

発注者の皆様へ、保険に関する重要なお案内です！

あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 概要説明書



住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証

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、発注者の皆様に関わる特に重要な事項をわかりやすく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。

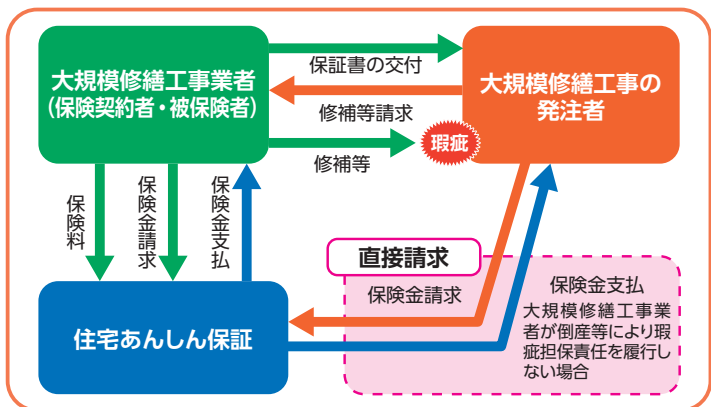
なお、この説明書は、この保険に関するすべての内容を記載していません。
詳細については、大規模修繕工事業者、取次店または弊社までお問い合わせください。

こちらから瑕疵
保険の解説動画
をご覧ください
ます。



1 保険のしくみ

- この保険の保険契約者・被保険者は大規模修繕工事業者です。この保険の対象となる事故が生じた場合は、大規模修繕工事業者に対して保険金をお支払いします。
- この保険の対象となる事故が生じた場合で、かつ、大規模修繕工事業者が倒産等の場合は、発注者に対して直接保険金をお支払いします（直接請求）。



2 保険の対象となる部分

次の部分のうち、大規模修繕工事を実施した部分が保険の対象（保険対象部分）です。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分
- 給排水管路
- 灯油管路
- 給排水設備
- 灯油設備
- 電気設備
- ガス設備

※特約の付帯により、太陽光発電設備、外壁に設置されたタイル、新設すり・柵、防錆塗装の鉄部、外壁に塗られた塗膜が保険対象部分に含まれる場合があります。

3 保険金をお支払いする場合

次の両方の条件を満たした場合は、大規模修繕工事業者が瑕疵担保責任^(※1)を負担すべき範囲内で、発注者に直接保険金をお支払いします。

- ①保険対象住宅の保険の対象となる部分の瑕疵^(※2)に起因して、保険対象住宅に次のいずれかの保険金の支払対象となる事由が生じた場合

保険の対象となる部分	保険金の支払対象となる事由
構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさないこと。
雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと。
給排水管路・灯油管路	通常有すべき性能または機能を満たさないこと。
給排水設備・灯油設備・電気設備・ガス設備	機能が失われること。

- ②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^(※1)を履行しない場合

【注意】大規模修繕工事業者が瑕疵担保責任を履行できる場合は、大規模修繕工事業者に保険金をお支払いします。

- ※1 この保険において、瑕疵担保責任とは、保険対象住宅のうち保険の対象となる部分に瑕疵^(※2)がある場合に、大規模修繕工事業者が発注者に対して負担する責任のことをいいます。ただし、弊社所定の標準保証書に定める範囲の責任に限ります。
- ※2 この保険において、瑕疵とは、種類または品質に関して、大規模修繕工事業者と発注者が締結した請負契約の内容に適合しない状態のことをいいます。

4 お支払いする保険金の種類

この保険でお支払いする保険金は次のとおりです。

保険金の種類	内容
修補費用・損害賠償 保険金	保険対象住宅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
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（事故が発生した原因を調査するための費用を除きます。）
仮住まい費用保険金	保険対象住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた場合の宿泊、住宅賃借または転居費用
駐車場賃借費用保険金	保険対象住宅を修補する際の足場の設置に伴い、駐車施設から車の移動を余儀なくされた場合の駐車場賃借費用

※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」および「求償権保全費用保険金」も対象とします。

5 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については、保険金をお支払いしません。

- 発注者の故意または重大な過失
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨その他の自然変象
- 土地の沈下（住宅の不同沈下を含みます。）、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れまたは土砂の流出入
- 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（経年劣化を含みます。）
- 大規模修繕工事業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
- 方法または発注者から提供された資材等の瑕疵
- 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
- 保険対象住宅の増築・改修・修補（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
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波

○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「契約内容のご案内」をご参照ください。

6 保険期間(保険のご契約期間)

保険期間は、大規模修繕工事の請負契約で約定したすべての工事が完了した日から起算して5年間^(※)となります。

※特約が付帯された場合は、保険対象部分ごとに保険期間が上記と異なることがあります。

7 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合算して次の額を限度とします。

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

○次の保険金の1事故当たりの限度額は、1契約当たりの支払限度額の内枠で、それぞれ記載の額とします。

事故調査費用保険金の限度額	修補費用・損害賠償保険金の額の10% ^(※) または200万円のいずれか小さい額
仮住まい費用保険金の限度額	1住戸当たり50万円
駐車場賃借費用保険金の限度額	1車当たり5万円

※この額が10万円以下の場合は10万円とします。

○上記の他にも支払限度額があります。詳細は「契約内容のご案内」をご参照ください。

8 免責金額

この保険では、1事故当たり10万円の免責金額を設定しています。

[注意] 免責金額は大規模修繕工事業者が負担しますが、発注者が直接請求を行う場合は発注者の負担となります。

9 保険金の算出方法(直接請求の場合)

支払限度額を限度として、次の算式により算出された額を保険金としてお支払いします。

$$\text{保険金} = (\text{修補費用・損害賠償保険金} - \text{免責金額}) + \text{事故調査費用保険金} + \text{仮住まい費用保険金} + \text{駐車場賃借費用保険金}$$

※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-免責金額)の額に縮小してん補割合80%を乗じて算出します。

保険金の計算例

●排水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

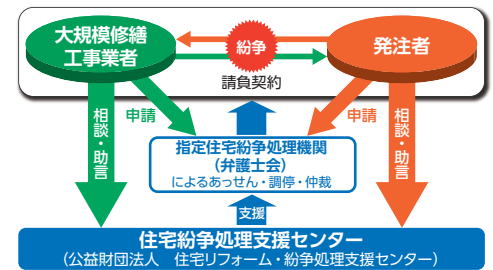
$$\begin{array}{ccccccc} (& 500\text{万円} & - & 10\text{万円} &) & + & 15\text{万円} & + & 10\text{万円} & + & 8\text{万円} & = & 523\text{万円} \\ \text{修補費用・損害賠償保険金} & & & \text{免責金額} & & & \text{事故調査費用保険金} & & \text{仮住まい費用保険金} & & \text{駐車場賃借費用保険金} & & \end{array}$$

10 住宅紛争処理

※2022年10月1日から申請できます。

- 大規模修繕工事業者と発注者との間に請負契約に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者である双方または一方からの申請により、紛争のあっせん、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関（弁護士会）に申し立てることができる制度があります。
- 弊社は、指定住宅紛争処理機関からの意見照会に対する意見提出、当事者としての住宅紛争処理への参加、成立・提示された調停案等に従うことにより、迅速かつ適切な紛争処理に向けて協力します。

◇保険対象住宅の住宅紛争処理について



11 個人情報の取扱い

- 弊社は、個人情報をこの保険契約の提供、維持または管理のために利用するほか、この保険契約以外の弊社が取り扱う商品・サービス等のご案内や、その提供、維持または管理等のために利用します。
- 弊社は、個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において保険取次店を含む業務委託先に個人データを提供するほか、再保険引受先（損害保険会社等）、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、一般財団法人住宅保証支援機構に個人データを提供する場合があります。また、弊社のグループ会社および公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターとの間で個人データの共同利用を行う場合があります。
- 詳細については、弊社ホームページ (<https://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 その他

- 保険契約内容等を記載した「保険付保証書」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。
- 現場検査は保険契約の締結を判断するために行う検査であり、その検査結果は弊社に帰属します。

【この保険に関するお問い合わせ先】

- この保険に関するお問い合わせ・相談等や、事故が発生した場合については、取次店または弊社までご連絡ください。



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

■大規模修繕保険事業課
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テコビル 6階
TEL.03-6824-9440（平日 9：00～17：30）

お客様相談室 TEL.03-6824-9095

ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

事故受付・相談窓口

平日 9:00 ~ 17:30 03-3562-8121

休日 9:30 ~ 17:30 0120-988-572

- 保険対象住宅について大規模修繕工事業者と発注者（予定者を含みます。）との間でお困りのことが起こった場合には、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談いただくこともできます。（この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。）

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

一部のIP電話等からは 03-3556-5147

受付時間 10:00～17:00(土、日、祝休日、年末年始を除く)

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、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	保険期間中に事故を発見した場合で、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ときは、発注者は、修補等に必要なる費用を住宅あんしん保証に直接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場合と、保険金をお支払いしない主な場合をご確認いただきましたか	2 3 4 5	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をご確認いただきましたか	6	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	7 8 9	はい <input type="checkbox"/>
5	発注者と大規模修繕工事業者との間に、請負契約に関する紛争が生じた場合、指定住宅紛争処理機関による住宅紛争処理手続が利用できることをご確認いただきましたか	10	はい <input type="checkbox"/>

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

上記内容について確認しました。

ご署名または記名押印

発注者名



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発注者にご確認いただきました。

ご署名または記名押印

担当者名

大規模修繕工事業者名



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うえ、このページの写しを保険契約申込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。

D-660-2207-6