

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険／商品概要のご案内

1. 名称

大規模修繕工事瑕疵担保責任保険(住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険契約となります)

愛称： あんしん大規模修繕工事瑕疵保険

2. 契約対象

(1) 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事業者(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。

(注) ○保険をご利用いただくためには、事前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が必要となります。

事業者登録料：24,000円(税別)

※新規登録の有効期間は新規登録日から1年後の月末まで、以降の更新後有効期間は1年間とし、更新登録料は15,000円(税別)となります。

○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。

○登録事業者になるにあたり、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。

○被保険者は大規模修繕工事の発注者(管理組合、マンションオーナーなど。以下「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。

(2) 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延床面積が500㎡以上または階数が4以上(地階を含みます。)の共同住宅(※)の共用部分に対する修繕工事であること

【団地等の小規模棟の取扱い】

延床面積が500㎡以上または階数が4以上(地階を含みます。)の住棟を含む団地等の大規模修繕工事を団地管理組合等が一括して発注する場合は、小規模棟(延床面積が500㎡以上かつ階数が3以下(地階を含みます。)の住棟)に対する修繕工事も対象とすることができます。詳細は住宅あんしん保証 大規模修繕保険事業課までお問合せください。

②新築工事ではないこと

③基礎の新設または撤去を伴う工事を含まないこと

④管路または設備の解体、撤去、分解または取片づけを対象とする工事ではないこと

⑤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。

(3) 保険対象部分

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・設備等（以下「保険対象部分」）を対象とします。ただし、⑨～⑫については特約条項（下記3.（4）「特約条項について」参照）を付帯した場合に限ります。

①構造耐力上主要な部分

住宅の品質確保の促進等に関する法律および同法施行令に規定する構造耐力上主要な部分と同様です。

②雨水の浸入を防止する部分

住宅の品質確保の促進等に関する法律および同法施行令に規定する雨水の浸入を防止する部分と同様です。

③給排水管路（※）

被保険者が発注者との間で工事請負契約を締結し保険対象工事を行った住棟（以下「保険対象住宅」）またはその敷地内に設置された給水管、給湯管（追い焚き用循環配管を含みます。）、排水管または汚水管をいいます。ただし、次に掲げる部分を除きます。

- イ. 保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分
- ロ. 設備機器に係る部分

④灯油管路（※）

保険対象住宅またはその敷地内に設置された灯油管、温水管および熱媒管のうち、灯油設備に取り付けられたものをいいます。ただし、次に掲げる部分を除きます。

- イ. 保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分
- ロ. ロードヒーティング等の融雪装置に係る部分
- ハ. 設備機器に係る部分
- ニ. 専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分

⑤給排水設備（※）

保険対象住宅またはその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、加圧・増圧ポンプ、高架水槽、貯湯式電気温水器（熱源を電気として温水を供給する機器のうち貯湯タンクを有するものをいい、ガス温水機器、石油小形給湯機、電気給湯機、自然冷媒ヒートポンプ給湯機（エコキュート）、家庭用燃料電池コージェネレーション（エネファーム）および家庭用ガスエンジンコージェネレーション（エコウィル）を含みません。）、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたは枳をいいます。ただし、次に掲げる部分を除きます。

- イ. 保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分
- ロ. 専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分

⑥灯油設備（※）

保険対象住宅またはその敷地内に設置された灯油タンク（建物下に埋設されたものを除きます。）、灯油ボイラー、灯油ポンプ、検針盤または給湯用熱交換器をいいます。ただし、次に掲げる部分を除きます。

- イ. 保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分
- ロ. ロードヒーティング等の融雪装置に係る部分

ハ．専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分

⑦電気設備（※）

保険対象住宅またはその敷地内に設置された受変電設備、配線、開閉器盤、動力盤、分電盤、照明設備（電球、蛍光灯等の管球類を除きます。）または受変電設備・盤の排熱ファン、自動ドア（引き戸型に限ります。）、電気自動車等充電設備、テレビ共同受信設備または避雷設備をいいます。（「太陽光発電設備工事特約」を付帯する場合は太陽光発電設備を含みます。）ただし、次に掲げる部分を除きます。

イ．保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分

ロ．配線以外の電気設備にあつては、専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分

⑧ガス設備（※）

保険対象住宅またはその敷地内に設置されたガス配管または中継遮断弁（保険対象住宅の所有者以外の者が所有する部分および専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分を除きます。）をいいます。

⑨外壁に設置されたタイル

保険対象住宅の外壁（手すり壁を含みます。）に設置されたタイルをいいます。

⑩新設手すり・柵

保険対象住宅に新設した手すり（手すり壁を除きます。）または柵をいいます。ただし、専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分を除きます。

⑪防錆鉄部

保険対象住宅に設置された手すり、柵、階段または防火戸の鉄部のうち、防錆工事を実施した部分をいいます。ただし、専有部分（区分所有されない共同住宅にあつては、専有部分に相当する部分）に設置された部分を除きます。

⑫外壁塗膜

保険対象部分の外壁（手すり壁を含みます。）に塗装することにより形成された塗膜をいいます。

※ 管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項を付帯した場合、③～⑧については保険対象部分から除かれます。

（注）保険申込みには、大規模修繕工事に上記「保険対象部分」に記載の①～⑧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、⑨～⑫の部分のみまたは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。

(4) 保険対象工事の区分

保険対象工事には次の2種類の区分があります。

保険対象工事の区分	内容
一般大規模修繕工事	認定品質大規模修繕工事以外の保険対象工事
認定品質大規模修繕工事	一定の良質と見込まれる大規模修繕工事の施工を行うことができると住宅あんしん保証が認定した団体（以下「認定大規模修繕工事団体」）に属する会員が施工する保険対象工事（詳細は、各会員が属する認定大規模修繕工事団体にご確認ください。）

3. 保険金を支払う場合

- (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条項」、⑥および⑦は「手すり・柵・鉄部に係る特約条項」、⑧は「外壁塗膜担保特約条項」が付帯された場合に限り、適用されます。

- | |
|--|
| <p>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</p> <p>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</p> <p>③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）</p> <p>④給排水設備、灯油設備、電気設備（※2）またはガス設備の機能が失われること（※1）</p> <p>⑤外壁に設置されたタイルが剥落すること</p> <p>⑥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、適用されます。）</p> <p>⑦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、適用されます。）</p> <p>⑧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</p> <p>※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」を付帯した場合は、保険対象部分から除きます。</p> <p>※2 「太陽光発電設備工事に係る特約条項」を付帯した場合は、太陽光発電設備を含みます。</p> |
|--|

- (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。（直接請求）

(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（以下「故意・重過失損害」）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（直接請求の場合）には、被保険者の故意・重過失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（※）。

なお、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。

※ ただし、発注者が宅地建物取引業者の場合は、故意・重過失損害に対しては保険金をお支払いしませんので、ご注意ください。

(4) 特約条項について

特約の種類	内容	保険期間
タイル剥落に係る特約条項（保険期間5年用）	「タイル」(※1) が剥落した場合を事故として取り扱います。	5年間
タイル剥落に係る特約条項（保険期間10年用）		10年間
手すり・柵・鉄部に係る特約条項	次のいずれかの事由が生じた場合を事故として取り扱います。 ①「新設手すり・柵」(※1) が通常有すべき安全性を満たさないこと（ただし、設置工事に由来する瑕疵に起因するものに限りします。） ②「防錆鉄部」(※1) が、通常有すべき安全性を満たさないこと（ただし、防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限りします。）	2年間
太陽光発電設備工事に係る特約条項	電気設備に「太陽光発電設備」(※2) を含めます。	5年間
外壁塗膜担保特約条項	「外壁塗膜」(※1) 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を事故として取り扱います。	5年間
防水工事に係る保険期間延長特約条項	「防水工事実施部分」(※3) が防水性能を満たさない場合に係る保険期間を延長します。	10年間
給排水管路工事に係る保険期間延長特約条項	「給排水管路」(※1) が通常有すべき性能または機能を満たさない場合に係る保険期間を延長します。	10年間
管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項	「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」(※1) を保険対象工事から除外し、補償対象外とします。	—

※1 保険対象部分についての詳細は、前記2（3）をご参照ください。

※2 「太陽光発電設備」とは、次に掲げる部分をいいます。

- ① 保険対象住宅の屋根に設置された太陽電池モジュール、架台および基礎
- ② 保険対象住宅またはその敷地内に設置された、パワーコンディショナ、接続箱および積算電力量計

※3 「防水工事実施部分」とは、保険対象部分のうち、次に掲げるいずれかの部分であって、当該部分全体に対して防水に係る修繕工事を実施した部分をいいます。

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

(注) 「外壁塗膜担保特約条項」および「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項」については引受制限があります。詳細は住宅あんしん保証 大規模修繕保険事業課までお問合せください。

4. 支払う保険金の種類

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）
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
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
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
仮住まい費用保険金	大規模修繕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
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

5. 保険金をお支払いしない主な場合

(1) 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、保険金を支払いません。

- 保険契約者、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
- 発注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・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- 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
- 被保険者がその材料または指図が不適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・施工方法もしくは発注者から提供された資材等の瑕疵、または被保険者以外の者に発注者が行わせた施工の瑕疵等の被保険者以外の者の責めに帰すべき事由
- 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・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
- 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
- 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、被保険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。
- 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

- 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被保険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
- 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

(2) 地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」といいます。）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（以下「被害」といいます。）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、保険対象住宅が滅失また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) 被保険者と発注者の間に、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支払いません。

6. 保険期間

(1) あんしん大規模修繕工事瑕疵保険契約の保険責任は、被保険者と発注者との請負契約に基づく保険対象工事の工事完了日（※）に始まります。

保険期間は、保険対象工事の完了日から起算して5年間となります。ただし、特約条項が付帯された場合は保険期間が異なる部分があります。

※ 発注者との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) 特約条項を付帯した場合

以下の特約条項が付帯された場合、保険期間は以下のとおりとなります。

①手すり・柵・鉄部に係る特約条項

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。

②タイル剥落に係る特約条項

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。

③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。

a. 防水工事に係る保険期間延長特約条項

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は、当該部分の保険期間が10年間（※）となります。

- 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

b. 給排水管路工事に係る保険期間延長特約条項

給排水管路（「別紙2」参照）に係る修繕工事を実施した場合は、当該修繕実施部分の保険期間が10年間（※）となります。

※ 保険期間を10年間とする場合は、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。

7. 保険金額（支払限度額）

（1）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合算して、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）
	1,000万円以下	1,000万円
1,000万円超	2,000万円以下	2,000万円
2,000万円超	3,000万円以下	3,000万円
3,000万円超	4,000万円以下	4,000万円
4,000万円超	5,000万円以下	5,000万円
5,000万円超	6,000万円以下	6,000万円
6,000万円超	7,000万円以下	7,000万円
7,000万円超	8,000万円以下	8,000万円
8,000万円超	9,000万円以下	9,000万円
9,000万円超	1億円以下	1億円
1億円超	1.5億円以下	1.5億円
1.5億円超	2億円以下	2億円
2億円超	3億円以下	3億円
3億円超	4億円以下	4億円
4億円超		5億円

（2）次の保険金については、上記（1）の支払限度額の枠内で、次のとおりとします。

保険金の種類	支払限度額
事故調査費用保険金	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10万円以下の場合には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。
仮住まい費用保険金	1回の事故につき1戸あたり50万円を限度に、その実額を支払います。
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、その実額を支払います。

(3) 上記(1)(2)の支払限度額以外に、1大規模修繕工事業者(被保険者)あたりの支払限度額、保険期間中支払限度額があり、それぞれ次のとおりです。

項目	支払限度額
1大規模修繕工事業者 (被保険者) あたりの支払限度額	同一事業年度(※)に、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大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約およびリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約(以下「大規模修繕工事等瑕疵担保責任保険契約」)に係る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、弊社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。

8. 免責金額・縮小てん補割合

この保険契約では、次のとおり免責金額(自己負担額)および縮小てん補割合を適用します。なお、免責金額および縮小てん補割合は被保険者が負担しますが、発注者による直接請求の場合は、発注者が負担します。

保険金の種類	1事故あたりの 免責金額	縮小てん補割合	
		右記以外	直接請求
(1) 修補費用・損害賠償保険金	10万円	80%	100%(※)
(2) 争訟費用保険金			支払対象外
(3) 求償権保全費用保険金	適用なし		
(4) 事故調査費用保険金			
(5) 仮住まい費用保険金			
(6) 駐車場賃借費用保険金			

※発注者が宅地建物取引事業者の場合は、縮小てん補割合は80%となります。

9. 保険金のお支払い額

次の式により算出された額を、保険金額(支払限度額)を限度にお支払いします。

$$\begin{aligned}
 & (\text{修補費用・損害賠償保険金} + \text{争訟費用保険金} - \text{免責金額}) \times \text{縮小てん補割合} \\
 & + \text{求償権保全費用保険金} + \text{事故調査費用保険金} + \text{仮住まい費用保険金} \\
 & + \text{駐車場賃借費用保険金}
 \end{aligned}$$

10. 保険申込時期および提出書類

(1) 保険申込みは、大規模修繕工事の着工前に行うこととします。

(2) 保険申込みを行う際には、以下の書類の提出が必要になります。(団地型現場検査をお申込みの場合は異なります。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。)

全ての住宅について【必要書類】		
保険の資料	保険契約申込書	
	契約内容確認シート	重要事項について発注者に説明の上、発注者の署名または記名押印を取り付けてください。
設計図書	付近見取図	
	配置図	
	各階平面図	屋根伏図を含みます。
	立面図またはこれに代わる図面等	
	保険申込みに関する各種工事の図面	(例) 電気図、給排水衛生設備図、ガス図
修繕工事に関する資料	工事請負契約書または「発注書+工事請書」の写し	工事請負約款を使用している場合は、約款を含みます。
	工事費が確認できる資料(詳細項目の金額がわかるもの)	(例) 詳細見積書
	工事の工程がわかる資料	(例) 工事工程表
	工事の概要がわかる資料	(例) 工事概要書
	施工に必要な工事の基準がわかる資料	(例) 工事仕様書、特記仕様書
	工事内容の詳細がわかる資料	(例) 使用材料一覧、施工図、施工要領書

大規模修繕工事に構造耐力上主要な部分の修繕工事を含む場合

(上記【必要書類】に加え、次の書類が必要になります。)

構造図等	構造に関する改修工事の内容が分かるもの
新耐震基準等に適合することが確認できる資料	<p>イ. 建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合、<u>建築確認日が確認できる資料</u>「確認済証」・「検査済証」・「建築確認等に係る記録を証明する書類」、「公庫融資に係る審査に関する通知書」、「建設住宅性能評価書(新築)」、新築瑕疵保険の「保険証券」・「保険付保証明書」等の写し</p> <p>ロ. 建築確認日が昭和56年5月31日以前または不明の場合、<u>新耐震基準等に適合することが確認できる資料</u></p> <p>ハ. 上記イ. またはロ. により新耐震基準等に適合することが確認できた後に構造耐力上主要な部分の新設または撤去を含むリフォーム工事等が行われた場合、<u>新耐震基準等に適合することが確認できる資料</u>「耐震基準適合証明書」、「構造計算書または構造確認書」、「耐震診断の結果報告書」等で建築士の記名・押印があるもの、「建設住宅性能評価書(既存)(耐震等級1以上のものに限る。)」の写し</p>

検査結果に関する書類

(上記【必要書類】に加え、次の書類が必要になります。)

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

保険対象工事に対して他のあんしん大規模修繕工事保険で実施した現場検査結果(※)を活用する場合は必要になります。

※現場検査の完了日のうち、最も遅い日から1年(鉄筋コンクリート造の住宅にあつては2年)以内のものに限ります。

団地型現場検査を利用する場合

(上記【必要書類】に加え、次の書類が必要になります。)

検査依頼書

検査グループの組合せ等が確認できるもの。

「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項」を付帯する場合

(上記【必要書類】に加え、次の書類が必要になります。)

請負金額を構成する直接工事費のうち、管路・設備工事に係る費用がわかる資料

1 1. 現場検査

(1) 保険に加入するにあたって、住宅あんしん保証が現場検査を実施します。

なお、現場検査は保険契約の締結を目的とした検査であり、現場検査の完了をもって保険対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。また、現場検査完了後に発行する現場検査完了証は、保険対象住宅の性能を評価し、表示するものではありません。

(2) 現場検査の回数・時期

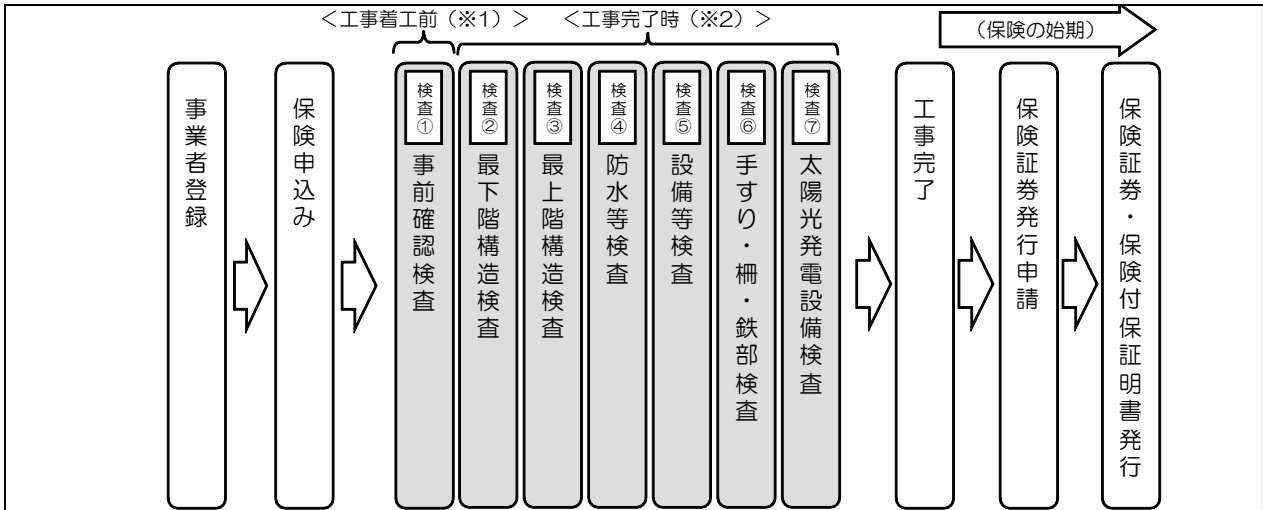
保険申込みにあたり、以下の時期に現場検査を実施します。

①工事着工前

②工事完了時(※)

※ 工事完了時に実施する現場検査の回数は、保険対象工事の内容によって異なります。

(注) その他、追加検査(下記(4)参照)を実施する場合があります。



構造耐力上主要な部分	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
雨水の浸入を防止する部分	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			
給排水管路(※3)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
灯油管路(※3)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
給排水設備(※3)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
灯油設備(※3)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
電気設備(※3)(※4)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
ガス設備(※3)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
太陽光発電設備(※5)	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	
外壁に設置されたタイル(※6)	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			
外壁塗膜(※6)	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			
新設手すり・柵(※7)	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	
防錆鉄部(※7)	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	

※1 検査の①(「事前確認検査」)はそれぞれの保険対象工事実施部分について同日に行います。

※2 検査の②～⑦は、原則としてそれぞれ別日に行います。

※3 「管路・設備に関する保険対象工事の除外に係る特約条項」が付帯された場合は、検査の⑤は実施しません。

※4 太陽光発電設備を除きます。

※5 検査の⑦(「太陽光発電設備検査」)は、検査の②～⑥と同日に行うことができます。

※6 「外壁に設置されたタイル」および「外壁塗膜」に係る現場検査は検査の④(「防水等検査」)において、特約条項の付帯に係る設計施工基準への適合性を確認します。

※7 検査の⑥(「手すり・柵・鉄部検査」)は、現場検査の②～⑤および⑦と同日に行うことができます。

※8 階数が3以下(地階を含みます。)の住棟の場合は、現場検査の③(「最上階構造検査」)は実施しません。

■検査回数の例

- 例1：構造耐力上主要な部分(階数4以上) + 電気設備の工事の場合 → 4回(① + ② + ③ + ⑤)
- 例2：雨水の浸入を防止する部分 + 新設手すり・柵の工事の場合 → 3回(① + ④ + ⑥)
- 例3：給排水管路の工事の場合 → 2回(① + ⑤)
- 例4：構造耐力上主要な部分(階数3以下)の工事の場合 → 2回(① + ②)

■現場検査内容の概要

検査の種類	内容
事前確認検査	申込時添付書類等に基づき改修工事の内容、工事範囲、工事工程等の確認および工事着工前の建物の現況を目視により確認
最下階構造検査 最上階構造検査 防水等検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング
設備等検査 手すり・柵・鉄部検査 太陽光発電設備検査	施工状況の目視確認、工事記録の確認およびヒアリング (給水管等の水圧試験、排水管等の満水・通水試験など被保険者における施工試験結果等の書類提示)

(3) 団地型現場検査

団地管理組合等が一括して発注する複数住棟に対して大規模修繕工事を同時に実施する場合は、一定の条件を満たすことで現場検査料の割引を適用することができます。

(4) 追加検査

通常の現場検査に加えて、次の検査（有料）が別途必要になる場合がありますので、ご注意ください。

①追加確認検査

次のいずれかの場合、追加確認検査を行うものとします。

- ・ 工事着工前に実施する現場検査完了後に補償対象となる追加工事が生じた場合
- ・ 工事着工前に実施する現場検査完了後に次の特約条項を付帯する場合
 - ・ 防水工事に係る保険期間延長特約条項
 - ・ タイル剥落に係る特約条項（保険期間5年用）
 - ・ タイル剥落に係る特約条項（保険期間10年用）
 - ・ 手すり・柵・鉄部に係る特約条項
 - ・ 給排水管路工事に係る特約条項
 - ・ 太陽光発電設備工事に係る特約条項
 - ・ 外壁塗膜担保特約条項
- ・ その他追加確認を行うべき事由（再検査等）が生じた場合

②追加工事検査

次のいずれかの場合、追加工事検査を行うものとします。

- ・ 工事完了時検査の結果、合格しない場合
- ・ 工事完了確認書の取付けにあたって追加工事が発生した場合

12. 保険料等

(1) 保険料等について

案件ごとにお見積りいたしますので、住宅あんしん保証 大規模修繕保険事業課までお問い合わせください。

(2) 返還する保険料等

下表の左欄に規定する保険契約の申込みの取下げを行った場合は、その時期に応じて保険料等を返還します。

保険契約の申込みの取下げを行った時期	保険料等から差し引く金額	
	検査手数料	保険料
保険の申込みを受理した日から 事前確認検査の前日まで	全額を返還します	全額を返還します
事前確認検査を実施した日から 工事完了時検査の前日まで	検査未実施分の 検査手数料全額 を返還します	
工事完了時検査（最終回）を実施した日から 保険始期日の前日まで	返還しません	
保険始期日以降		返還しません

13. その他

(1) 設計施工基準

保険申込する大規模修繕工事については、住宅あんしん保証の定める設計施工基準『あんしん大規模修繕工事瑕疵保険設計施工基準』に適合するよう設計・施工する必要があります。

(2) 保険協会審査会への審査の請求について

保険対象住宅の事故に関する保険金支払いに関して住宅あんしん保証と紛争が生じた場合、住宅瑕疵保険協会に設置された審査会（以下「保険協会審査会」といいます。）に審査を請求することができます。ただし、審査を請求するための条件があります。

住宅あんしん保証は、特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

○審査を請求するための条件

①住宅あんしん保証に事故通知をした日から原則2ヶ月を経過している必要があります。

②保険協会審査会への申請料は50,000円（消費税別）となります。

（ただし、買主からの請求の場合の申請料は10,000円（消費税別）となります。）

③被保険者の個人情報を含む情報を住宅あんしん保証から保険協会審査会へ提供させていただくことに同意していただく必要があります。

なお、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険は、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険契約となりますので、利用範囲を1号保険に限定している「指定住宅紛争処理機関の紛争処理」はご利用いただくことができませんので、ご注意ください。

(3) 標準保証書

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険において補われる損害の範囲は、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。被保険者と発注者との間で、修補または損害賠償に関し標準保証書を超越する責任を保証する約定を締結いただいても構いませんが、標準保証書を超過する約定によって定められた瑕疵担保責任に対する損害についてはあんしん大規模修繕工事瑕疵保険では保険金支払いの対象とはなりませんので、ご注意ください。

なお、標準保証書を超越する責任を保証する約定を締結する場合は、超過する約定について定めた保証書を住宅あんしん保証所定の標準保証書とは別の様式で、発注者に対して発行・交付いただき、あんしん大規模修繕工事瑕疵保険で支払対象となる保証内容とそれ以外の部分を明確に区別いただく必要があります。

(4) 事故が発生した場合の手続き

事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、発注者は直ちに大規模修繕工事業者に、また大規模修繕工事業者は直ちに取次店または住宅あんしん保証にご連絡ください。

住宅あんしん保証は、大規模修繕工事業者から通知を受けた後、速やかに必要な調査を実施し、保険金のご請求対象となる場合は、大規模修繕工事業者に所定の事項について記載した書面を住宅あんしん保証にご提出いただきます。正当な理由なくこれらの連絡等がなされなかった場合や書面に故意に事実と相違することを記載した場合には、保険金をお支払いできないことがあります。

あらかじめ住宅あんしん保証の承認を得ないで修補工事を行ったり、賠償金等をお支払いになったりした場合には、その一部または全部について保険金をお支払いできない場合がありますので、修

補にあたっては必要に応じて住宅あんしん保証とご相談いただきながら進めていただきますよう、
お願いします。

事故が発生した場合に、瑕疵担保責任を負う大規模修繕工事業者が修補等の履行のために要した費用について、住宅あんしん保証に保険金を請求することになります。しかしながら、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、発注者が住宅あんしん保証に対して直接保険金の支払いの請求をすることができ、その場合、住宅あんしん保証は、普通保険約款に基づき、大規模修繕工事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲内で、発注者に対して直接保険金をお支払いします。

(5) 住宅あんしん保証が破綻した時の取扱い

住宅あんしん保証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には、住宅あんしん保証の保険等の業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。

(6) 告知義務・通知義務違反の取扱い

○契約締結時における注意事項（申込書記載上の注意事項）

被保険者には、ご契約時に住宅あんしん保証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。

○契約締結後における注意事項

契約後に次の変更等が生じる場合は、必ず事前に取次店または住宅あんしん保証に通知ください。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。

- ①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
- 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、または変更が生じたことを知ったとき

【ご注意事項】この「商品概要のご案内」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。



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 三井住友海上テプビル 6階
大規模修繕保険事業課
TEL. 03-3562-8122 FAX. 03-3562-8031

●2017年4月1日 適用

●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

お問い合わせ先：

D-001-1704-1