



ハウスプラス住宅保証株式会社

# 大規模修繕工事のかし保険

(共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険)

## の約款

---

普通保険約款、特約条項

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
普通保険約款

第1章 当社の支払責任

(保険金を支払う場合)

第1条 当社は、付保住宅の保険対象工事に由来する保険対象部分の瑕疵に起因して、保険対象部分に次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合（以下「保険事故」といいます。）において、被保険者が瑕疵担保責任を履行したことによって生じる損害について保険金を支払います。

- (1) 構造耐力上主要な部分が基本的な構造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) 給水管路が通常有すべき性能若しくは機能を満たさないこと又は給水設備の機能が失われること
- (4) 排水管路が通常有すべき性能若しくは機能を満たさないこと又は排水設備の機能が失われること
- (5) 灯油等管路が通常有すべき性能若しくは機能を満たさないこと又は灯油等供給設備の機能が失われること
- (6) 電気設備の機能が失われること
- (7) 手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと（手すりは新設工事、交換工事又は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、手すり以外は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り。）

2 当社は、前項の規定にかかわらず、付保住宅に保険事故が生じた場合において、被保険者の倒産等を含め被保険者が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ことにより発注者に生じた損害（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に生じた損害については、当該専有部分を所有する同法第2条第2項に規定する区分所有者から発注者に対する履行の追完、報酬の返還、損害賠償金の支払又は契約の解除の請求があったときに限り、含むものとします。）について、発注者からの請求に基づき保険金を支払います。

(保険期間の始期及び終期)

第2条 保険期間は、その初日の午前0時（保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻）に始まり、末日の午後12時（保険証券にこれと異なる時刻が記載されているときはその時刻）を終わりとします。

2 前項の保険期間中において、付保住宅の保険期間は、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり5年を経過する日を終わりとします。ただし、保険対象部分に手すり等が含まれる場合には、手すり等については2

年を経過する日を終わりとします。

- 3 当社は、保険事故が被保険者又は発注者により前2項の保険期間中に発見された場合に限り保険金を支払います。ただし、保険期間が始まった後であっても、保険料領収前に発見された保険事故による損害については、保険金を支払いません。

## 第2章 用語の定義

(用語の定義)

第3条 この約款において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従います。

### (1) 付保住宅

被保険者が発注者と工事請負契約を締結し保険対象工事を行った住棟であって、保険証券に記載されたものをいいます。

### (2) 保険対象工事

保険証券に記載された工事であって、被保険者が発注者と工事請負契約を締結し、被保険者が発注者に当社所定の標準保証書により瑕疵担保責任を負担する約定を行った以下に掲げる部分等の改修工事をいいます。

#### イ. 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、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの

#### ロ. 雨水の浸入を防止する部分

- ① 住宅の屋根若しくは外壁又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、当該住宅の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分

#### ハ. 給水管路及び給水設備

「給水管路」とは、付保住宅又はその敷地内に設置された給水管又は給湯管をいいます。ただし、水道事業者、水道管理者が所有又は管理している部分及び設備機器に係る部分を除きます。また、「給水設備」とは付保住宅又はその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽又は電気温水器をいいます。

#### ニ. 排水管路及び排水設備

「排水管路」とは付保住宅又はその敷地内に設置された排水管又は污水管をいいます。ただし、下水道管理者が所有又は管理している部分及び設備機器に係る部分を除きます。また、「排水設備」とは付保住宅又はその敷地内に設置された雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、污水ポンプ又はますをいいます。

#### ホ. 灯油等管路及び灯油等供給設備

「灯油等管路」とは付保住宅又はその敷地内に設置された灯油管又は重油管をいいます。ただし、設備機器に係る部分を除きます。また、「灯油等供給設備」とは、付保住宅又はその敷地内に設置された灯油若しくは重油を貯蔵する専用タンク、中継タンク若しくは戸別タンク又は灯油若しくは重油を供給する電磁ポンプ若しくは補助ポンプをいいます。

#### へ. 電気設備

付保住宅に設置された次の電気設備をいいます。ただし、照明器具及び換気設備については、居住者の共用に供される部分に設置されたものに限ります。

変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備、放送用配線、通信用配線、インターホン設備、電話設備、テレビ共同受信設備（アンテナを含みます。）、情報表示設備又は自動車若しくは原動機付自転車用充電スタンド

#### ト. 手すり等

ベランダ、バルコニー、テラス又は屋上に取り付けられた柵、階段（居住者の共用に供される階段に限ります。）、玄関扉（居住者の共用に供される部分に面した部分に限ります。）若しくは防火扉の鉄部又は手すり（土台を含みます。）をいいます。

#### (3) 保険対象部分

付保住宅のうち、保険対象工事が行われた部分等をいいます。

#### (4) 瑕疵

住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいいます。

#### (5) 瑕疵担保責任

被保険者が発注者に対して負担する民法第415条、第541条及び第542条並びに同法第559条において準用する同法第562条及び第563条に規定する担保の責任であって当社所定の標準保証書に基づく保証責任をいいます。

#### (6) 被保険者

瑕疵担保責任を負う保険証券記載の者をいいます。

#### (7) 発注者

被保険者と付保住宅の保険対象工事に係る工事請負契約を締結した保険証券記載の者をいいます。

#### (8) 保険証券

保険対象工事ごとの保険内容を記載した書面であって、当社が保険契約者に交付する証券をいいます。

#### (9) 重複保険契約

この保険契約と全部又は一部について支払責任が同一である他の保険契約をいいます。

(10) 保険付保証明書

付保住宅ごとの保険契約内容に関する証明書をいい、発注者に提供することを前提に当社が保険契約者に交付する書面をいいます。

(11) 倒産等

被保険者の倒産（個人事業主の場合には破産又は死亡）又はこれに同等若しくは準ずる状態であると判断される場合をいいます。

### 第3章 保険金を支払わない場合

（保険金を支払わない場合）

第4条 当社は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（これらの事由がなければ、発生又は拡大しなかった損害を含みます。）については、保険金を支払いません。

- (1) 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水若しくはこれらに類似の自然変象又は火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然若しくは外来の事由
- (2) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出又は土地造成工事による地盤の瑕疵
- (3) 付保住宅の虫食い・ねずみ食い若しくは当該付保住宅の性質・材質による結露又は瑕疵によらない当該付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- (4) 付保住宅のうち、保険対象部分以外の瑕疵
- (5) 保険対象部分の瑕疵に起因して生じた、付保住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
- (6) 保険対象部分の瑕疵に起因して生じた、付保住宅以外の財物の滅失、汚損若しくは損傷又は当該付保住宅その他の財物の使用の阻害
- (7) 保険対象部分である給水設備、排水設備及び灯油等供給設備又は電気設備の瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによって生じた、当該設備以外の設備又は付保住宅の滅失、汚損若しくは損傷
- (8) 保険対象部分である給水設備、排水設備及び灯油等供給設備又は電気設備の製造者又は販売者が被保険者に対して法律上又は契約上の責任(保証書又は延長保証制度に基づく製造者又は販売者の責任を含みます。)において負担すべき瑕疵
- (9) 保険対象部分である灯油等管路の瑕疵により、当該管路が通常有すべき性能又は機能を満たさないことに起因して生じた火災、爆発による付保住宅の滅失、汚損若しくは損傷
- (10) 付保住宅の著しい不適正使用又は著しく不適切な維持管理（定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。）
- (11) 被保険者とその材料又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・施工方法若しくは発注者から提供された資材等の瑕疵又は発注

者、被保険者以外の者が施工した部分の瑕疵等の被保険者以外の者の責に帰すべき事由

(12) 保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した後の付保住宅の増築・改築・修補（第1条第1項に規定する保険事故による修補を含みます。）の工事又はそれらの工事部分の瑕疵

(13) 修補作業上の手抜き若しくは技術の拙劣又は正当な理由のない修補の遅延

(14) 保険対象工事の工事請負契約締結時において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象又はこれが原因で生じた事由

(15) 付保住宅に係る履行の追完として代替物を引き渡した場合における当該代替物の瑕疵

2 地震若しくは噴火又はこれらによる津波（以下「地震等」といいます。）が直接的又は間接的な原因となって、保険対象部分に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合は、当社は、この被害に係る損害（地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険対象部分が滅失又は損傷していない場合を除きます。）に対しては、保険金を支払いません。

3 当社は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害及び発生原因の如何を問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保険対象部分の瑕疵によって生じた損害を含みます。）については、保険金を支払いません。

(1) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変又は暴動（群衆又は多数の者の行動によって、全国又は一部の地区において平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）

(2) 核燃料物質（使用済燃料を含みます。以下同様とします。）若しくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性又はこれらの特性による保険事故

(3) 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品又は石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性

4 当社は、保険契約者、被保険者、発注者、保険対象工事に係る工事請負業者（下請負人を含みます。）若しくはそれらと雇用関係のある者の故意又は重大な過失によって生じた損害（これらの事由によって発生した保険事故が拡大して生じた損害及び発生原因の如何を問わず保険事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保険対象部分の瑕疵によって生じた損害は除きます。）については、保険金を支払いません。

5 当社は、被保険者と発注者の間に特別な約定がある場合において、その特別な約定により瑕疵担保責任を超えて加重された責任に対する損害については、保険金を支払いません。

## 第4章 支払うべき保険金

### (損害の範囲)

第5条 当社が保険金を支払うべき損害の範囲は、次に掲げる各号について負担した費用とします。

- (1) 付保住宅に保険事故が生じた場合において、被保険者が支出すべき直接修補に要する費用（保険対象部分を修補するために必要とされる材料費、労務費その他の直接費用をいい、第1条第1項第4号の事由による保険事故以外の保険事故に起因する当該付保住宅の保険対象部分以外の部分の修補（保険対象部分である灯油等管路の瑕疵により、当該管路が通常有すべき性能又は機能を満たさないことに起因して生じた火災、爆発による付保住宅の滅失、汚損若しくは損傷による修補を除きます。）に要する直接費用を含みます。また、保険責任開始日における設計・仕様・材質等を上回る修補を行ったことにより増加した費用を除きます。）。ただし、修補に代えて代替物の引渡しにより履行の追完を行う場合、報酬の返還を行う場合、損害賠償金の支払を行う場合又は契約の解除を行う場合には、実際に修補を行ったとした場合に要する直接費用を限度とし、代替物の引渡し、報酬の返還、損害賠償金の支払又は契約の解除によって代位取得するものがある場合はその価額を控除するものとします。
- (2) 被保険者又は発注者が付保住宅の保険事故を発見し、当該付保住宅の保険対象部分の修補の必要な範囲、修補方法及び修補費用を確定するための調査に要する費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限りします。
- (3) 付保住宅に現に居住している者が、対象住宅の修補期間中に、修補を直接の原因としてそれに必要な転居又は仮住まいを余儀なくされた場合に、これに対して被保険者が支出すべき転居に要した費用、宿泊費用又は住居賃貸費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限りします。
- (4) 瑕疵担保責任に関する解決について、被保険者が当社の承認を得て支出した訴訟、裁判上の和解若しくは調停又は仲裁若しくは示談に要した費用
- (5) 被保険者が求償権を保全するために必要な費用。ただし、事前に当社が必要かつ妥当と認めた場合に限りします。

### (1付保住宅当たりの保険金支払方法及び支払限度額)

第6条 当社が支払うべき前条第1号から第5号までの保険金の額は、1回の保険事故

(1付保住宅につき同時に発見された事故をいい、原因となった瑕疵の異同、発生の時及び部分又は修補請求の数にかかわらず)につき次の各号の負担費用の合計額とします。

- (1) 前条第1号の負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額に、縮小てん補割合80%を乗じた額
- (2) 前条第2号から第5号までの費用の合計額

- 2 当社が支払うべき前条第2号の保険金の額は、調査に必要な実額とします。ただし、1回の保険事故につき、同条第1号の負担費用の10%又は200万円のいずれか小さい額を限度とします。
- 3 当社が支払うべき前条第3号の保険金の額はその実額とし、付保住宅の1回の保険事故につき1住戸当たり50万円を限度とします。
- 4 当社がこの保険契約において保険期間を通じて支払う保険金の額は、前条第1号から第5号までの負担費用を通算して、保険証券記載の額を限度とします。
- 5 当社が1被保険者に保険期間を通じて支払う保険金の額は、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間（以下「事業年度」といいます。）中に当該被保険者と締結した全ての保険契約の保険金額を通算した額の10%又は10億円のいずれか大きい額を限度とします。
- 6 当社がこの約款に基づく保険契約において各事業年度に支払う保険金の額は、各事業年度中に保険証券が発行された当該保険契約の全ての保険金額を通算して30億円を限度とします。

## 第5章 保険契約者又は被保険者の義務

### （告知義務）

第7条 当社は、保険事故が発注者又は被保険者により第2条第1項の保険期間中に発見され、第13条第1項第1号に規定する当社への通知を行った場合に限り保険金を支払います。

- 2 保険契約締結の当時、保険契約者、被保険者又はそれらの代理人が、故意又は重大な過失によって、保険契約申込書（保険契約締結に際して、当社が提出を求めた書類があるときは、これを含みます。以下同様とします。）の記載内容について、当社に知っている事実を告げず、又は不実のことを告げたときは、当社は保険金を支払いません。

- 3 前項の規定は、次に掲げる損害には適用しません。

- (1) 前項の告げなかった事実又は告げた不実のことがなくなった時以後に引き渡された付保住宅の保険対象部分に生じた損害
- (2) 保険契約者又は被保険者が、前項の告げなかった事実又は告げた不実のことにつき書面をもって訂正を申し出て、当社がこれを書面によって承認した時以後に引き渡された付保住宅の保険対象部分に生じた損害
- (3) 当社が保険契約締結の当時、その事実若しくは不実のことを知り、又は過失によってこれを知らなかった間に引き渡された付保住宅の保険対象部分に生じた損害

### （通知義務）

第8条 保険契約締結の後、次の各号のいずれかに該当する事実が発生したときは、保険契約者又は被保険者は、遅滞なく、その旨を当社に書面で通知し、保険証券に承認を受



けなければなりません。

(1) 重複保険契約を他の保険者と締結しようとするとき又は他の保険者と締結する重複保険契約が存在することを知ったとき。

(2) 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又は変更が生じたことを知ったとき。

2 前項の手続を怠った場合において、その事実が発生した時又は保険契約者若しくは被保険者がその発生を知った時から保険証券に承認を得るまでの間に発見された保険事故による損害については、当社は保険金を支払いません。

(割増保険料)

第9条 当社が第7条第3項第2号又は前条第1項第2号の承認をする場合には、当社は、所定の割増保険料を請求することができます。

2 保険契約者が前項の割増保険料の支払を怠ったときは、当社は、割増保険料領収前に発見された保険事故による損害については、既に領収している保険料の割合により保険金を支払います。

(当社による調査に応じる義務)

第10条 当社は、保険期間中いつでも、当社による保険事故発生の予防措置の調査実施と、その結果に基づく不備の改善を保険契約者又は被保険者に請求することができ、保険契約者又は被保険者はそれに応じなければなりません。

(保険付保証明書を発注者に提供する義務)

第11条 保険契約者又は被保険者は、当社から保険付保証明書の交付を受けた場合は、発注者に提供しなければなりません。

(発注者への周知等)

第12条 保険契約者は、発注者に対して、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できない場合に発注者が有する第1条第2項に規定する保険金請求に係る権利、その権利にしたがって保険金請求を行う場合の手続その他発注者が留意すべき諸事項について、発注者への周知を行い、保険契約の概要を記載した書面を交付します。

## 第6章 保険事故の発生及び保険金の請求

(保険事故の発生)

第13条 保険契約者又は被保険者は、保険対象部分の瑕疵の発見をしたとき若しくは発注者から通知を受けたとき又は保険事故若しくは損害が発生したことを知ったときは、次

の事項を履行しなければなりません。

(1) 次の事項を書面で当社に通知すること。なお、イについては遅滞なく履行しなくてはなりません。

イ 瑕疵の発見又は保険事故若しくは損害の発生を知った日、付保住宅の所在地、  
発注者の名並びに瑕疵、保険事故及び損害の状況

ロ 付保住宅に対し、被保険者以外の者が修補を行おうとするときは、その者の住  
所、氏名及び連絡先

ハ 修補の内容及び費用の見積額

(2) 損害の発生又は拡大を防止又は軽減するため、遅滞なく被保険者の費用で保険対象  
部分の検査、修補その他適切な措置を講ずること。

(3) 保険事故又は保険事故が発生するおそれがある瑕疵の存在を知り、かつ、当該保険  
事故と同種の保険事故の発生を通常予見し得る場合は、当該保険事故と同種の保険事  
故の発生を防止するため被保険者の費用で必要な措置を講ずること。

(4) 保険事故について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  
には、その権利の保全又は行使について必要な手続を行うこと。

(5) 瑕疵担保責任及びその額の全部又は一部を認めようとするときは、あらかじめ当社  
の承認を得ること。

(6) 瑕疵担保責任に関する訴訟を提起するとき又は提起されたときは、速やかに書面に  
より当社に通知すること。

2 前項第1号イの通知が、正当な理由なく第2条第1項の保険期間が終了した時から30  
日を過ぎてなされた場合には、当社は保険金を支払いません。

3 保険契約者又は被保険者が正当な理由なく第1項各号の義務に違反した場合、当社  
は、同項第1号については保険金を支払いません。また、同項第2号から第4号まで及  
び第6号については防止又は軽減できたと認められる額を、同項第5号については当社  
が瑕疵担保責任がないと認めた額を控除した残額を損害額として保険金を決定します。

(保険金請求の手続)

第14条 被保険者が、保険金の支払を受けようとするときは、当社が保険金請求書類を被  
保険者に送付した日から30日以内又は当社が書面で承認した猶予期間内に、保険金請求  
書類を提出しなければなりません。

2 保険契約者又は被保険者が前項の書類に故意に不実のことを表示し、若しくは事実を  
隠したとき又はその書類若しくは証拠を偽造若しくは変造したとき又は同項の義務に違  
反したときは、当社は保険金を支払いません。

(保険金の支払)

第15条 当社は、被保険者が前条第1項の請求をした日から30日以内に保険金を支払いま  
す。

- 2 重複保険契約がある場合において、それぞれの保険契約につき、他の保険契約がないものとして算出した保険金の支払責任額の合計額が第5条第1号から第5号までに定める損害の額を超えるときは、当社は、次の算式によって算出した額をこの保険契約の損害の額とみなして保険金を支払います。

$$\text{損害の額} \times \frac{\text{この保険契約の支払責任額}}{\text{各保険契約の支払責任額の合計額}} = \text{この保険契約の損害の額}$$

(発注者の直接請求権)

第16条 保険事故による損害が発生した場合において、被保険者の倒産等を含め被保険者が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、発注者は、当社に対し、瑕疵、保険事故及び損害の状況を通知することにより保険金の支払を請求することができるものとし、当社は発注者からの請求に基づき保険金を支払います。

- 2 発注者は、前項の損害の発生若しくは拡大を防止又は軽減するため、遅滞なく発注者の費用で付保住宅の検査、修補その他適切な措置を講ずることとします。

- 3 当社は、第1項の通知から保険事故の存在の可能性があると判断したときは、調査員による損害調査を原則として発注者の立会いのもと瑕疵の発生現場で行います。

- 4 当社は、前項の調査結果を精査のうえ保険事故の存在の有無を判定し、結果を発注者に通知するとともに、修補等を含め保険金請求に係る手続について発注者と協議を行うこととします。

- 5 当社は、第1項の請求があった場合において、第5条第2号の規定中「被保険者又は発注者」とあるのは「発注者」と、第14条第1項、第15条第1項及び第18条第1項の規定中「被保険者」とあるのは「発注者」と、第14条第2項の規定中「保険契約者又は被保険者」とあるのは「発注者」と、読み替えて適用します。

- 6 第6条第1項の規定にかかわらず、第1項の保険金の支払額は、1回の保険事故につき、次の各号の費用の合計額とします。

- (1) 第5条第1号の負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額
- (2) 第5条第2号及び第3号の費用の合計額

(保険協会審査会)

第17条 被保険者は、当社と締結した共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険契約の保険金支払に関して当社との間で紛争が生じた場合には、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会（以下「保険協会審査会」といいます。）に当該紛争の審査を請求することができます。

- 2 当社は、前項の請求が行われた案件について、保険協会審査会の見解が示された場合には、特段の事情がない限り、当該見解に従うこととします。

(紛争処理)

第17条の2 当社は、住宅瑕疵担保履行法第33条第1項に規定する紛争のあつせん、調停又は仲裁（以下これらを総称して「紛争処理」といいます。）において、同項に規定する指定住宅紛争処理機関（以下「指定住宅紛争処理機関」といいます。）から当社に意見照会のあつたときは、意見を提出します。

2 当社は、紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が当社の参加が必要と認めたときは、利害関係人として紛争処理に参加します。

3 当社は、紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。また、当社が紛争処理の利害関係人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、提示された和解案又は調停案を受け入れるものとします。

(直接請求に関する紛争処理)

第17条の3 当社は、第1条第2項の規定に基づく請求に関する紛争処理において、当社が被申請人として調停等に参加した場合には、特段の事情がない限り、指定住宅紛争処理機関から提示された和解案又は調停案を受け入れるものとします。

(代位)

第18条 被保険者が他人に対し、追完請求権、報酬返還請求権、損害賠償請求権又は解除権を有する場合において、当社が被保険者に保険金を支払ったときは、当社は、支払った保険金の額の限度において、被保険者がその者に対して有する権利を取得します。

2 当社は、前項の規定に基づき取得する権利（第16条第5項の読替えにより当社が取得する権利を含みます。）のうち、保険契約者、被保険者、発注者又は付保住宅の保険対象工事に係る工事請負業者（下請負人を含みます。）又はそれらと雇用関係のある者に対するものに限り、これを行使しません。

## 第7章 保険契約の変更、無効及び解除

(保険契約の変更又は解除)

第19条 この保険契約締結後に保険契約者、被保険者及び発注者の連名の書面による契約解除の申出があつたときには、この保険契約を解除します。

(解除の効力)

第20条 前条の解除は、将来に向かつてのみその効力を生じます。

(保険契約の無効)

第21条 この保険契約締結の当時、保険契約に関し、保険契約者、被保険者又はこれらの

者の代理人に詐欺の行為があったときには、この保険契約は無効とします。

(保険料の返還：解除の場合)

第22条 この保険契約を解除する場合には、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、解除の日までに経過した月数（保険開始日から経過した月数をいい、1か月未満の端日数がある場合は1か月とします。）に相当する保険料を控除した保険料を返還します。ただし、解除の日が、保険期間の始まる日より前である場合は、保険料の全額から当社が要した費用を控除した保険料を返還します。

(保険料の返還：無効の場合)

第23条 当社は、この保険契約の無効が当社の責めに帰すべき事由による場合は、保険料の全額を返還します。

2 当社は、この保険契約の無効が当社の責めに帰すことのできない事由による場合は、保険料から当社が要した費用を控除した額のうち、当社が無効の事実を知った日までに経過した月数（保険開始日から経過した月数をいい、1か月未満の端日数がある場合は1か月とします。）に相当する保険料を控除した保険料を返還します。ただし、当社が無効の事実を知った日が、保険期間の始まる日より前である場合は、保険料の全額から当社が要した費用を控除した保険料を返還します。

3 前項の規定にかかわらず、当社は、この保険契約の無効が第21条に規定する事由による場合は、保険料を返還しません。

## 第8章 約款の変更

(約款の変更)

第24条 当社は、次の各号のいずれかの場合は、この約款を変更することができます。

- (1) 変更が、保険契約者又は被保険者の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更が保険契約を締結した目的に反せず、かつ、その必要性、変更後の内容の相当性及びその内容その他の変更に関する事情に照らして合理的なものであるとき

## 第9章 準拠法

(準拠法)

第25条 この約款に定めていない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。

# 大規模修繕工事のかし保険

(共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険)

## 特約条項

ご契約いただいた保険には、次の特約条項のうち、保険証券および保険付保証明書に記載されたものが適用されますので、該当する部分をご確認ください。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
故意・重過失の損害の担保に係る特約条項

(保険金を支払う場合)

第1条 当社は、被保険者が共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第4条第4項及び第7条第2項の規定により、保険金を支払わないとされた場合であっても、普通保険約款第16条第1項から第6項までの規定を適用します（ただし、発注者の故意又は重大な過失によって生じた損害又は発注者が普通保険約款第7条第2項の告知義務違反に該当するものと知っていた場合を除きます。）。

(保険金支払に関する特例)

第2条 当社は、前条の規定により発注者が保険金を請求する場合は普通保険約款第5条第1号から第3号までの負担費用の合計額から免責金額10万円を控除した額（ただし、同条第3号の保険金の額は、1回の保険事故につき50万円を限度とします。）を発注者に支払います。

2 前項の保険金の額は、故意又は重大な過失により生じた損害以外の損害に対して支払う保険金を合算して、付保住宅について保険期間を通じて保険証券記載の額を限度とします。

3 前項の規定にかかわらず、当社が支払を受ける再保険金が削減される場合は、当社が支払う保険金は、その再保険金の額を限度とします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第3条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
中性化・塩害対策工事に係る保険期間延長特約条項

(用語の定義)

第1条 この特約が付帯された保険契約において、「コンクリート欠損等部分」とは構造耐力上主要な部分のうち付保住宅の鉄筋の腐食によるコンクリートの欠損又はひび割れが発生した部分をいいます。

(保険期間の始期及び終期)

第2条 この特約が付帯された保険契約の保険期間は、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条第2項の規定にかかわらず、保険対象部分であるコンクリート欠損等部分については、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり、10年を経過する日を終わりとします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第3条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。



共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
屋上防水工事に係る保険期間延長特約条項

(用語の定義)

第1条 この特約が付帯された保険契約において、「屋上」とは雨水の浸入を防止する部分のうち付保住宅の屋根（ルーフバルコニーを含みます。）をいいます。

(保険期間の始期及び終期)

第2条 この特約が付帯された保険契約においては、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条第2項の規定を以下のとおりとします。

前項の保険期間中において、付保住宅の保険期間は、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり5年を経過する日を終わりとし、ただし、保険対象部分に手すり等が含まれる場合には、手すり等については2年を経過する日を終わりとし、屋上が含まれる場合には、屋上については10年を経過する日を終わりとします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第3条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
外壁等防水工事に係る保険期間延長特約条項

(用語の定義)

第1条 この特約が付帯された保険契約において、「外壁等」とは雨水の浸入を防止する部分のうち付保住宅の屋根（ルーフバルコニーを含みます。）以外の部分をいいます。

(保険期間の始期及び終期)

第2条 この特約が付帯された保険契約においては、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条第2項の規定を以下のとおりとします。

前項の保険期間中において、付保住宅の保険期間は、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり5年を経過する日を終わりとします。ただし、保険対象部分に手すり等が含まれる場合には、手すり等については2年を経過する日を終わりとし、外壁等が含まれる場合には、外壁等については10年を経過する日を終わりとします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第3条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
タイル剥落に係る特約条項（5年）

（保険金を支払う場合）

第1条 この特約が付帯された保険契約においては、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第1項の規定を以下のとおりとします。

当社は、付保住宅の保険対象工事に由来する保険対象部分の瑕疵に起因して、保険対象部分に次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合（以下「保険事故」といいます。）において、被保険者が瑕疵担保責任を履行することによって被る損害に対して保険金を支払います。

- (1) 構造耐力上主要な部分が基本的な構造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) 給排水管路又は灯油等管路が通常有すべき性能又は機能を満たさないこと
- (4) 給排水設備、灯油等供給設備又は電気設備の機能が失われること
- (5) 手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと（手すりは新設工事、交換工事又は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、手すり以外は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、）
- (6) タイルが剥落したこと

（用語の定義）

第2条 この特約が付帯された保険契約においては、普通保険約款第3条第2号の規定に以下の項目を追加します。

チ. タイル

付保住宅の外壁（手すり壁を含みます。）に設置されたタイルをいいます。

（普通保険約款及び他の特約条項との関係）

第3条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
タイル剥落に係る特約条項（10年）

（保険金を支払う場合）

第1条 この特約が付帯された保険契約においては、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第1項の規定を以下のとおりとします。

当社は、付保住宅の保険対象工事に由来する保険対象部分の瑕疵に起因して、保険対象部分に次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合（以下「保険事故」といいます。）において、被保険者が瑕疵担保責任を履行することによって被る損害に対して保険金を支払います。

- (1) 構造耐力上主要な部分が基本的な構造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) 給排水管路又は灯油等管路が通常有すべき性能又は機能を満たさないこと
- (4) 給排水設備、灯油等供給設備又は電気設備の機能が失われること
- (5) 手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと（手すりは新設工事、交換工事又は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、手すり以外は防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限り、）
- (6) タイルが剥落したこと

（保険期間の始期及び終期）

第2条 この特約が付帯された保険契約の保険期間は、普通保険約款第2条第2項の規定にかかわらず、保険対象部分であるタイルについては、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり、10年を経過する日を終わりとします。

（用語の定義）

第3条 この特約が付帯された保険契約においては、普通保険約款第3条第2号の規定に以下の項目を追加します。

チ. タイル

付保住宅の外壁（手すり壁を含みます。）に設置されたタイルをいいます。

（普通保険約款及び他の特約条項との関係）

第4条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
共同企業体に係る保険責任に関する特約条項

(発注者等の直接請求権)

第1条 共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第1条第2項及び第16条第1項の規定中、「被保険者の倒産等を含め被保険者が」とあるのは、「共同企業体に参加する保険証券記載の全ての事業者が倒産等の場合を含め」と読み替えて適用します。

(共同企業体)

第2条 この約款において、共同企業体とは、複数の建設業者が一つの改修工事を共同連帯して受注することを目的として形成する事業組織体をいいます。

(事務幹事会社の選定)

第3条 共同企業体に参加する保険証券記載の全ての事業者（以下「共同企業体参加事業者」といいます。）は、事務幹事会社の倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、共同企業体参加事業者の中から事務幹事会社を保険契約の前に選定し、当社に対して書面により通知するものとします。

(事務幹事会社の行う役割)

第4条 事務幹事会社は、共同企業体参加事業者のために次の各号に掲げる事項を行います。

- (1) 保険契約の申込書類の作成及び申込又は申込撤回の手続
- (2) 保険料及び検査料の納付
- (3) 当社が現場検査を行う日程等の調整
- (4) 普通保険約款の規定に基づく告知又は通知に係る書類等の作成
- (5) 普通保険約款の規定に基づく事故発生若しくは損害発生の通知に係る書類等の作成又は保険金請求に関する書類等の作成
- (6) 普通保険約款に規定する保険契約の変更又は解除に係る書面の作成
- (7) その他前各号の事務又は業務に付随する事項

(事務幹事会社及び当社の行為の効果)

第5条 この保険契約に関し事務幹事会社が行った前条各号に掲げる事項は、共同企業体参加事業者がこれを行ったものとみなします。

2 この保険契約に関し当社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、共同企業体参加事業者に対して行われたものとみなします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第6条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
分離発注に係る保険責任に関する特約条項

(保険連名加入事業者)

第1条 この約款において、保険連名加入事業者とは、一つの住棟の改修工事に関し、共同連帯せず単独別個に改修工事を受注する保険証券記載の事業者をいいます。

(事務幹事会社の選定)

第2条 保険連名加入事業者は、事務幹事会社の倒産等の場合の引継ぎの順序も含め、保険連名加入事業者の中から事務幹事会社を保険契約の前に選定し、当社に対して書面により通知するものとします。

(事務幹事会社の行う役割)

第3条 事務幹事会社は、保険連名加入事業者のために次の各号に掲げる事項を行います。

- (1) 保険契約の申込書類の作成及び申込又は申込撤回の手続
- (2) 保険料及び検査料の納付
- (3) 当社が現場検査を行う日程等の調整
- (4) 共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）の規定に基づく告知又は通知に係る書類等の作成
- (5) 保険連名加入事業者が作成した普通保険約款の規定に基づく事故発生若しくは損害発生の通知に係る書類等の授受又は保険金請求に関する書類等の授受
- (6) 普通保険約款の規定に基づく保険契約の変更又は解除に係る書類等の作成
- (7) その他前各号の事務又は業務に付随する事項

(事務幹事会社及び当社の行為の効果)

第4条 この保険契約に関し事務幹事会社が行った前条各号に掲げる事項は、保険連名加入事業者がこれを行ったものとみなします。

2 この保険契約に関し当社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、保険連名加入事業者に対して行われたものとみなします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第5条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
保険料支払猶予特約条項

(特約の適用)

第1条 この特約は、全ての共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険契約に適用します。

(保険料の支払方式)

第2条 保険契約者は、保険契約申込の際に、次の各号の全てを満たしている場合には、保険料の支払を口座振替方式により行うものとし、次の各号のいずれかを満たさない場合には、請求書方式により行うものとします。

- (1) 保険契約者の口座（以下「指定口座」といいます。）が当社と保険料の口座振替の取扱いを提携している金融機関等（以下「提携金融機関」といいます。）に保険契約の申込の時に設定されていること
- (2) 当社所定の預金口座振替依頼手続がなされていること

(口座振替方式の場合)

第3条 保険料の払込方法が口座振替方式による場合には、保険料の支払は、提携金融機関ごとに当社の定める期日に、指定口座から当社の指定する口座へ振り替えることによって行います。

- 2 前項に定める期日が提携金融機関の休業日に該当し、指定口座からの口座振替による保険料の支払が当該休業日の翌営業日に行われた場合には、当社は、期日に支払があったものとみなします。
- 3 保険契約者は、第1項に定める期日の前日までに保険料相当額を指定口座に預けておかなければなりません。

(請求書方式の場合)

第4条 保険料の払込方法が請求書方式による場合には、保険料の支払は、当社が送付する請求書に記載の期日までに保険料を支払うものとします。

(保険料の支払猶予期間)

第5条 第3条第1項及び前条に定める期日（以下「保険料支払期日」といいます。）までに保険料の支払がない場合には、保険契約者は、保険料を保険料支払期日の属する月の翌月末日までに指定した場所へ支払わなければなりません。

- 2 当社は、保険契約者が保険料支払期日の属する月の翌月末日までに保険料を支払った場合には、保険料の支払前に発見された事故による損害（保険契約者が当社に保険契約の申込を行い、当社がそれを受理した時までに発見された事故による損害を除きま



す。) に対しては、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条第3項ただし書の規定を適用しません。

（事故発生時の取扱い）

第6条 被保険者が、保険料の支払の前に保険金の支払を受ける場合には、その支払を受ける前に、保険契約者は保険料を当社に支払わなければなりません。

（保険料不払による保険契約の解除）

第7条 当社は、保険契約者が保険料支払期日の属する月の翌月末日までに保険料の支払を行わなかった場合には、当社は保険契約を解除することができます。

（普通保険約款及び他の特約条項との関係）

第8条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険  
管路・設備等工事に係る保険期間延長特約条項

(保険期間の始期及び終期)

第1条 この特約が付帯された保険契約の保険期間は、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条第2項の規定にかかわらず、保険対象部分である給水管路及び給水設備、排水管路及び排水設備、灯油等管路及び灯油等供給設備並びに電気設備（自動車及び原動機付自転車用充電スタンドを除きます。）について、被保険者が保険対象工事を含む工事請負契約で約定した全ての工事を完了した日に始まり、10年を経過する日を終わりとします。

(普通保険約款及び他の特約条項との関係)

第2条 この特約条項に規定しない事項については、この特約条項に反しない限り、普通保険約款及び他の特約条項の規定を適用します。