

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



これからのマンション修繕工事、
工事会社の「かし保険」加入で安心!

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』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…」

「これからは『かし保険』の検査～事前審査編」

「これからは『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…」

「これからは『かし保険』で修補～工事会社編」

「これからは『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-1

「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工事業者のことを指します。

住宅あんしん保証とは？

Check! 平成21年10月1日に施行された「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、①きず、欠点。②法的になんらかの欠陥・欠点のあること

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(現場検査料含む)はいくら？

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(※)
(工事費5,000万円で30万円弱)
- ・ 1回払の掛捨てです。
工事会社の負担も少ないです。

保険料(現場検査料[消費税8%込]含む)の例

【保険金支払限度額6,000万円の場合】

工事内容：防水工事、請負金額：5,500万円、延床面積：4,620㎡
(防水工事に係る保険期間10年延長特約付き)

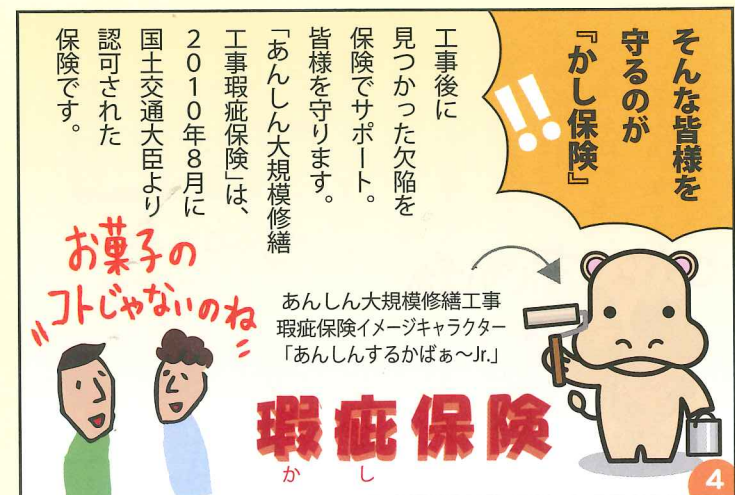
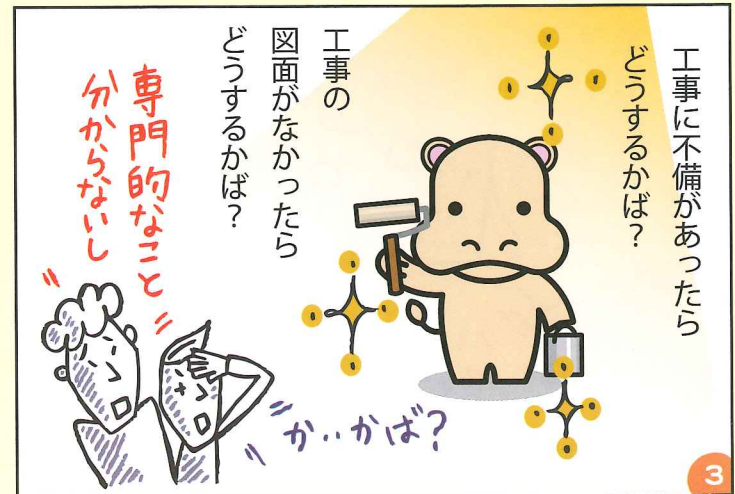
⇒ 保険料(現場検査料含む)：288,680円
(請負金額の0.52%)

※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。

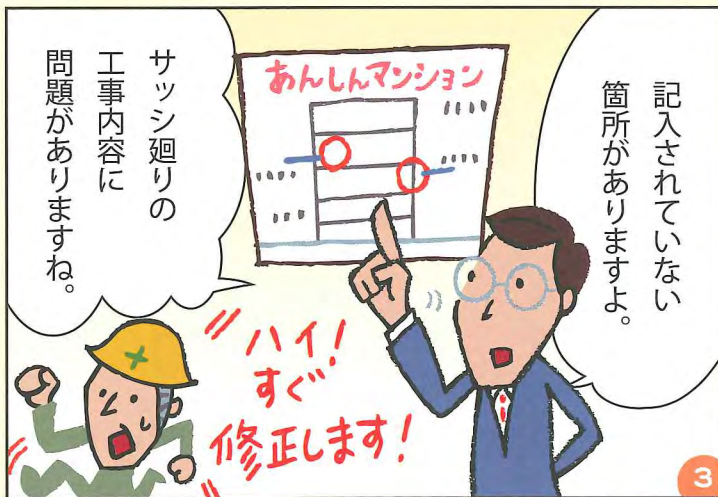
大規模修繕工事を始める前に…の巻





「これからは『かし保険』の検査～事前審査編」

「いままでは…」



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、国土交通大臣により認可されたものです。

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。

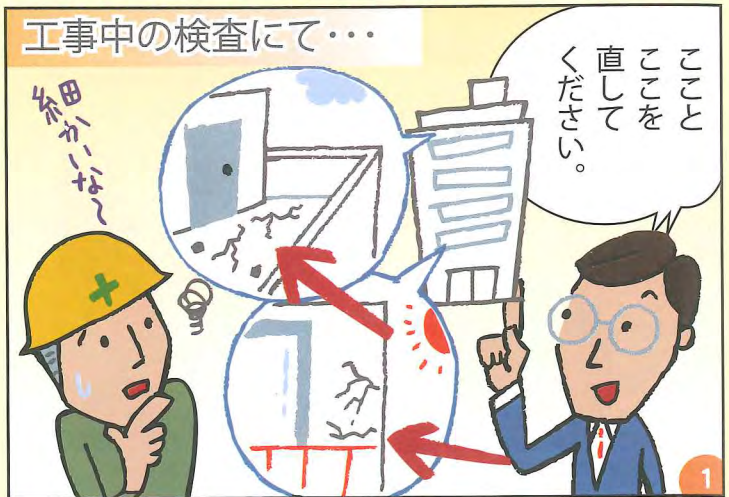
Check! 「図面」は工事する場所や、防水・塗装、シーリングなどの工事内容が図示されていることが必要です。

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。

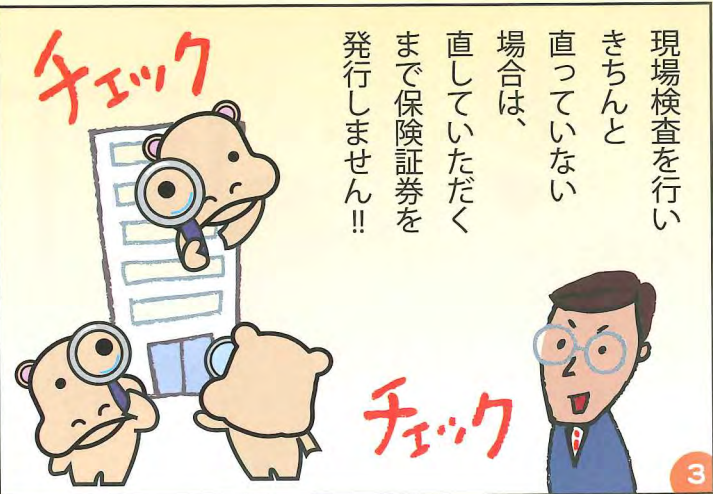
※2 図面・書類は工事会社が揃えて住宅あんしん保証に提出します。

「これからは『かし保険』の検査～現場検査編」

工事中の検査にて…



工事完了後の検査にて…





「これからは『かし保険』で修補～工事会社編」

「いままでは…」

工事後4年…サッシ廻りから雨漏り！

工事後4年…サッシ廻りから雨漏り！



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！
 保険期間内に工事会社が倒産した場合は、発注者である管理組合に保険金が直接支払われます。

当事者同士だとトラブルや言いづらいことも

Check! 住宅あんしん保証が第三者の立場から「瑕疵(かし)」の判断や修補に必要な金額を検証します。

この保険は、2010年8月に国土交通大臣より認可された新しい保険です。

工事会社がこの保険に入っていれば、検査・保証がついているので、安心して工事を発注することができます！

「住宅あんしん保証」の無料サービス

『あんしん掲示板』

インターネットを使った工事情報の掲示板です。①工事の進捗、②洗濯カレンダー、③工事のお知らせ、などが管理組合の方だけにご覧いただけます。

『住宅あんしん保証』独自のサービスで、無料でご利用いただけます。



注：このサービスをご希望の場合は、工事会社にお知らせください。

「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！



『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
0570-016-100

PHSや一部の IP電話からは 03-3556-5147

10:00~17:00 (土、日、祝、休日を除く)

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、一級建築士などの資格を持つ、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相談」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。実際の図面・見積書をお送りいただければ、そのチェックも行います。



大規模修繕 工事も 相談できる っ。 相談して よかった!

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

大規模修繕保険事業課



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の窓口までお電話下さい。

■本社

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6階

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

お客様相談室 TEL.03-6824-9095

(ホームページ) <http://www.j-anshin.co.jp>

札幌営業所	〒060-0002 北海道札幌市中央区北二条西4-1 北海道ビルディング7階	TEL.011-223-7323	FAX.011-223-7324
仙台営業所	〒980-0013 宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20 花京院スクエア15階	TEL.022-714-8114	FAX.022-714-8113
名古屋営業所	〒460-0011 愛知県名古屋市中区大須4-14-26 ジツダビル5階	TEL.052-249-8422	FAX.052-249-8433
大阪営業所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島2-3-33 大阪三井物産ビル5階	TEL.06-6232-5033	FAX.06-6232-5032
福岡営業所	〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南1-3-6 第三博多借成ビル1階	TEL.092-436-1388	FAX.092-436-1389