵は身近な問題ではないが、そうでない会社と出会う場合もある。保険法人に最近の給排水工事に関する保険事故を聞いてみた。

0万円。保険料は約15万円。保険加入だけで済ませ、万が一に備え1ス960棟と実績ト有無を法廷で長期的に

心せず、万が一に備え1ス960棟と実績ト有無を法廷で長期的に

### 参考 免責金額・てん補割合

| 保険金の種類       | 免責金額       | 縮小てん補割合 |
|--------------|------------|---------|
| 修補費用・損害賠償保険金 | 1事故につき10万円 | 80% (*) |
| 争訟費用保険金      |            |         |
| 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    | 適用なし       | 100%    |
| 駐車場賃借費用保険金   |            |         |

\* (てん補割合=損害に対し保険法人が支払う割合。工事会社倒産等の場合は発注者に100%支払われる) 住宅あんしん保証のパンフレットから抜粋

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**  
 (国土交通省認可・管理組合を守る検査付き保険制度!)  
**か し 大規模修繕瑕疵保険**  
 住宅あんしん保証の申し込み実績960棟の90%は、  
 管理組合が工事会社に加入のリクエストをしています。  
**好評 タイル剥落特約**  
 外壁改修工事を実施して、工事完了後一定期間内※に工事を行った部分のタイルが剥落した場合、補修費用など保険金が支払われる特約です!  
 ※保険期間5年間・10年間の特約があります  
 よかった安いだね!  
 詳細については下記までお問い合わせ下さい  
 〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6F  
 大規模修繕保険事業課 (受付時間: 平日9:00~17:30)  
 TEL.03-3562-8122 FAX.03-3562-8031

# 住宅あんしん保証

# 大規模修繕工事瑕疵保険

# 給排水管更新・更生・排水管更新・更生 保険期間特約で10年に

## ①追加された設計施工基準

(特約条項の付帯に係る給排水管路工事)

第38条 給排水管路工事に係る保険期間延長特約条項を付帯しようとする場合には、次の各項に掲げるものとする。

2 給排水管路工事に係る工法は、既設配管の材質および劣化状況等を考慮して選定し、次の各号のいずれかに適合するものとする。

- (1) 更新工法
- (2) 樹脂ライニング工法
- (中略)

5 新設配管と既設配管との接続方法は、原則として、継ぎ手は新品を用いること。ただし、既設配管に溶接されたフランジがある場合を除く。

6 第2項第1号以外の工法を採用する場合は、次の各号によるものとする。

- (1) 使用する既設配管の肉厚等を十分に調査し、対応可能な工法であること。
- (2) 工法に係る仕様または施工要領その他施工品質を確保する基準等に適合すること。

## ②排水管更新工事の保険料等

・基本補償内容：給排水管路（5年）  
 ・付帯する特約：給排水管路工事に係る保険期間延長特約10年

| 大規模修繕工事の<br>請負金額(税込) | 延床面積   | 戸数  | 保険金額    | 保険10年    |          | 保険5年     |          |
|----------------------|--------|-----|---------|----------|----------|----------|----------|
|                      |        |     |         | 保険料等     | 保険料等/工事費 | 保険料等     | 保険料等/工事費 |
| 2,800万円              | 2,352㎡ | 28戸 | 3,000万円 | 225,600円 | 0.81%    | 193,070円 | 0.69%    |
| 3,500万円              | 2,940㎡ | 35戸 | 4,000万円 | 249,660円 | 0.71%    | 206,320円 | 0.59%    |
| 4,800万円              | 4,032㎡ | 48戸 | 5,000万円 | 282,880円 | 0.59%    | 228,730円 | 0.48%    |

(保険料等＝保険料＋現場検査料。住宅あんしんパンフレットを基に本紙で加工)

2月1日から給排水事瑕疵(かし)保険。初められる。内容と保い、同社では大規模修繕工事の延長特約10年基本5年の給排水管路工事の運用を開始した。工事費で保険期間10年になるか。◇  
 住宅あんしん保証(本社)まで延長が可能となる。東京)の大規模修繕工事。特約は瑕疵保険業界で。特約商品認可に伴

特約商品認可に伴

給排水管路の定義は

成されている部分を指

これまで5年保証に。状況等への考慮も明記。者である管理組合に支。おいて更新や更生(ラ)した(表①参照)。私われる。  
 インジ)工事の基準。こうした工事の完了。保険料と現場検査料。保険事業課長によると。特約販売後、「特に築。排水。25年以上の団地型マン。能または機能を満たさ。例は表②の通り。排水。25年以上の団地型マン。施工する」

9660円。工事費に。被管が共用部分の。対する保険料等の割合。場合、共用部分の水漏。は0.71%となる。基本。れ損害は補償対象とな。5年の場合は保険料。るが、漏水元の共用管。等は20万6320円。補修は原則補償対象。保険期間を5年と10。外、管理組合が偶発的。年で比較すると、保険。な事故ではなく、瑕疵。金額3000万円50。だと主張しても、工事。00万円に比べて、お。業者との議論は平行線。5万3000円5万円アッ。をたどることがある。

## 配管材質・劣化状況を考慮

延長特約。の場合、新たに既設配。ないことが確認され。管更新工事で10年間の。管の肉厚等の十分な調。延長特約を付帯したケ。査などの基準が加わ。ると、その修繕費用が。1スとし、請負金額3。ある。工法は更新または。である登録工事業者に。500万円、保険金額3。樹脂ライニングとし、。支払われる。工事業者。4000万円に設定す。既設配管の材質、劣化。が倒産等の場合は発注。ると、保険料等は24万。生し、漏水元が共用管。は指摘している。



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

〈国土交通省認可・管理組合を守る検査付き保険制度！〉

## 大規模修繕工事かし保険

住宅あんしん保証の申込実績1300棟の90%は、  
管理組合が工事会社に  
加入のリクエストをしています。

### 大好評 特約もリクエストを!

- ①給排水管路工事 10年延長特約
- ②屋上防水工事 10年延長特約
- ③タイル剥落特約 5年・10年



詳細については下記までお問い合わせ下さい

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6F

大規模修繕保険事業課 (受付時間:平日9:00~17:30)

TEL.03-3562-8122 FAX.03-3562-8031