

HOUSE PLUS

リフォーム瑕疵保険

(リフォーム工事瑕疵担保責任任意保険)

▶ ご案内



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人

ハウスプラス住宅保証株式会社

このパンフレットは「リフォーム工事瑕疵担保責任任意保険」の概要をご紹介したものです。本書には保険内容の全ては記載されておりません。詳細については重要事項説明書、普通保険約款および特約条項等をご参照のうえ、ご不明な点につきましては当社または当社取次店にお問い合わせください。

保険の仕組み

◆リフォーム工事の施工に起因する瑕疵担保責任を補償

リフォーム工事の請負事業者様が発注者様に対して負担する当社所定の標準保証書に基づく瑕疵担保責任を補償します。

◆一定の条件のもと、発注者様から保険金の直接請求が可能

保険金支払対象となる事故が生じた場合において、事業者様の倒産等を含め事業者様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に、発注者様は、保険金を直接請求することができます。（下図①）



保険の対象

◆人の居住の用に供したことのある住宅であって、以下に掲げるいずれかの住宅または住宅の部分

住宅の種類・規模		保険対象工事の範囲	
種類	規模	専有部分	共用部分
戸建住宅 (併用住宅(※1)を除く)	制限なし	○	—
共同住宅 (併用住宅(※1)を含む)	総階数3階以下かつ 延床面積500㎡未満	○	○
	総階数4階以上または 延床面積500㎡以上	○ (※2)	× (※3)

(※1) 住戸数が1で人の居住の用以外に供する部分用途を含む建物をいいます。

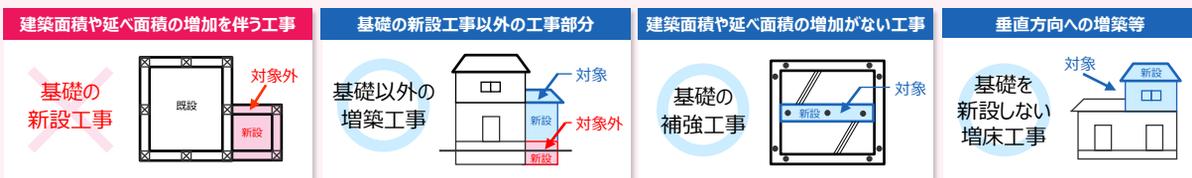
(※2) 区分所有でない共同住宅の場合にあつては、専有部分に相当する部分をいいます。また、専有部分の工事の発注者様が共用部分の工事をあわせて発注する場合は、当該部分を含みます。

(※3) 上記※2に該当しない共用部分のみの工事は「大規模修繕工事のかし保険」のお引受対象となります。

保険の対象外となる工事について

◆基礎の新設工事について

基礎の新設工事（建築面積や延べ面積の増加を伴う基礎工事）は保険のお引受**対象外**です。



◆住宅以外の部分の工事（外構、庭工事等）について

外構、庭工事など、住宅の建物自体に付帯しない、一体をなさないリフォーム工事は、保険のお引受**対象外**です。

検査

◆保険のお引受けにあたり、当社リスク管理等を目的として、当社の定める設計施工基準に基づく検査を以下の時期に実施します。

工事	現場検査の時期	
	施工中	工事完了後
構造耐力上主要な部分の新設・撤去を伴う工事を含む場合	左欄の工事完了時 (当該工事箇所の内装の復旧前)	工事完了後
防水層の新設・撤去を伴う外壁工事を含む場合	防水層の新設工事の完了時	工事完了後
上記以外の工事	—	工事完了後

◆現場検査時に、保険対象部分の**施工中および仕上げ等で隠れる部分等の写真**を検査員にお渡しください。

(※完了時の状況写真ではなく、施工中写真です。お写真がない場合、保険お引受けができない場合がありますので、ご注意ください)

保険の内容

◆リフォーム工事実施部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる支払い対象となる事由が生じた場合において、請負事業者様が当社の標準保証書で約定した瑕疵担保責任を履行したことにより生じる損害について保険金をお支払いします。

リフォーム工事実施部分 (工事の目的物)	支払対象となる事由	保険期間
構造耐力上主要な部分	建築基準法レベルでの基本的な構造耐力性能を満たさないこと	工事完了日から 5 年間
雨水の浸入を防止する部分	雨漏りなど防水性能を満たさないこと	
上記以外の工事	社会通念上必要とされる性能を満たさないこと (※1)	工事完了日から 1 年間

(※1) 下表の左欄に該当する部分等に実施したリフォーム工事で右欄のような事象が生じた場合となります。

リフォーム工事実施部分		事象例
1	コンクリート工事 玄関土間、犬走り又はテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ又は不陸が生じること
2	木工事 床、壁、天井、屋根又は階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れ又はたわみが生じること
3	ボード、表装工事 床、壁又は天井等のボード又は表装工事による部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すき又はしみが生じること
4	建具、ガラス工事 内部建具の取付工事による部分	建具又は建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良又ははがたつきが生じること
5	左官、タイル工事 壁、床又は天井等の左官、吹付け、石張又はタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくい又は石・タイル等の仕上部分若しくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損又は変色が生じること
6	塗装工事 塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白垂化、はがれ又は亀裂が生じること
7	屋根工事 屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損又は排水不良が生じること
8	内部防水工事 浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂若しくは破損、防水層の破断又は水廻り部分と一般部分の接合部の排水不良が生じること
9	断熱工事 壁、床又は天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
10	防露工事 壁、床又は天井裏等の防露工事を行った部分	適切な換気状態で、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のたたり又は結露によるかびの発生が生じること
11	電気工事 配管又は配線の工事を行った部分	破損又は作動不良が生じること
	コンセント又はスイッチの取付工事を行った部分	作動不良が生じること
12	給水、給湯又は温水暖房工事部分 配管の工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
	蛇口、水栓又はトイプの取付工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
	厨房又は衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水漏れ、排水不良又は作動不良が生じること
13	排水工事 配管の工事を行った部分	排水不良又は水漏れが生じること
14	汚水処理工事 汚水処理槽の取付工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
15	ガス工事 配管の工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
16	雑工事 小屋裏、軒裏又は床下の換気孔の設置工事を行った部分	脱落、破損又は作動不良が生じること

◆次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または拡大しなかった損害を含む）等については、保険金をお支払いしません。詳細は重要事項説明書、普通保険約款および特約条項等をご確認ください。

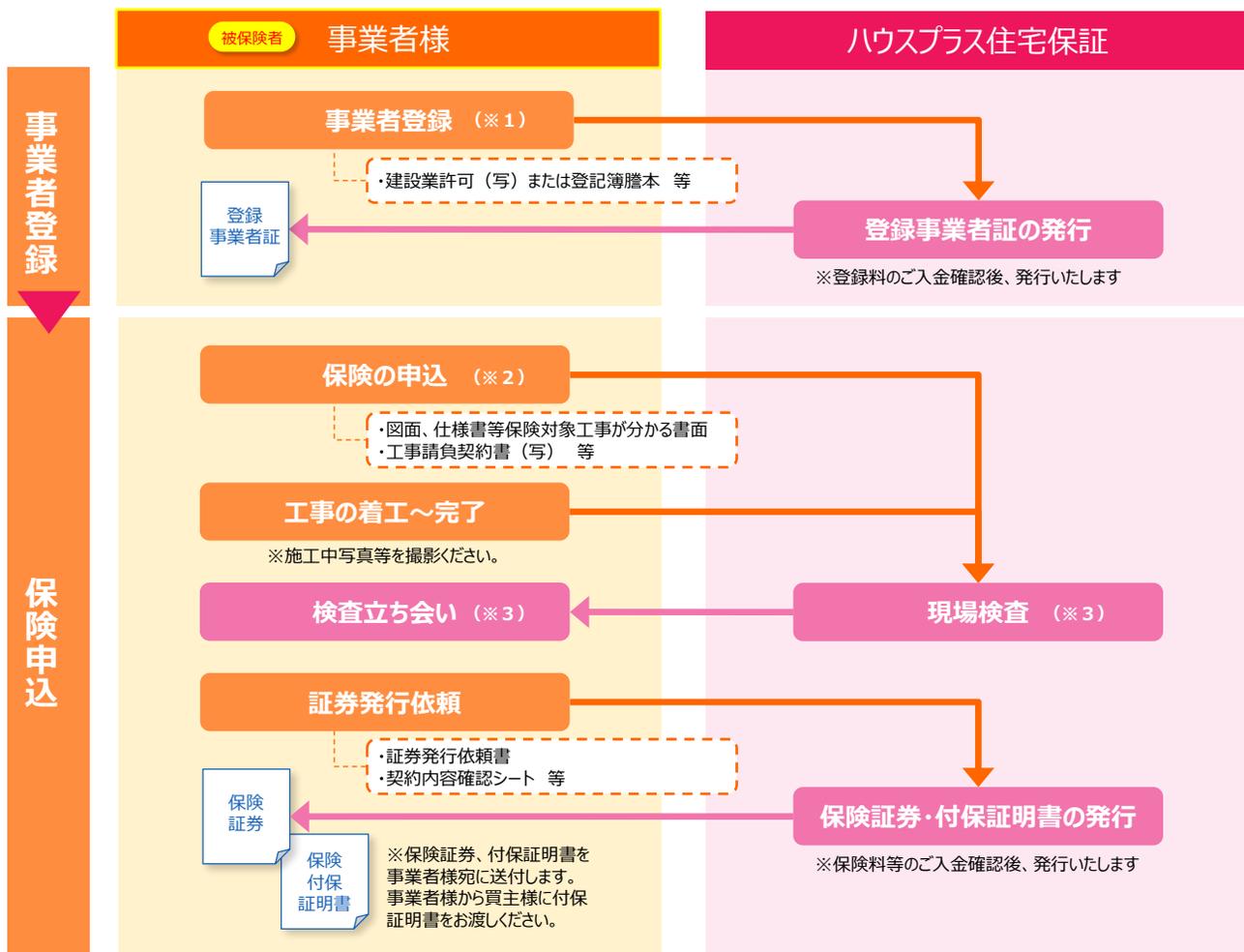
支払対象外となる主な事由（免責事由）

- ・ 台風、暴風もしくはこれらに類似の自然現象または火災、落雷等による偶然もしくは外来の事由
- ・ 土地の沈下・隆起または土地造成工事による地盤の瑕疵
- ・ 付保住宅の虫食いもしくは当該付保住宅の性質・材質による結露または隠れた瑕疵によらない当該付保住宅の自然の消耗・さび・その他類似の事由
- ・ 工事に伴い設置、更新又は修繕された機器、器具又は設備自体の不具合
- ・ 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が直接的または間接的な原因となって、付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害に係る損害

◆保険金額等はコースに応じて以下のとおりです。

項目	保険金額等						
付保住宅の支払限度額	リフォーム工事請負金額（消費税込）に応じて設定します。						
	リフォーム工事 請負金額 (消費税込)	100万円未満	100万円以上 200万円未満	200万円以上 300万円未満	300万円以上 500万円未満	500万円以上 700万円未満	700万円以上
	保険金額	100万円	200万円	300万円	500万円	700万円	1,000万円
直接補修費用等の免責金額	10万円						
縮小てん補割合	80%（被保険者様が倒産等の場合100%）						

保険契約の流れ



- (※1) リフォーム瑕疵保険のお申込には、当社への事業者登録が必要です（更新は1年ごと）。
- (※2) 重要事項説明書をご確認のうえ、**リフォーム工事の着工1週間前**までにお申込みください。**着工後の保険お申込みはできません。**お申込内容により必要書類が一部異なります。「必要書類事前チェックリスト」をご確認ください。
- (※3) 当社の現場検査時に、保険対象部分の**施工中および仕上げ等で隠れる部分等の写真**を検査員にお渡しください。

料金

◆事業者登録料は以下のとおりです（消費税10%込）。登録期間は1年間、更新は1年ごとになります。

事業者登録料	事業者登録料 (電子申請)	更新料
13,200円	11,000円	9,900円

◆申込1件あたり保険料（非課税）+ 検査料（消費税10%込）を申し受けます。以下は料金例です。詳細は「料金表」をご確認ください。

工事例	工事請負金額 (消費税込)	保険金額	保険期間		保険料等合計
			工事実施部分 (例)	保険期間	
キッチン交換工事	90万円	100万円	設備・配管・電気工事部分等	1年間	42,300円
屋根防水工事	150万円	200万円	防水工事部分	5年間	45,700円
太陽光パネル設置工事	250万円	300万円	防水工事部分	5年間	46,900円
			架台・電気工事部分	1年間	
増築工事 (基礎以外の増築工事部分)	450万円	500万円	構造・防水工事部分	5年間	64,620円
			設備・内装工事部分	1年間	
共同マンション専有部分 内装 (インフィル) フルリノベーション工事	750万円	1,000万円	木工事・表装・設備工事部分等	1年間	61,230円



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人
ハウスプラス住宅保証株式会社

〒105-0022
東京都港区海岸一丁目11番1号 ニューピア竹芝ノースター18階
TEL: 03-4531-7205
営業時間: 9:00~17:00 (土・日・祝日および弊社休日を除く)