



重要なお知らせです!



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

大規模修繕工事の発注者の皆様へ あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 概要説明書

この「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 概要説明書」は、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険の内容をご理解いただくために、大規模修繕工事の発注者の皆様に関わる特に重要な事項を説明したものですので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。

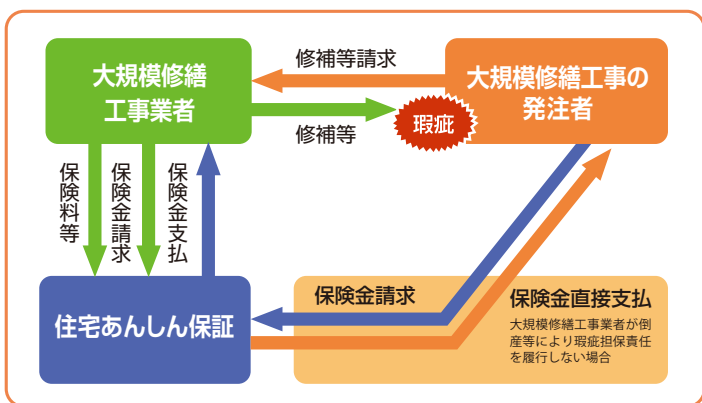
なお、本書面は、本保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。

詳細につきましては、大規模修繕工事者、取次店または住宅あんしん保証までお問い合わせください。

1 保険のしくみ

この保険は、大規模修繕工事を請け負い施工した大規模修繕工事業者が、大規模修繕工事を実施した部分の瑕疵により、大規模修繕工事の発注者に対して住宅あんしん保証所定の標準保証書に基づき負担する民法上の瑕疵担保責任を確実に履行するために、大規模修繕工事業者が加入する保険です。

万が一、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には、大規模修繕工事の発注者に直接保険金が支払われます。(直接請求)



2 保険の対象となる部分

大規模修繕工事を実施した以下の部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。ただし、⑨～⑫については特約が付帯された場合に限りです。(この保険契約に付帯する特約については、「10 付帯する特約」をご参照ください。)

- 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 (※1)
- ④ 灯油管路 (※1)
- ⑤ 給排水設備 (※1)
- ⑥ 灯油設備 (※1)
- ⑦ 電気設備 (※1) (※2)
- ⑧ ガス設備 (※1)
- ⑨ 外壁に設置されたタイル
- ⑩ 新設手すり・柵
- ⑪ 防錆鉄部
- ⑫ 外壁塗膜

※1「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項」が付帯されている場合は、保険の対象となる部分から除きます。

※2「太陽光発電設備工事に係る特約条項」が付帯されている場合に限り、太陽光発電設備を含みます。

3 保険金をお支払いする主な場合

保険金をお支払いする主な場合は次のとおりです。

- ① 保険対象住宅に対する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、保険対象部分に以下のいずれかの事由が生じた場合、大規模修繕工事を請け負い施工した大規模修繕工事業者(被保険者)が大規模修繕工事の発注者に対して交付した保証書に基づく瑕疵担保責任(※)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、ホ～チについては特約が付帯された場合に限りです。(この保険に付帯する特約については、「10 付帯する特約」をご参照ください。)

※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です。

- イ 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
- ロ 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
- ハ 給排水管路または灯油管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと(※1)
- ニ 給排水設備、灯油管路、電気設備(※2)またはガス設備の機能が失われること(※1)
- ホ 外壁に設置されたタイルが剥落したこと
- ヘ 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です。)
- ト 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です。)
- チ 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

※1「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項」が付帯されていない場合に限りです。

※2「太陽光発電設備工事に係る特約条項」が付帯されている場合に限り、太陽光発電設備を含みます。

- ② 上記①のいずれかの事由が生じた場合に、大規模修繕工事業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、大規模修繕工事の発注者に対して直接保険金をお支払いします。

4 保険期間(保険のご契約期間)

- 保険責任は、大規模修繕工事の請負契約で約定した全ての工事を完了した日から始まります。
 - 保険期間は、工事の完了日から起算して5年間となります。(※) なお、大規模修繕工事の完了日は、大規模修繕工事の発注者に、全ての大規模修繕工事が完了したことを確認した書面として「工事完了確認書」に署名等をしたうえで提出いただくことにより、日付を確定します。
- ※特約が付帯された場合、保険期間が上記と異なる部分があります。「10 付帯する特約」をご参照ください。

5 お支払いする主な保険金

お支払いする保険金は次のとおりです。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

①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

②事故調査費用保険金

修補が必要な範囲、方法、金額を確定するための調査費用

③仮住まい費用保険金

大規模修繕工事を実施した住棟を修補する際に、住宅居住者が転居を余儀なくされた場合の宿泊、住居賃借または転居費用

④駐車場賃借費用保険金

瑕疵を修補する際に足場の設置を伴い、住宅居住者が駐車施設からの車の移動を余儀なくされた場合の駐車場賃借費用

なお、上記の他に、求償権保全費用保険金があります。

※大規模修繕工事業者に保険金をお支払いする場合は、上記のほかに「争訟費用保険金」についてもお支払いの対象となります。

6 保険金をお支払いしない主な場合

○次に掲げる事由により生じた損害(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みます。)については、保険金をお支払いしません。

①大規模修繕工事業者(大規模修繕工事業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みます。)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

②大規模修繕工事の発注者の故意または重大な過失

③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の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、労働争議等の偶然もしくは外来の事由

④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

⑤保険対象部分の虫食い・ねずみ食い、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・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由

⑥保険対象住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理

⑦大規模修繕工事業者がその材料または指図が不相当であることを指摘したにもかかわらず、大規模修繕工事の発注者が採用させた設計・施工方法もしくは大規模修繕工事の発注者から提供された資材等の瑕疵、または大規模修繕工事業者以外の者に大規模修繕工事の発注者が行わせた施工の瑕疵等の大規模修繕工事業者以外の者の責めに帰すべき事由

⑧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・修補(保険事故による修補を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵

⑨保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象

⑩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、灯油管路、給排水設備、灯油設備、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、大規模修繕工事業者による保険対象工事の瑕疵に起因して発生した不具合はこの限りではありません。

⑪保険対象部分である灯油管路の瑕疵により、当該灯油管路が通常有すべき性能または機能を満たさないことによって発生した当該灯油管路以外の灯油管路または保険対象住宅の損壊

⑫保険対象部分である給排水設備、灯油設備、電気設備またはガス設備の製造者または販売者が大規模修繕工事業者に対して法律上または契約上の責任(保証書または延長保証制度に基づく製造者または販売者の責任を含みます。)を負担すべき瑕疵

⑬保険対象部分である給排水設備、灯油設備、電気設備またはガス設備の瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによって発生した当該設備以外の設備または保険対象住宅の損壊

○地震等(地震もしくは噴火またはこれらによる津波をいいます。)が直接的または間接的な原因となって、保険対象住宅に火災、損壊、埋没、流出等の被害が生じた場合は、この被害に係る損害(※)に対しては、保険金をお支払いしません。

※地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保険対象住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。

○大規模修繕工事業者と大規模修繕工事の発注者の間に、修補または損害賠償に関し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がある場合において、その約定によって定められた契約上の責任に対する損害については保険金をお支払いしません。

○上記の他にも保険金をお支払いしない場合があります。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

7 故意・重過失の場合における取り扱い

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等の故意または重大な過失により生じた損害の場合は、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で、かつ、大規模修繕工事の発注者が宅地建物取引業者以外の場合に限り、大規模修繕工事の発注者に対して直接保険金をお支払いします。

8 支払限度額および免責金額

(1) 支払限度額

1 契約につき、保険期間を通じてお支払いする保険金は、お支払いするすべての保険金を限度として次の額を限度とします。

★大規模修繕工事業者の皆様へ

この保険契約の支払限度額について、該当するチェック欄に「○」をつけて大規模修繕工事の発注者にお渡しください。

チェック欄	支払限度額	チェック欄	支払限度額	チェック欄	支払限度額
	1000万円		6000万円		1.5億円
	2000万円		7000万円		2億円
	3000万円		8000万円		3億円
	4000万円		9000万円		4億円
	5000万円		1億円		5億円

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のとおりとします。

事故調査費用	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、実額をお支払いします。
仮住まい費用	1回の事故につき、1住戸あたり50万円を限度に、実額をお支払いします。
駐車場賃借費用	1回の事故につき、1車あたり5万円を限度に、実額をお支払いします。

(2) 免責金額

この保険では、1 事故あたり10万円の免責金額を設定しています。

※免責金額は大規模修繕工事業者が負担しますが、大規模修繕工事の発注者が直接請求を行う場合は、免責金額については大規模修繕工事の発注者の自己負担となります。

9 支払われる保険金の計算式(直接請求の場合)

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－10万円)

+

●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 ●求償権保全費用保険金

※大規模修繕工事の発注者が宅地建物取引業者である場合には、「修補費用・損害賠償保険金－10万円」の額に縮小てん補割合80%を乗じて算出いたします。

保険金の例 ●排水工事における配管の工事を行った部分の水漏れ事故により、
 修補費用：500万円 事故調査費用：15万円 仮住まい費用：10万円 駐車場賃借費用：8万円の損害が発生した場合
 $(500万円 - 10万円) + 15万円 + 10万円 + 8万円 = 523万円$
(修補費用・損害賠償保険金) (免責金額) (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)

10 付帯する特約

この保険契約には次の特約が付帯されます。

★大規模修繕工事業者の皆様へ

この保険契約に付帯する特約について、該当するチェック欄に「○」をつけて大規模修繕工事の発注者にお渡しください。

チェック欄	付帯する特約	特約の概要
	タイル剥落特約(保険期間5年用)	保険対象部分のうち外壁に設置されたタイルが剥落した場合に保険金をお支払いする特約で、その保険期間は5年間となります。
	タイル剥落特約(保険期間10年用)	
	手すり・柵・鉄部特約	保険対象部分のうち新設手すり・柵、防錆鉄部が通常有すべき安全性を満たさない場合に保険金をお支払いする特約で、その保険期間は2年間となります。
	太陽光発電設備工事特約	保険対象部分のうち電気設備に太陽光発電設備を含める特約です。
	防水工事に係る保険期間延長特約	保険対象部分のうち雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合の保険期間を10年間に延長する特約です。(※)
	給排水管路工事に係る保険期間延長特約	保険対象部分のうち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場合の保険期間を10年間に延長する特約です。
	外壁塗膜担保特約	保険対象部分のうち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場合に保険金をお支払いする特約で、その保険期間は5年間となります。
	管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項	大規模修繕工事のうち給排水管路、灯油管路、給排水設備、灯油設備、電気設備およびガス設備の修繕工事を保険対象工事から除外する特約です。

※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限ります。

- ①勾配屋根 ②陸屋根の屋上部分(バルコニーを除く。) ③乾式外壁仕上げの外壁

11 個人情報の取り扱い

住宅あんしん保証は、個人情報を次の目的のために利用します。これらの目的のほかに利用することはありません。

①保険契約の引受の審査および履行(保険金のお支払い)、契約の維持管理

②本保険契約以外の保険・保証契約・金融制度等の商品・サービスのご案内・ご提供や引受の審査およびこれらの業務の履行、契約の維持管理

住宅あんしん保証は、次の場合を除いて、個人情報を第三者に提供することはありません。

①あらかじめ、ご本人が同意されている場合

②法令に基づく場合

③個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、業務委託先(取次店、検査機関を含む。)、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先(損害保険会社等)等の第三者に提供する場合

個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、取次店・検査機関等に皆様の個人情報を委託します。その場合、個人情報保護の観点から信頼できる先に委託します。

詳細については、住宅あんしん保証ホームページ(<http://www.j-anshin.co.jp>)の「個人情報の取扱いについて」をご覧ください。

12 保険付保証明書は大切に保管を

「保険付保証明書」やこの説明書等は保険の重要な書類ですので、内容をご確認のうえ大切に保管してください。

【お問い合わせ先】

この保険に関する一般的なお問い合わせ・相談等や、保険事故が発生した場合については、取次店または住宅あんしん保証にご連絡ください。

株式会社住宅あんしん保証

〔一般的なお問い合わせ・ご相談〕

電話番号:03-3562-8122 (受付時間:月～金 9:00～17:30)

〔お客様相談室〕

電話番号:03-6824-9095 (受付時間:月～金 9:00～17:30)

〔事故の受付窓口〕

平日 電話番号:03-3562-8121 (受付時間:月～金 9:00～17:30)

休日 電話番号:0120-988-572 (受付時間:土日・祝 9:30～17:30)



取次店(お問い合わせ先)

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、大規模修繕工事の発注者に、大規模修繕工事業者が加入している「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険」の内容のうち、重要な項目についてご確認いただくためのものです。

No	ご契約確認内容	ご参照箇所	ご確認欄
1	保険期間中に瑕疵が判明した場合で、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には、大規模修繕工事の発注者は、修補等に必要なる費用を住宅あんしん保証に請求できることをご確認いただきましたか	1	はい <input type="checkbox"/>
2	保険金をお支払いする主な場合と、保険金をお支払いできない主な場合をご確認いただきましたか	2 3 5 6 7	はい <input type="checkbox"/>
3	保険期間は大規模修繕工事の完了日から始まること、大規模修繕工事の完了日を確定するにあたって、工事完了確認書にご署名または記名押印のうえ、ご提出いただく必要があることをご確認いただきましたか	4	はい <input type="checkbox"/>
4	支払限度額、免責金額についてご確認いただきましたか	8 9	はい <input type="checkbox"/>

大規模修繕工事の発注者確認欄

ご署名または記名押印をお願いします

20 年 月 日

「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 概要説明書」の内容を確認しました。

住 棟 名 称

ご署名または記名押印
大規模修繕工事
の 発 注 者 名

印

大規模修繕工事業者確認欄

ご署名または記名押印をお願いします

20 年 月 日

この契約内容確認シートに基づき大規模修繕工事の発注者にご確認いただきました。

大規模修繕工事
業 者 名

ご署名または記名押印
担 当 者

印

上記チェック欄にてご確認いただき、ご署名または記名押印の上、このページの写しを保険契約申込書または保険証券発行申請書とあわせてご提出いただきますようお願いいたします。