

2015年3月改定



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

あんしん 大規模修繕工事 瑕疵保険



株式会社住宅あんしん保証は、

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)第17条第1項の規定に基づき、平成20年5月12日に国土交通大臣より指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人です。



「管理組合（発注者）」と「工事会社」を守る 国土交通省認可の「検査付き保険制度」です



安心できる「大規模修繕工事」のために…

①管理組合

「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」を工事会社選定の入札条件としましょう!

②工事会社

「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」へ積極的に加入することをお勧めします!

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 —6つの「安心ポイント」—

《申込～保険手続き完了まで》

1 工事会社は、「事業者登録」が必要です!

工事会社は住宅あんしん保証へ「事業者登録」が必要です。登録された工事会社は、住宅あんしん保証のホームページ「事業者検索システム」で検索できます!

2 保険契約者は、「工事会社」です!

工事会社は、工事の着工前に、保険契約の申込み手続きを行い、保険料等を、住宅あんしん保証へ支払います。

3 工事において一定の品質が確保されます!

- ①住宅あんしん保証が定める「設計施工基準」に適合することを確認します。
- ②工事の際には検査員（一級建築士等）が「現場検査」を実施することで、一定の品質が保たれ、瑕疵の低減につながります!



管理組合

これなら
安心だね～



工事会社

お任せ
ください!

《保険期間中（瑕疵・不具合の発生時）》

4 「瑕疵の責任問題」を防ぎます!

住宅あんしん保証が「瑕疵保険における有責・無責の判断」を行います。これにより、管理組合・工事会社間の「瑕疵の責任問題」トラブルを防ぐことができます!

5 瑕疵・欠陥工事を「保険金で修補」できます!

工事会社は、工事完了後に発見された瑕疵・欠陥工事の修補を保険金により実施することができます!

6 工事会社が倒産等の場合でも、安心です!

工事完了後、保険期間中に瑕疵が発見された場合で、工事会社が倒産等の場合は、管理組合が住宅あんしん保証に直接保険金を請求することができます!

「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が始まり、「瑕疵保険加入は当たり前」の時代へ!

さらに「住宅あんしん保証」は「プラスの安心」をご提供いたします!

プラス①

〈住宅専門の保険会社です!〉
専門知識の豊富な専任担当者が
わかりやすく・迅速に対応します!

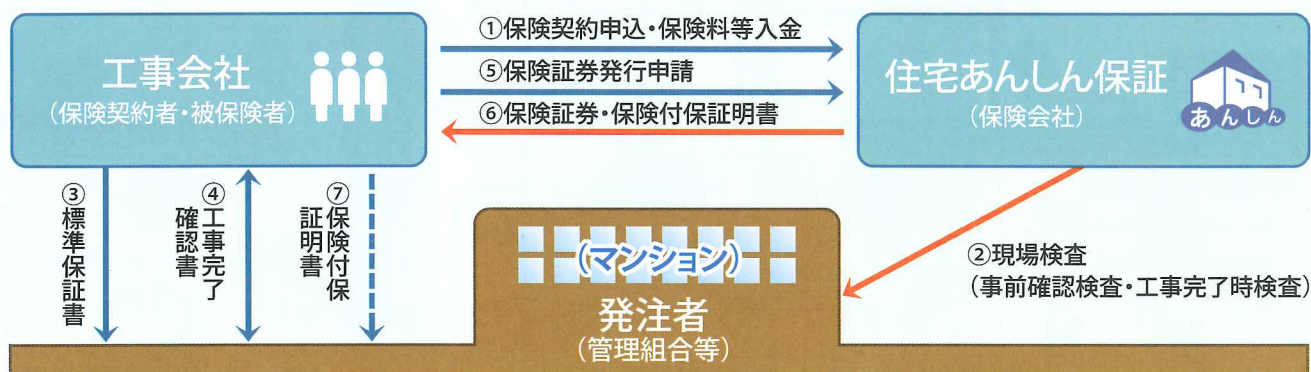
プラス②

〈補償内容が充実!〉
ワイドな補償内容、豊富な
特約が充実しています!

プラス③

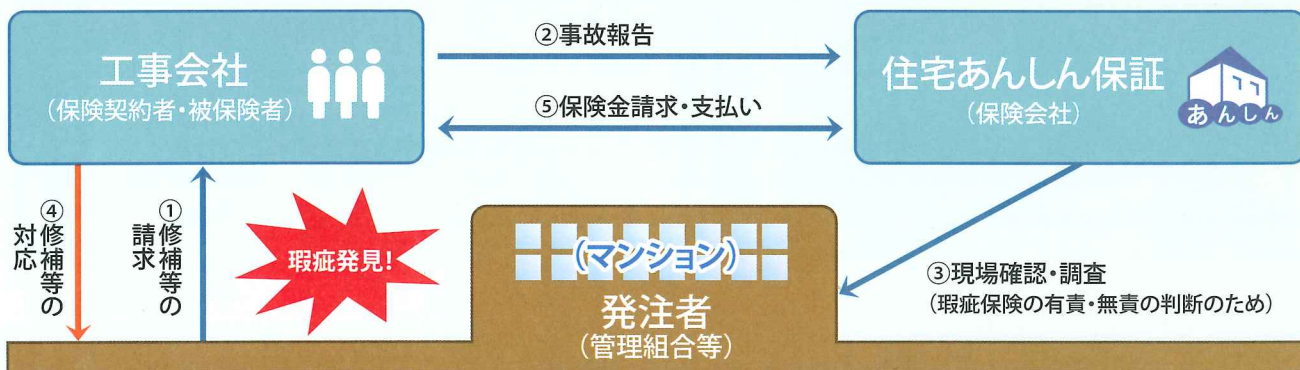
〈割安な料金サービス!〉
無事故割引、多棟数割引、団地型検査割引
など各種割引制度があります!
※優良な事業者団体向けの割引制度もご用意しています。

保険のしくみ(1) ー保険契約申込の流れー



※工事は、あらかじめ発注者に対し保険の内容を説明のうえ「契約内容確認シート」を取り付け、保険契約申込時に住宅あんしん保証へ提出してください。

保険のしくみ(2) ー保険金支払の流れ(保険期間中)ー



★安心ポイント! 工事が倒産等の場合は、発注者(管理組合等)が、住宅あんしん保証に直接保険金の請求を行うことができます!

工事に伴う不具合について、工事が適切な対応をしてくれない場合など、ご相談できます!

住まいるダイヤルのご紹介

■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。中立・公平な立場から電話相談に対応しています。公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

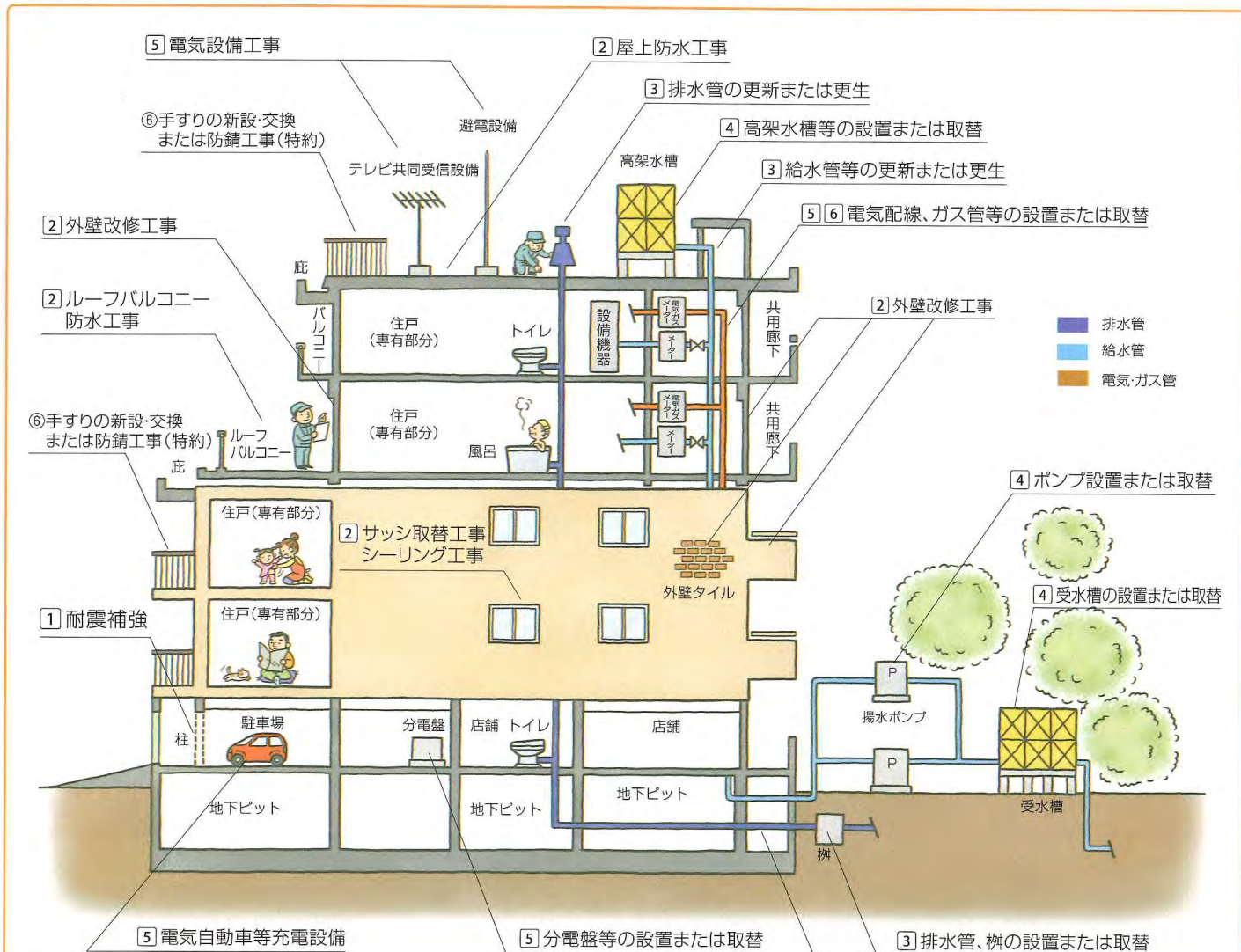
住まいるダイヤル

0570-016-100

PHS や一部 IP 電話からは 03-3556-5147
10:00~17:00(土、日、祝、休日を除く)

保険の対象となる大規模修繕工事

- 工事が、発注者（管理組合等）との間で締結した、工事請負契約に基づいて実施した、以下の共用部分または共用部分の設備等（以下「保険対象部分」といいます。）の工事が対象です。
- 大規模修繕工事に限らず、不定期に行う共用部分の工事も対象となります。



保険対象となる住宅 共同住宅（分譲マンション、団地、賃貸マンション、社宅、公営住宅、複合マンションなど）
※既に人の居住の用に供したことがある延床面積が500㎡以上または階数が4以上の共同住宅（詳しくは7ページをご確認ください。）

（注）管理組合が発注する大規模修繕工事に、専有部分の給排水管路の工事を含む場合には、当該専有部分の給排水管路についても保険対象となります。

保険対象となる具体的な工事部分および工事の例

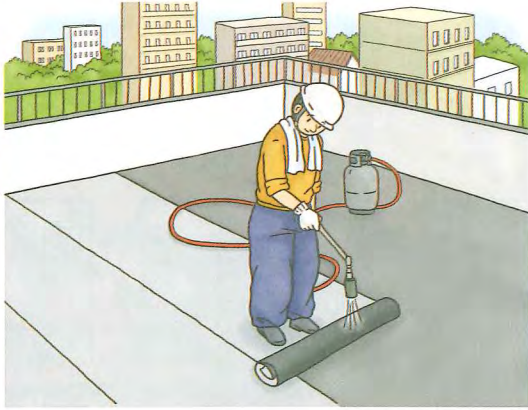
番号	保険対象部分	具体的な工事例
①	構造耐力上主要な部分	主要構造部（柱・梁・壁等）において行う、耐震診断・調査に基づく耐震補強・耐震改修工事、そのほか耐震性能を向上させる工事など（ただし、新耐震基準に適合する工事に限ります。）
②	雨水の浸入を防止する部分	外壁の爆裂・クラック補修、目地補修、樹脂注入、アンカーピン工事等の外壁工事、シーリング工事、屋上防水工事、省エネサッシ取替工事など
③	給排水管路	給排水管路の更新工事、更生工事など（※管理組合が発注する大規模修繕工事に、専有部分の給排水管路の工事を含む場合には、当該専有部分の給排水管路についても保険対象となります。）
④	給排水設備	受水槽、高架水槽の新設、直圧工事（プースターポンプ設置）など
⑤	電気設備	分電盤、テレビアンテナ、LED等照明器具取替、高圧受電設備工事、自動ドア、電気自動車充電設備など
⑥	ガス設備	ガス配管交換など

さらに「安心の特約」をご用意しました!

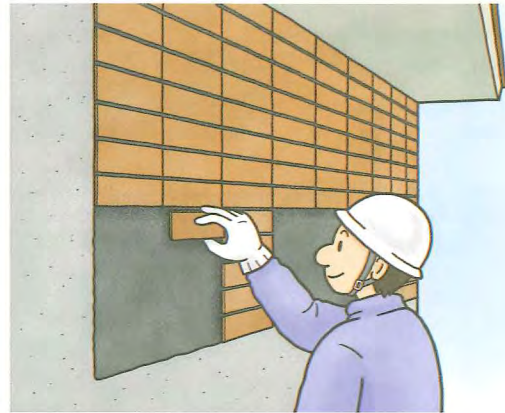


●工事内容に合わせて、下記の特約をお選びください。

① 延長特約(10年)
防水工事に係る保険期間



② タイル剥落に係る特約(5年・10年)



管理組合は…

工事会社選定の
入札条件に特約の
有無も記載して
ください

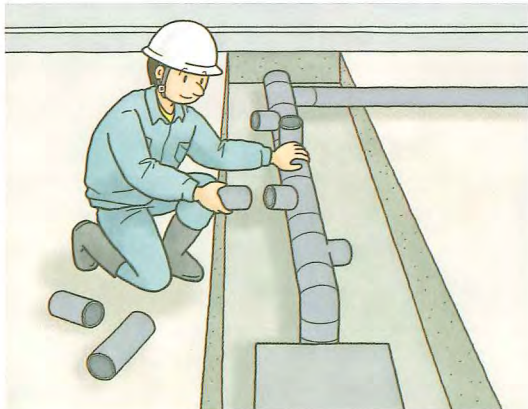
③ 外壁塗膜担保特約(5年)
※詳細は弊社までお問い合わせください。
※利用にあたっては一定の条件があります。



工事会社は…

保険料見積依頼時や
保険申込時には、
付帯する特約を
ご指定ください

④ 期間延長特約(10年)
給排水管路工事に係る保険



⑤ 太陽光発電設備工事に
係る特約(5年)

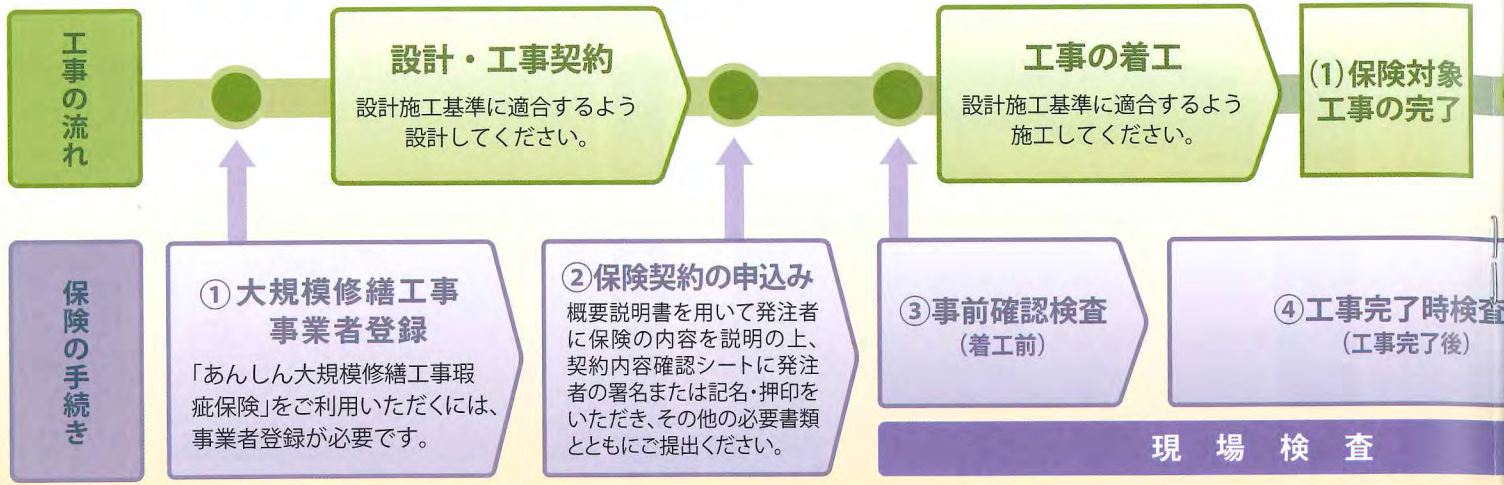


特約の種類と内容

番号	特約の種類	内容	保険期間
①	防水工事に係る保険期間延長特約	勾配屋根、陸屋根の屋上部分(バルコニーを除く)または乾式外壁仕上げの外壁でその部分全体に対して実施した防水修繕工事部分が対象です。	10年間
②	タイル剥落に係る特約	外壁、手すり壁におけるタイル仕上げが剥落した場合が対象です。	5年間 / 10年間
③	外壁塗膜担保特約	外壁に塗布した「塗膜」の著しい膨れ、剥がれまたは割れが対象です。	5年間
④	給排水管路工事に係る保険期間延長特約	給水管、給湯管、排水管または汚水管の更新工事または更生工事が対象です。	10年間
⑤	太陽光発電設備工事に係る特約	屋根に設置する太陽電池モジュール、架台もしくは基礎またはその敷地内にあるパワーコンディショナ等が対象です。	5年間
⑥	手すり・柵・鉄部に係る特約	手すり・柵の新設工事、または手すり等の鉄部への防錆工事が対象です。	2年間

事業者登録から保険期間満了までの流れ

〈以下の手続きを行うのは、工事会社となります〉



事業者登録時(上図①)

※1 既取引事業者：既に住宅あんしん保証の他のサービスで届出・登録済みの事業者です。

事業者登録料：24,000円(税別) [登録更新は1年ごとで、更新登録料は15,000円(税別)となります。]

必要書類	新規事業者	既取引事業者※1
1. 事業者登録申請書	必須	必須
2. 預金口座振替依頼書 ※振込支払いの場合は不要		—
3. 建設業許可証の写し		—

※当社の認定団体の会員工事会社が登録する場合は、団体割引制度があります。詳しくは弊社までお問い合わせください。

○保険をご利用いただくためには、事前に事業者登録が必要となります。(事業者登録規程をご確認ください。)

○建設業許可を受けていない事業者は登録を行うことができません。

○事業者登録にあたって、住宅あんしん保証および一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会(以下「住宅瑕疵保険協会」)のホームページに工事会社名、連絡先、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の付保実績等が公表されることについて、承諾いただく必要があります。

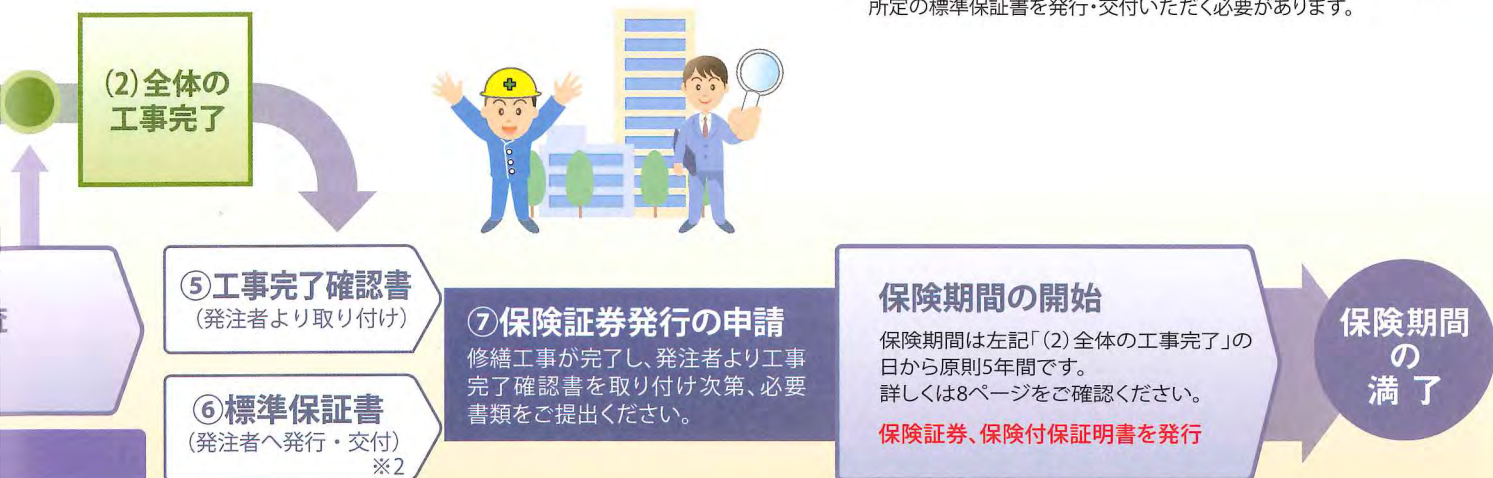
○発注者に対して、住宅あんしん保証所定の標準保証書を発行・交付いただく必要があります。

保険契約申込時(上図②)

保険契約申込は、大規模修繕工事の着工前に行ってください。

必要書類		
1. 保険の資料	(1) 保険契約申込書 (2) 契約内容確認シート	必須
2. 設計図書	(1) 付近見取図	
	(2) 配置図	
	(3) 各階平面図	
	(4) 立面図またはこれに代わる書類等	
	(5) 保険申込みに関する各種工事の図面	
3. 修繕工事に関する資料	(1) 工事請負契約書または「発注書+工事請書」の写し	
	(2) 詳細見積書等	
	(3) 工事工程表等	
	(4) 工事概要書等	
	(5) 工事仕様書、特記仕様書等	
	(6) 使用材料一覧、施工図、施工要領書等	
4. 工事内容および申込内容により異なるもの	(1) 住宅あんしん保証の他の保険契約で実施した現場検査結果	
	(2) 新耐震基準等に適合することがわかる資料	構造耐力上主要な部分の工事を伴う場合
	(3) 構造図等	団地型現場検査を希望する場合
	(4) 検査依頼書	

※2 工事会社(被保険者)は発注者(管理組合等)に対して、住宅あんしん保証所定の標準保証書を発行・交付いただく必要があります。



現場検査(保険申込にあたり、必ず以下の時期に現場検査を実施します。)(上図③④)

- ・ 工事着工前……事前確認検査
- ・ 工事完了時……工事完了時検査

(工事完了時に実施する現場検査の回数は、申込内容、保険の対象となる住宅の規模または保険対象工事の内容によって異なります。)

※詳しくは弊社までお問い合わせください。

検査の種類	検査を実施する主な内容	
事前確認検査	大規模修繕工事の請負契約に含む工事のうち、保険対象工事について検査を実施します。	
工事完了時検査	最下階構造検査 最上階構造検査	保険対象工事に構造耐力上主要な部分の新設または撤去を含む場合に検査を実施します。 ※住棟の階数が4階以上(地階を含みます。)の場合は、最上階構造検査も実施します。
	防水等検査	保険対象工事に雨水の浸入を防止する部分の新設または撤去を含む場合に検査を実施します。
	タイル剥落特約付帯時の検査	特約を付帯する場合で、外壁タイルの新設または修繕工事を含むときに防水等検査に含みます。
	外壁塗膜担保特約付帯時の検査	特約を付帯する場合で、外壁塗装工事を含むときに防水等検査に含みます。
	設備等検査	保険対象工事に給排水管路、給排水設備、電気設備またはガス設備の新設または修繕工事を含む場合に検査を実施します。
	太陽光発電設備工事特約付帯時の検査	特約を付帯する場合で、太陽光発電設備の新設または修繕工事を含むときに検査を実施します。
手すり・柵・鉄部特約付帯時の検査	特約を付帯する場合で、次のときに検査を実施します。 ①手すりまたは柵の新設または修繕工事を含むとき ②手すり、柵、階段または防火戸の鉄部の防錆工事を含むとき	

住宅あんしん保証の「きめ細かいサービス制度」のご紹介!

- ① **検査結果活用制度**: 保険申込を行った工事会社が倒産等で工事が続行できない場合、引き継ぎ施工する工事会社が保険契約の申込みをするときは、既に実施した現場検査結果を活用することができます。
- ② **団地型検査割引制度**: 団地管理組合が一括して工事発注する複数住棟に対して保険契約申込をする場合、一定の条件を満たすことで現場検査料の割引制度を利用することができます。
※詳しくは弊社までお問い合わせください。

保険証券発行申請時(上図⑦)

必要書類	
1. 保険証券発行申請書	必須
2. 工事完了確認書	
3. 標準保証書の写し	

商品内容

契約対象

保険契約者・被保険者

住宅あんしん保証にあんしん大規模修繕工事瑕疵保険に関する事業者登録をしている工事会社（以下「登録事業者」）で、大規模修繕工事を実施する建設業者とします。

保険の対象となる大規模修繕工事

以下のすべての条件を満たす大規模修繕工事（以下「保険対象工事」）とします。

- ①既に人の居住の用に供したことのある、延床面積が500㎡以上または階数が4以上の共同住宅（※）の共用部分に対する修繕工事であること
 - ②基礎の新設または撤去を伴う工事を含まないこと
 - ③管路または設備の解体工事、撤去工事、分解工事または取片づけを対象とする工事ではないこと
 - ④清掃作業のみを対象とする工事ではないこと
- ※構造耐力上主要な部分の大規模修繕工事が含まれる場合は、昭和56年6月1日以降に着工した住宅（ただし、竣工後に構造耐力上主要な部分の新設または撤去を伴う工事が行われた住宅については要相談となります。）または昭和56年5月31日以前に着工した住宅で新耐震基準に適合する住宅もしくは本大規模修繕工事により新耐震基準に適合させようとする住宅に限ります。

保険の対象となる部分

被保険者が発注者との間で締結した工事請負契約に基づき、保険対象工事を実施した以下の部分または設備を対象とします。
ただし、⑦～⑩については特約を付帯した場合に限ります。

- ① 構造耐力上主要な部分 ② 雨水の浸入を防止する部分 ③ 給排水管路 ④ 給排水設備 ⑤ 電気設備（※）
- ⑥ ガス設備 ⑦ 外壁に設置されたタイル ⑧ 外壁塗膜 ⑨ 新設手すり・柵 ⑩ 防錆鉄部

※太陽光発電設備工事に係る特約を付帯した場合は太陽光発電設備を含みます。

▲保険契約申込には、大規模修繕工事に上記「保険の対象となる部分」に記載の①～⑥のいずれかの部分または設備に対する工事が含まれていることが必要です。また、⑦～⑩の部分および太陽光発電設備のみを対象とする工事の保険契約はお引き受けできませんのでご注意ください。

保険金を支払う主な場合

(1) 大規模修繕工事を請負い施工した登録事業者（以下「被保険者」）が、保険対象部分の瑕疵によって以下のいずれかの事由が生じたことにより、発注者に対し瑕疵担保責任（住宅あんしん保証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。）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。ただし、⑤は「タイル剥落に係る特約」、⑥は「外壁塗膜担保特約」、⑦および⑧は「手すり・柵・鉄部に係る特約」が付帯された場合に限ります。

- ① 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
 - ② 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
 - ③ 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと
 - ④ 給排水設備、電気設備（※）またはガス設備の機能が失われること
 - ⑤ 外壁に設置されたタイルが剥落すること
 - ⑥ 外壁塗膜が著しい膨れ、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
 - ⑦ 新設手すり・柵が通常有すべき安全性を満たさないこと（設置工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。）
 - ⑧ 防錆鉄部が通常有すべき安全性を満たさないこと（防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限ります。）
- ※太陽光発電設備工事に係る特約を付帯した場合は太陽光発電設備を含みます。

(2) 上記(1)の①～⑧のいずれかの事由が生じた場合で、被保険者が倒産などの事由により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、発注者に対して直接保険金をお支払いします。

※なお、普通保険約款または特約条項の免責事由に該当する場合など保険金をお支払いできない場合がありますので、ご注意ください。

(3) 故意・重過失損害の取扱いについて

被保険者の故意・重過失を原因とする損害については、被保険者には保険金をお支払いしません。しかしながら、被保険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には、被保険者の故意・重過失を原因とする損害であっても発注者に対して保険金をお支払い（※）します。

※ただし、発注者が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失損害は支払対象外となりますので、ご注意ください。

支払う保険金の種類

保険金の種類	内 容	保険金の種類	内 容
修補費用・損害賠償保険金	瑕疵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する費用 ※修補が著しく困難な場合等は修補に代わり損害賠償金	事故調査費用保険金	事故が発生したことにより修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法または修補の金額を確定するために調査に要した費用
争訟費用保険金	瑕疵担保責任に関する解決のために必要となる訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁もしくは示談に要した費用	仮住まい費用保険金	保険対象工事を実施した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宿泊、住居賃借または転居に要した費用
求償権保全費用保険金	事故につき被保険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きを行うために要した費用	駐車場賃借費用保険金	瑕疵を修補する際に、足場の設置により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

保険期間

(1) 被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約に基づくすべての工事を完了した日(※)から、原則として**5年間**(特約を付帯する場合は、異なる保険期間となる保険対象部分があります。)となります。

※発注者との工事請負契約におけるすべての大規模修繕工事が完了したことを「工事完了確認書(発注者の署名または記名押印が必要となります。)」の提出により通知いただき、当該書面記載の日付を保険対象工事の完了日とします。

(2) 特約を付帯した場合

以下の特約が付帯された場合、通常の保険期間(**5年間**)とは異なる保険期間となります。詳細は弊社までお問い合わせください。

■手すり・柵・鉄部に係る特約

新設手すり・柵または防錆鉄部の保険期間は**2年間**となります。

■タイル剥落に係る特約

外壁に設置されたタイルに係る保険期間は**5年間**または**10年間(※)**となります。

■保険期間延長特約

保険対象部分のうち、特定の部分の保険期間を延長する特約をオプションとしてご用意しております。

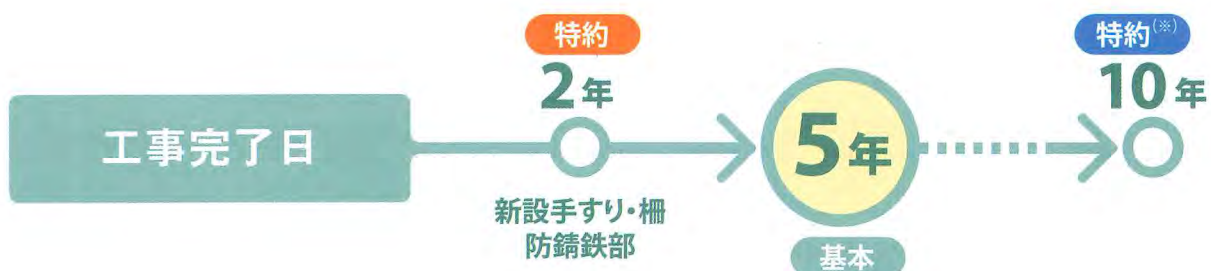
①防水工事に係る保険期間延長特約

雨水の浸入を防止する部分のうち、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当該修繕実施部分の保険期間を**10年間(※)**とします。

勾配屋根 陸屋根の屋上部分(ただし、バルコニーを除きます。) 乾式外壁仕上げの外壁

②給排水管路工事に係る保険期間延長特約

給排水管路に係る修繕工事を実施した場合に当該修繕実施部分の保険期間を**10年間(※)**とします。



※保険期間を10年間とする場合には、より高品質な工事内容として設計施工基準に定める基準で工事を実施する必要があります。

商品内容

保険金額(支払限度額)

大規模修繕工事の請負金額に応じて、下表の額とします。

大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	保険金額(支払限度額)	大規模修繕工事の請負金額帯(税込)	保険金額(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		

支払限度額について

項目	支払限度額						
1契約あたりの支払限度額	1契約あたり1,000万円から5億円の間で、保険対象工事を含む請負契約の総請負金額に応じて決定します。						
	次の費用については、1契約あたりの支払限度額の内枠で、以下に記載する金額を限度としますので、ご注意ください。						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>【事故調査費用】</th> <th>【仮住まい費用】</th> <th>【駐車場賃借費用】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1回の事故につき瑕疵の修補に要した費用の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。</td> <td>1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。</td> <td>1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。</td> </tr> </tbody> </table>	【事故調査費用】	【仮住まい費用】	【駐車場賃借費用】	1回の事故につき瑕疵の修補に要した費用の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。
【事故調査費用】	【仮住まい費用】	【駐車場賃借費用】					
1回の事故につき瑕疵の修補に要した費用の10%(この金額が10万円以下の場合は10万円)または200万円のいずれか小さい額を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき1住戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。	1回の事故につき1車あたり5万円を限度に、その実額を支払います。					
1大規模修繕工事業者(1被保険者)あたりの支払限度額	同一事業年度(※)に、当該大規模修繕工事業者と住宅あんしん保証との間で締結したすべてのあんしん大規模修繕工事瑕疵保険契約およびあんしんリフォーム工事瑕疵保険契約(以下「大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約」といいます。)の保険金額の総合計額の10%または10億円のいずれか大きい額を限度とします。						
保険期間中支払限度額	住宅あんしん保証が同一事業年度(※)に締結したすべての大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、30億円を限度とします。						
同一事業年度支払限度額	同一事業年度(※)の間に住宅あんしん保証に報告がなされたすべての事故に対して支払われる保険金は、住宅あんしん保証が締結したすべての大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約により支払われる保険金を通算して、30億円を限度とします。						

※同一事業年度とは、4月1日から1年の間をいいます。

免責金額・縮小てん補割合・保険金の算出方法

保険金の種類	免責金額	縮小てん補割合	保険金のお支払い額
(1) 修補費用・損害賠償保険金 争訟費用保険金	1事故につき10万円	80%(※)	支払限度額を限度として、次の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 - 10万円) × 80%(※)
(2) 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	適用なし	100%	+ 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

※被保険者が倒産などの事由により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には、縮小てん補割合を100%とします。
(ただし、発注者が宅地建物取引業者の場合は、縮小てん補割合は)80%となりますので、ご注意ください。

(1) 修補費用・損害賠償保険金および争訟費用保険金については、1事故につき10万円の免責金額と80%の縮小てん補割合が適用されます。

(2) 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および駐車場賃借費用保険金については免責金額、縮小てん補割合ともに適用されません。

保険料等

保険料等の構成

保険料等とは、保険料と現場検査料を加算した額となります。

保険料等 = 保険料 + 現場検査料

- 保険対象住宅の所在地による料金の違いはありません。
- 保険をご利用いただくためには、別途、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険事業者登録料が必要となります。
- 保険料は消費税が非課税です。現場検査料には消費税が含まれています。
- 保険料には故意・重過失損害再保険料・保険協会審査会費用に関する料金が含まれています。なお、発注者が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失は支払対象外(故意・重過失損害再保険の対象とはなりません。)となりますので、保険協会審査会費用のみを徴収いたします。
- 保険料等は、下記「保険料の例」を参照ください。

※団地管理組合が発注する複数住棟の大規模修繕工事の場合は保険料等の算出方法が異なります。※詳細は弊社までお問い合わせください。

保険料等の例 (「認定品質大規模修繕工事」団体の会員工事会社は、別途保険料等が設定されています。)

1. 外壁改修工事(外壁、タイル補修工事、屋上防水工事)

- ・基本補償内容 : 雨水の浸入を防止する部分(5年)
- ・付帯する特約 : タイル剥落に係る特約(5年)、防水工事に係る保険期間延長特約(10年)(※屋上等)

大規模修繕工事の請負金額(税込)	延床面積	戸数	保険金額	保険料等	保険料等/工事費
2,800万円	2,352㎡	28戸	3,000万円	233,450円	0.83%
3,500万円	2,940㎡	35戸	4,000万円	256,720円	0.73%
4,800万円	4,032㎡	48戸	5,000万円	290,010円	0.60%
8,500万円	7,140㎡	85戸	9,000万円	410,280円	0.48%
1億4,000万円	11,760㎡	140戸	1億5,000万円	565,260円	0.40%

2. 設備工事(排水管更新工事)

- ・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)

大規模修繕工事の請負金額(税込)	延床面積	戸数	保険金額	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%
3,500万円	2,940㎡	35戸	4,000万円	249,660円	0.71%
4,800万円	4,032㎡	48戸	5,000万円	282,880円	0.59%

★下記の条件から保険料等を算出します。

- ①工事の内容 ②棟数 ③大規模修繕工事の請負金額(税込) ④延床面積 ⑤付帯する特約

※その他、無事故、多棟数などの条件を加味します。



管理組合

工事会社

住宅あんしん保証に相談してみよう!

保険料等のお見積、
保険に関するご相談は無料です。
お気軽にご相談ください。

お問い合わせをお待ちしております!



保険金をお支払できない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害に対しては、保険金をお支払いできません。

- 被保険者(被保険者との間で締結された下請負契約の請負人、およびこれらの者から重層的に契約が締結されたいずれの下請負人も含まれます。)、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
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨もしくはこれらに類似的な自然変象または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然または外来の事由
- 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
- 保険対象部分の虫食い・ねずみ食いもしくは保険対象部分の性質による結露または瑕疵によらない保険対象住宅の自然の消耗・摩耗・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由

- 保険対象工事の保険期間開始後に行われた保険対象住宅の増築・改修・補修の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 保険対象工事に伴い設置、更新または修繕された給排水管路、給排水設備、電気設備またはガス設備の機器・器具、または設備自体の不具合(ただし、保険対象工事の瑕疵に起因して発生した不具合を除きます。)
- 給排水設備、電気設備またはガス設備の瑕疵より発生した火災・破裂・爆発による被害
- 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によって定められた瑕疵担保責任に対する損害

上記の他にも保険金をお支払いできない場合があります。詳細は普通保険約款・特約条項の「保険金を支払わない場合」に記載されておりますので、ご確認ください。

その他

保険料等について

- 保険始期日の前日までに保険契約の申込みの取下げを行う場合は、保険料および検査手数料について、弊社所定の費用を控除したうえで返戻しいたします。
- 現場検査は、保険料等の入金が確認された後に実施しますのでご注意ください。

万が一、事故が発生した場合は

事故が発生した場合には、ただちに担当取次店または弊社へご連絡ください。ご連絡が遅れますと、保険金のお支払いが遅れたり、お支払いができない場合がありますので、ご注意ください。

住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

弊社の経営が破綻した等により保険法人の指定を取り消された場合は、弊社の保険等の義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。

故意・重過失の場合における取扱い(ご契約にあたっての注意事項)

- この保険契約では、保険金をお支払いできない事由のうち「大規模修繕工事業者(被保険者)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」により生じた損害については、大規模修繕工事業者に対して保険金をお支払いしません。
- しかしながら、故意・重過失損害担保特約条項が付帯された保険契約の場合で、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は、発注者が直接保険金を請求することができます。

- 故意・重過失損害に対する保険金は「住宅リフォーム発注者等救済基金」からのお支払いとなります。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、お支払いする保険金の額が削減されることがあります。

告知義務・通知義務違反の取扱い

(1) 契約締結時における注意事項(申込書の記載上の注意事項)

大規模修繕工事業者(被保険者)には、ご契約時に弊社に重要な事項を申し出ていただく義務(「告知義務」といいます。)があります。申込書の記載事項のうち特に重要な事項について、故意または重大な過失によって事実と相違することを記載したり、記載しなかったりした場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

(2) 契約締結後における留意事項

契約後に次の変更が生じる場合は、必ず事前に担当取次店または弊社に通知ください。通知がない場合、保険金をお支払いできないことがあります。

- ・ 重複保険契約、または同一の住宅に対して付保される本契約と同種の危険を担保する保険契約を他の住宅瑕疵担保責任保険法人または保険者と締結しようとするとき、またはそれらの契約が存在することを知ったとき
- ・ 保険契約申込書の記載事項につき変更をしようとするとき、または変更が生じたことを知ったとき

- その他のご注意いただきたい事項は、「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険(契約内容のご案内)」をご確認ください。

- ・ このパンフレットは、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。詳しくは普通保険約款および特約条項をご確認ください。なお、ご不明な点がありましたら、担当取次店または弊社にご照会ください。
- ・ ご契約に関する個人情報は、弊社個人情報保護方針に基づき取り扱います。詳しくは、住宅あんしん保証のホームページをご覧ください。

住宅あんしん保証 出資企業



わたし達は、高品質な住まいづくりとお施主様のあんしん、そして優良な住宅ストック形成に貢献します。



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

■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>

お問い合わせは