

2025年4月版
<第3版>

共同住宅大規模修繕瑕疵担保責任保険



まもりすまい大規模修繕かし保険

事業者様用

保険申込の手引き

事業者のみなさまへ

この度は、まもりすまい大規模修繕かし保険のご利用をご検討いただき、誠にありがとうございます。
ございます。

事業者登録や保険契約申込につきましては、本手引きをご覧ください、お手続きいただきま
すようお願いいたします。

なお、ご不明な点は当社コールセンターにお問合せください。

(当社ホームページ <https://www.mamoris.jp/>)

まもりすまい大規模修繕かし保険 保険申込の手引き

- 目 次 -

I 事業者登録の手続きについて

- | | |
|------------------------|-----|
| 1. 事業者登録の概要 | P 1 |
| 2. 事業者登録申請の手続き | P 2 |
| 3. 事業者登録証の発行等 | P 4 |
| 4. 事業者情報の公開 | P 4 |
| 5. 登録内容の変更 | P 5 |
| 6. 大規模修繕かし保険事業者登録の取止め等 | P 5 |

II 保険契約の申込手続きについて

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. 保険契約の申込手続きの概要 (お手続きの流れ) | P 6 |
| 2. 現場検査 | P 10 |
| 3. 保険証券発行 | P 12 |
| 4. 保険契約の取下げ・解除 | P 13 |



I 事業者登録の手続きについて

1. 事業者登録の概要

「まもりすまい大規模修繕かし保険」(正式名称:共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険)を利用するためには、事業者登録が必要です。また、事業者登録を行うには登録要件がありますので、以下の手順に従って申請をお願いいたします。

(1) 申請者

まもりすまい大規模修繕かし保険をご利用いただく事業者様が対象です。

(2) 登録有効期間と事業者登録料

1) 登録有効期間

登録有効期間は、**事業者登録日から1年間**です。

継続してこの保険を利用される場合には、1年ごとに事業者登録更新の手続きが必要です。

2) 事業者登録料

事業者登録料は、まもりすまい保険(新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険)に係る事業者届出等の有無により、下記のとおりです。なお、受領した事業者登録料は返金できませんのでご了承ください。

登録区分		事業者登録料 (税込み)/年
新規登録	まもりすまい大規模修繕かし保険のみご利用になる場合	16,500円
	まもりすまい保険 届出事業者様等の場合 ^{注1)}	11,000円
更新登録(翌年以降年一回)		11,000円

注1)「まもりすまい保険(新築)」の届出事業者様、「まもりすまいリフォーム保険」、「まもりすまい既存住宅保険」の登録事業者様が対象です。

また、同時に「まもりすまい保険(新築)」、「まもりすまいリフォーム保険」、「まもりすまい既存住宅保険」のいずれかの事業者届出申請を行う事業者様も対象となります。

(3) 事業者登録の単位

事業者登録は法人ごと、個人事業主の場合は事業者ごとの登録となります。



(4) 登録要件および欠格事由

1) 登録要件

建設業法による建設業許可を受けている事業者であることが必要です。

2) 欠格事由

次のいずれかの事由に該当する場合には事業者登録を行うことはできません。また、すでに登録されている事業者様については、次のいずれかの事由が生じた場合には登録を抹消します。

- イ. 当該事業者を保険契約者および被保険者とする当社との間の保険契約（まもりすまい大規模修繕かし保険に係るものに限らない。）において、重大な告知・通知義務違反または不誠実な行為を行った場合
- ロ. 異なる時期に施工した工事において同一原因による事故が多発するなど、技術力が著しく低く保険の引受けに係る危険が特に大きいと当社が判断する場合
- ハ. 重要な事項に関する虚偽の記載等の不正な手段により事業者登録を行った事業者
- ニ. 過去に上記イからハまでの規定により登録を抹消されてから3年を経過しない場合
- ホ. 建設業法（昭和24年法律第100号）第29条の規定により許可を抹消されてから5年を経過しない場合
- ヘ. 公的機関等により悪質事業者として公表されてから5年を経過していない場合
- ト. 暴力団員その他の反社会的勢力の関係者である場合

2. 事業者登録申請の手続き

(1) お手続き方法

事業者登録は、当社ホームページから申請を行ってください。

<https://trad-online.mamoris-net.jp/>

(2) 保険契約の重要事項説明

保険契約の内容等を十分にご理解いただくため、「重要事項説明書」を必ずご一読ください。

保険契約内容等についてご不明な点は、当社コールセンターにお尋ねください。

**(3) 事業者登録申請に必要な書類**

事業者登録に必要な提出書類は、次のとおりです。

(◎：必須 ○：該当する場合のみ)

提出書類		備考
○	1) 建設業許可証 (写)	「まもりすまい保険 (新築)」、または「まもりすまいリフォーム保険」の登録事業者様は提出不要です。 ^{注2)} 国土交通省「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」 ^{注3)} による検索結果 (画面コピー) の提出でも可とします。
○	2) 預金口座振替依頼書	「まもりすまい保険 (新築)」、「まもりすまいリフォーム保険」、または「まもりすまい既存住宅保険」の事業者登録時に提出済みの場合は不要です。新規登録、もしくは口座を区別したい場合は「大規模修繕かし保険用」としてご提出ください。
○	3) 支店等届出を希望する場合の提出書類 ◎①支店等届出申請書 ^{注1)} ◎②登記簿 (写) ○③預金口座振替依頼書	支店等ごとの届出を希望する場合、ご提出ください。 ③は口座も区別したい場合にご提出ください。

注1) 支店等届出申請書はホームページからダウンロードをお願いします。
(<https://www.mamoris.jp/download/>)

注2) 「まもりすまい保険 (新築)」、「まもりすまいリフォーム保険」の手続きにおいて「建設業許可証 (写)」を既に提出している事業者様に限ります。

注3) <https://etsuran2.mlit.go.jp/TAKKEN/kensetuKensaku.do>



3. 事業者登録証の発行等

(1) 登録審査結果の通知

登録審査を完了後、登録要件に手希望の場合、当社より事業者様に下記の書類を送付いたします。

- ・事業者登録申請受理証
- ・まもりすまい大規模修繕かし保険事業者登録料ご請求書

(2) 事業者登録料の振込み

「まもりすまい大規模修繕かし保険事業者登録料ご請求書」が届きましたら、**2週間以内**に事業者登録料をお振込みください。事業者登録料の入金が確認できるまで、保険申込はお引受けできません。

(3) 事業者登録証の発行

事業者登録料の入金を確認後、当社より「事業者登録証」を送付いたします。以上で事業者登録手続きは完了です。

4. 事業者情報の公開

(1) まもりすまい大規模修繕かし保険 登録事業者一覧のホームページへの公開

大規模修繕かし事業者様の情報（商号、住所等の基本情報および保険加入実績）は、消費者のみなさまが大規模修繕かし事業者様を選定する際の情報として活用していただくために、事業者登録の際に同意を得たうえで当社ホームページに公開させていただきます。

(2) 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会への情報提供

また、公開に同意いただいた事業者情報につきましては、まもりすまい大規模修繕かし保険のさらなる普及のため、機構より一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下、「協会」といいます。）へ情報提供しております。このため協会においても事業者情報を活用し、公開する場合がございますので、ご了承ください。

提供例)

商号、郵便番号、住所、電話番号、FAX 番号、ホームページアドレス、建設業許可番号、まもりすまい大規模修繕かし保険契約件数



5. 登録内容の変更

事業者登録後、登録内容に変更が生じた場合には、変更の手続きをお願いいたします。

(1) 変更があった場合に通知が必要な事項

- ・商号、代表者名、郵便番号、住所、電話番号
- ・引き落とし口座に関する事項
- ・建設業法の許可内容

(2) 提出書類

以下の書類を当社にご提出ください。

(◎：必須 ○：該当する場合)

変更項目	提出書類
◎ 全ての変更事項 (住所、電話番号等)	まもりすまい大規模修繕かし保険事業者登録申請書 注1)
○ 引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書 注1)
○ 建設業許可について変更する場合 ・許可の有・無の変更 ・種類の変更 (例：知事許可から大臣許可に変更等) ・建設業許可日および許可番号の変更・更新になった場合等	建設業許可証 (写) 国土交通省「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」注2) による検索結果 (画面コピー) の提出でも可とします。

注1) ホームページからダウンロードをお願いいたします。(https://www.mamoris.jp/download/)

注2) https://etsuran2.mlit.go.jp/TAKKEN/kensetuKensaku.do

6. 大規模修繕かし保険事業者登録の取止め等

(1) 事業者登録の取止めを希望する場合

当社コールセンターへご連絡ください。「事業者届出登録取止申請書」をお送りしますので、取止め理由等を記入の上、当社にご提出ください。

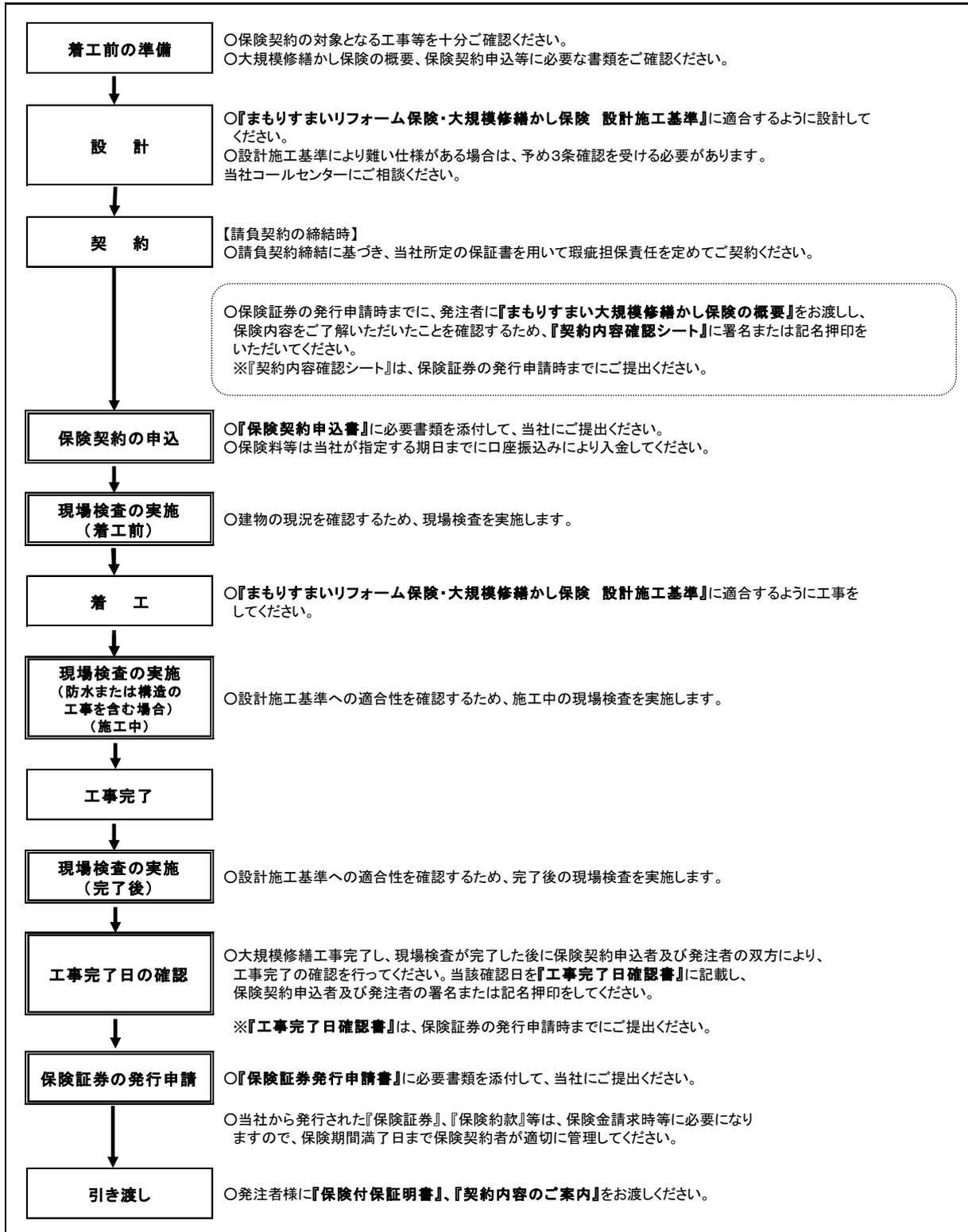
(2) 事業者登録が抹消となる場合

当社が定める欠格事由 (P2-2) 参照) に該当した場合は、事業者登録が抹消となります。詳細は「契約のしおり 重要事項説明書 (まもりすまい大規模修繕かし保険 大規模修繕工事事業者様用)」にてご確認ください。



II 保険契約の申込手続きについて

1. 保険契約の申込手続きの概要（お手続きの流れ）





保険契約申込の留意事項

1) 設計

「まもりすまいリフォーム保険・大規模修繕かし保険 設計施工基準」※に適合するよう設計をお願い致します。設計施工基準により難しい仕様がある場合、保険申込前に同基準第3条にもとづき確認（以下「3条確認」といいます。）を受けるか、既に3条確認がされている建材等を用いる必要があります。ご不明な点がありましたら、当社コールセンターにご相談ください。

注) 届出事業者様専用ページ (<https://www.mamoris.jp/member/>) 「包括3条確認書」取得工法・使用一覧を参照ください。

2) 請負契約の締結

保険の対象となる大規模修繕工事を請負う場合には、発注者様との間で請負契約書を締結、または請負契約書に代わる書面を交わし、契約内容を明示いただくようお願い致します。

3) 保証書の発行

保険の対象となる大規模修繕かし工事が完了したら、発注者様に対し、当社指定の書式による保証書※を発行していただけます。この保証書に基づく保証を行うことにより、保険金支払い事由となる瑕疵担保責任を履行したこととなります。なお、保証範囲を超えた内容の保証書を発行していただくことも可能ですが、当該大規模修繕かし保険での保険金支払対象とはならないことにご注意ください。

4) 契約内容確認シート

まもりすまい大規模修繕かし保険の保険証券発行申請までに、発注者様に「まもりすまい大規模修繕かし保険の概要」※をお渡しいただくと同時に、「契約内容確認シート」※により、保険契約内容のうち発注者様に特に知っていただきたい事項をご周知ください。

保険内容をご確認いただいた後、「契約内容確認シート」に発注者様（連名で発注している場合はすべての発注者様）および登録事業者様の署名または記名押印し、保険証券発行申請時までに当社にご提出ください。

※ ホームページからダウンロードをお願いいたします。(<https://www.mamoris.jp/download/>)

5) 保険料等の見積書をご希望される場合

保険契約申し込み在先立ち、保険料等見積書をご希望の場合は、当社コールセンターにご相談ください。

大規模修繕工事の内容、請負金額、特約付帯のご希望の有無、その他保険料算定に必要な事項をご確認させていただいた上で、見積書を作成いたします。なお、大規模修繕工事の内容等が変更になった場合は、保険料等も変動いたしますので、予めご了承ください。



(2) 保険契約申込

1) 保険契約申込の単位

まもりすまい大規模修繕かし保険の契約申込は、大規模修繕工事の請負契約ごとに行います。

2) 保険契約申込に必要な書類

まもりすまい大規模修繕かし保険契約申込に必要な書類は下記のとおりです。

(◎：全事業者様 ○：該当する場合)

提出書類		備考
◎	① まもりすまい大規模修繕かし保険 保険契約申込書 ※注1	・複数の登録事業者様が連名で請負契約を締結している工事の場合、「保険契約書別紙（連名契約・複数事業者契約用）注1」の提出を含みます。
◎	② 設計図書一式	
	イ. 付近見取図	・現場所在地がわかるもの（住宅地図等のコピー可）をご提出ください。
	ロ. 配置図	・保険対象住棟がわかるものをご提出ください。
	ハ. 平面図	・新築時の図面に、保険対象工事の施工範囲を明記したものを提出ください。
	ニ. 立面図	
	ホ. 断面図	
	ヘ. 保険対象工事について工事種別ごとの詳細がわかる書面（次のいずれか） ・見積書内訳書(写) ・使用材料および採用された工法がわかる資料 ・上記に準ずる書面	
◎	③ 保険対象工事に係る工事請負契約書	
◎	④ 契約内容確認シート	保険契約申込の際に提出できない場合は、保険証券発行申込の時までに必ずご提出ください。
◎	⑤ 見積書 (保険対象工事の請負金額がわかるもの)	・各工事の内訳が明示されている一覧表をご提出ください。 ・見積書に保険対象外の工事が含まれている場合は、対象となる工事および見積金額がわかるように明示してください。
◎	⑥ 工程表	・現場検査予定日を確認します。保険対象となる工事ごとの実施期間がわかるものを提出してください。
○	⑦ 設計施工基準 第3条確認書	・設計施工基準により難しい仕様（不適合な部分）がある場合、事業者様は、事前に3条確認を行うか、または既に3条確認がされている建材等を用いることが必要です。当社または建材メーカー等から入手した3条確認書のコピーをご提出ください。

注1) ホームページ (<https://www.mamoris.jp/download/>) からダウンロードをお願いいたします。



3) 申込書類の提出

保険契約申込に必要な書類一式は当社へご提出ください。

また、当社の保険を利用するためには、現場検査に合格することが必要です。現場検査に不合格の場合は補修工事による是正が必要となり、是正が行われない場合、保険の契約締結ができませんので、あらかじめご了承ください。

4) 「保険契約申込書受理証」等の送付

保険契約の申込が受理されますと、当社から以下の書類を送付いたしますので、記載内容に誤りがなにかご確認ください。

申込受理後に申込内容の変更が生じた場合は「保険契約申込事項変更届」に正しい内容を記入し、当社へご提出ください。

送付書類		備考
申込受理時	保険契約申込受理証	受理証には保険契約申込書に記載の現場検査希望日を表記しておりますが、現場検査は 保険料等の入金確認後 の実施となりますことをご了承ください。 また、工事の進捗により予定していた現場検査日時の変更をご希望される場合には、すみやかに現場検査員または現場検査実施機関にご連絡ください。
	まもりすまい大規模修繕かし保険事業者登録料ご請求書	受理証記載の金額と一致しているかご確認ください。
証券発行申請時	保険証券発行申請書	大規模修繕工事完了後、証券発行申請時にご提出ください。
	大規模修繕 工事完了確認書	工事完了時の現場検査が完了した後、保険契約申込者および発注者の双方により工事完了の確認を行っていただきます。この確認日を「工事完了確認書」に記載し、保険契約申込者および発注者双方の署名または記名したものを、証券発行申請時にご提出ください。

5) 保険料等の振込み

振込用紙が届いたら請求金額をご確認のうえ、2週間以内に当社指定の口座までお振込みください。

保険料等をご入金いただかないと現場検査を実施することができません。申込みから現場検査予定日までの期間が短い場合は、すみやかにお振込みをお願いいたします。



2. 現場検査

現場検査とは、保険契約を申込み住宅の大規模修繕かし工事の着工前、施工中や完了後の状況を、現場検査員が現地で確認するものです。現場検査を実施する際には、申込書に記載された現場検査立会者の立会いをお願いしています。

なお、**現場検査は設計施工基準への適合を確認するためのもの**であり、建築基準法に定められた中間・完了検査や建築士法に定められた工事監理とは異なります。

(1) 現場検査の回数と時期

- ① 現場検査は、工事内容に関らず、少なくとも「着工前」と「完了後」に実施します。
- ② 防水工事を行う場合は、①に加え、「施工中（当該工事完了時に防水層が露出しない場合は防水層が露出する時期、露出する場合は下地補修工事完了時）」および「完了後」注）に現場検査を実施します。
- ③ 構造耐力上主要な部分に係る工事（以下「構造工事」）を行う場合は、「施工中（構造躯体が露出する時期）」および「完了後」注）に現場検査を実施します。

注）「防水工事」および「構造工事」の両方を行う場合の「完了後」の現場検査は、同時に実施します。

<現場検査回数の例>

	検査回数	検査時期				
		着工前	施工中 ^{注5)}		完了後 ^{注4)} ^{注5)}	
			防水に係る検査 ^{注1)}	構造に係る検査 ^{注2)}	構造および防水に係る検査 ^{注3)}	設備に係る検査
下記以外	2回	○				○
防水工事が含まれる場合	設備工有り	○	○		○	○
	設備工無し	○	○		○	
構造工事が含まれる場合	設備工有り	○		○	○	○
	設備工無し	○		○	○	
防水工事および構造工事が含まれる場合	設備工有り	○	○	○	○	○
	設備工無し	○	○	○	○	

注1) 当該工事完了時に防水層が露出しない場合は防水層が露出する時期、露出する場合は下地補修工事完了時に現場検査を実施します。

注2) 構造躯体が露出する時期に実施します。

注3) 「防水工事」および「構造工事」の両方を行う場合の「完了後」の現場検査は、同時に実施します。

注4) 「防錆工事を行う場合」又は「共用部分の内装・設備持約を付帯する場合」は、これらに関する現場検査は、完了後の現場検査において同時に実施します。

注5) 工法、工期等に応じて、各現場検査を同時に実施することもできます。ただし、現場検査手数料等の割引等はありません。



(2) 現場検査の日程調整

保険契約申込書に記載の現場検査希望日の7日前頃までに、現場検査員より現場検査日時について確認のご連絡をいたします。

工事の進捗状況により予定した現場検査日時を変更する場合には、すみやかに現場検査員または現場検査実施機関に連絡をとり、調整を行ってください。

(3) 現場検査時に必要な書類等

現場検査の際は、「大規模修繕かし保険施工報告書」(<https://www.mamoris.jp/download/>)、または工事管理書類^注)を作成し、検査の都度、現場検査員にご提出ください。

注「**施工報告書**」とは、施工者の工事の自主管理を目的として作成した書式で、工事が進んだ項目および未施工部分について記入（当該大規模修繕工事に関わらない項目は記入不要です。）し、現場検査の際にご提示いただくものです。現場検査員が目視・計測により直接確認ができない事項について、設計施工基準等への適合状況を確認するために使用します。なお、独自の工事管理書類を作成している場合は、それを「施工報告書」に代えることができます。

(4) 現場検査の立会い

現場検査時に施工状況等に関するヒアリングを行いますので、原則として、保険契約申込書に記載の現場検査立会者に立会いをお願いいたします。

■ 現場検査協力のお願い ■

まもりすまい大規模修繕かし保険の利用に際しては、現場検査を受けていただくことが必要となります。発注者様（管理組合等）にも予め現場検査の趣旨等をご説明いただき、ご理解いただくようお願いいたします。

また、発注者様には、まもりすまい大規模修繕かし保険や現場検査の趣旨について、住宅居住者に予め周知いただくとともにご理解いただくよう依頼してください。

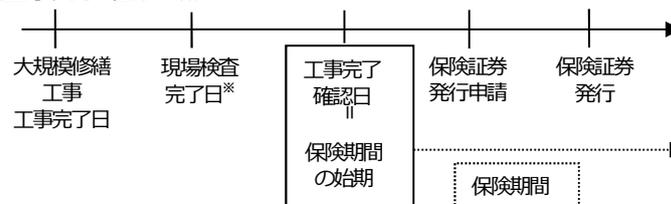
(5) 大規模修繕工事完了の確認

大規模修繕工事が完了し、現場検査が完了したら、保険契約申込者様・発注者様との間で大規模修繕工事の完了を確認し「大規模修繕工事完了確認書」(<https://www.mamoris.jp/download/>) の作成をお願いいたします。

「**工事完了確認日**」とは、保険契約申込者様・発注者様間で大規模修繕工事および現場検査完了後、工事の完了を確認していただいた日をいいます。

なお、現場検査において指摘事項等があった場合には、指摘内容を是正後、現場検査員による確認（書類確認含む）を受けるまでは現場検査完了とはなりません。

<大規模修繕工事完了確認の流れ>



※工事完了確認日は、原則として現場検査完了日の後日となります。

工事完了日と工事完了確認日が同日となるのは、工事完了日に完了後現場検査を行い指摘事項がなく、かつ同じ日に登録事業者・発注者間で当該大規模修繕工事および現場検査の完了の確認を行った場合のみです。



(6) 保証書の発行

保険の対象となる大規模修繕工事が完了したら、大規模修繕かし発注者様に対し、当社指定の書式による保証書(<https://www.mamoris.jp/download/>) の発行をお願いいたします。

事業者様がこの保証書に基づく保証を行うことにより、保険金支払い事由となる瑕疵担保責任を履行したことになります。なお、大規模修繕かし保険契約の保証範囲を超えた内容の保証書を発行した場合、保険契約の範囲外の保証部分につきましては、当該大規模修繕かし保険での保険金支払対象にはならないことをご了承ください。

3. 保険証券発行

大規模修繕工事が完了し、保険契約申込者様・発注者様間で工事の完了をご確認いただいたら、「保険証券発行申請」を行います。「保険証券発行申請」を行わないと**保険契約が締結した**ことになりませんので、忘れずに申請をお願いいたします。

(1) 保険証券発行申請に必要な書類

(◎ : 全事業者様 ○ : 該当する場合)

提出書類	備考
◎ ① 保険証券発行申請書 ^{注)}	
○ ② 保険契約申込事項変更届 ^{注)}	当初の保険契約内容に変更事項がある場合にご提出ください。
◎ ③ 工事完了確認書 (写) ^{注)}	・当社指定の書式をご利用ください。 ・大規模修繕工事完了確認書に記載されている「工事完了確認日」が保険開始日となります。
◎ ④ 保証書 (写) ^{注)}	・当社指定の書式をご利用ください。 ・保険対象工事に係る請負契約にもとづく瑕疵担保責任を約定したことを証する書面となります。
◎ ⑤ 契約内容確認シート ^{注)}	

注) ホームページ (<https://www.mamoris.jp/download/>) よりダウンロードをお願いいたします。

(2) 申請書類の提出

保険証券発行申請に必要な書類を当社へご提出ください。

なお、**保険証券は、保険契約締結の証**として発行するものです。保険申込時より契約内容の変更（保険金額、保険の種類の変更等）が生じた場合は、必ず保険証券発行申請までに当社にお申し出ください。



(3) 「保険証券」と「保険付保証明書」の発行

保険証券が発行されることにより、保険期間が確定し、**保険契約締結**となります。
保険証券発行申請を行うと、当社での書類審査を経て下記の書類を送付いたします。

発行書類	添付書類
保険証券 (保険契約申込者様用)	・住宅大規模修繕かし瑕疵担保責任保険普通保険約款
保険付保証明書 (大規模修繕工事発注者様用)	・まもりすまい大規模修繕かし保険 契約内容のご案内 (修繕工事発注者様用)

保険契約申込者様は、大規模修繕発注者様へのお引渡しの際、「保険付保証明書」と「まもりすまい大規模修繕かし保険 契約内容のご案内 (修繕工事発注者様用)」をお渡しください。

4. 保険契約の取下げ・解除

保険契約締結までの間に保険申込の取下げを行う場合は、原則として、保険料および現場検査手数料について、それまでに要した費用を控除して返戻します。手続きや料金の詳細については、当社コールセンターにお問合せください。

なお、保険契約締結後の変更および解除については、「住宅大規模修繕かし瑕疵担保責任保険普通保険約款」および「まもりすまい大規模修繕かし保険 契約内容のご案内」によりご確認ください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅保証機構株式会社

〒105-0011

東京都港区芝公園 3-1-38 芝公園三丁目ビル

TEL : 03-6435-8870

<https://www.mamoris.jp/>