



必ずお読みください



リフォーム発注者の
みなさまへ

住宅リフォーム瑕疵担保責任保険

まもりすまいリフォーム保険 契約内容のご案内

この契約内容のご案内(契約概要・注意喚起情報)は、保険契約に係るすべての内容を記載しているものではありません。保険契約の詳細については、リフォーム登録事業者または住宅保証機構までお問合せください。



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

リフォーム登録事業者が加入しているまもりすまいリフォーム保険について、リフォーム発注者様にご確認いただきたい重要な事項をこの「契約概要」に記載しています。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、本保険に係るすべての内容を記載しているものではありません。保険契約の詳細については、リフォーム登録事業者または住宅保証機構までお問合せください。

商品の仕組みおよび内容など

1 商品の名称

○住宅リフォーム瑕疵担保責任保険

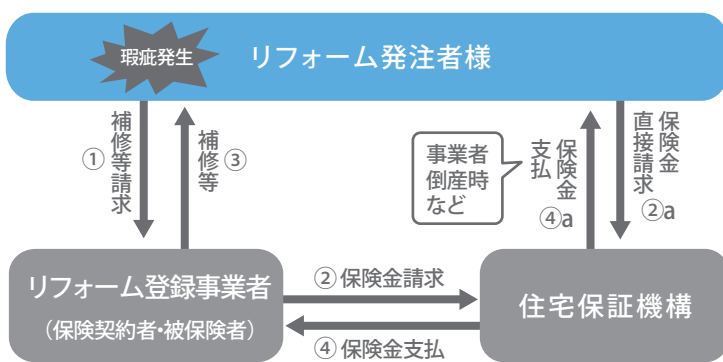
この保険は、住宅保証機構が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条2号に基づいて行うものです。

2 商品の仕組み

○住宅保証機構は、この保険の対象となる住宅(以下「保険付保住宅」といいます。)のうち、被保険者であるリフォーム登録事業者が保険の対象となるリフォーム(以下「保険対象リフォーム」といいます。)を行った部分の瑕疵に起因して、保険金をお支払いする事由が生じた場合、リフォーム登録事業者がリフォーム発注者様に対し瑕疵担保責任(住宅保証機構所定の保証書に基づいた瑕疵担保責任とします。)を負担することによって被る損害(以下「損害」といいます。)について、保険金をお支払します。

○保険対象リフォームは、保険付保住宅(保険付保住宅本体と直接的に接続された付属設備を含みます。)の増築、改築または補修工事をいいます。

商品のしくみ



- ①……………保険期間中に瑕疵が判明した場合、リフォーム発注者様は、住宅保証機構所定の保証書に定める範囲において、リフォーム登録事業者に対して補修等を請求することができます。
- ②……………リフォーム登録事業者は、保証書に基づき、補修等について検討し、保険金をお支払できる事由に該当する場合には、住宅保証機構に保険金の請求を行います。
- ③……………リフォーム登録事業者が補修等を行います。
- ④……………住宅保証機構は、リフォーム登録事業者が補修等を実施した後、リフォーム登録事業者に保険金をお支払します。
- ②a/④a……………リフォーム登録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できない場合で、保険金をお支払できる事由にあたる場合は、リフォーム発注者様は、住宅保証機構に直接保険金を請求し、保険金の支払を受けることができます。

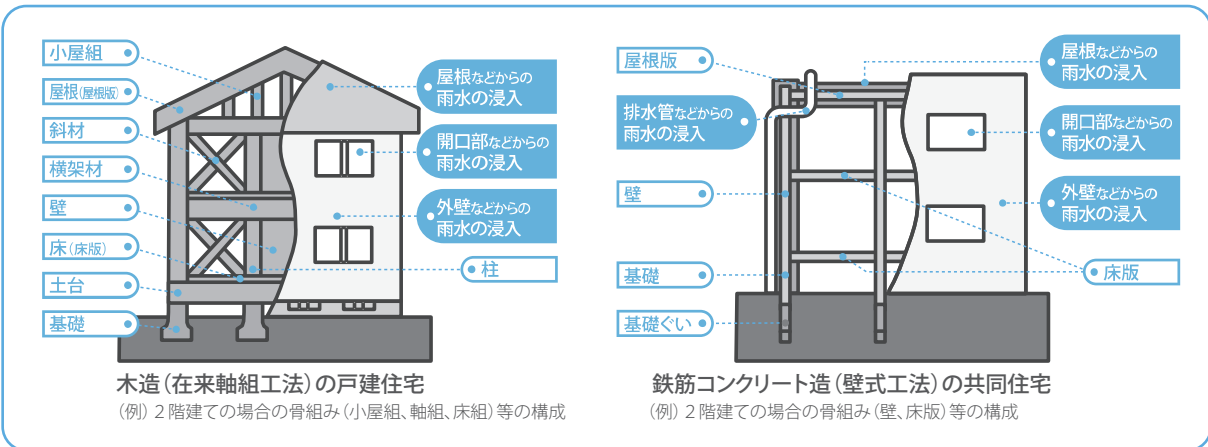
3 保険のてん補内容

① 保険金をお支払する主な場合

○ 保険金をお支払する主な場合は、保険付保住宅のうち保険対象リフォームを行った部分の瑕疵に起因して、以下のような事由が生じた場合（以下「保険事故」といいます。）となります。

- a. 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場合
- b. 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
- c. 上記a・bの事由のほか、別表の「イ」の欄に掲げる部分が、同表の「ロ」の欄の事象を生ずるなど、保険対象リフォームを行った部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合

〈 a. 構造耐力上主要な部分 および b. 雨水の浸入を防止する部分 〉（例）



〈 c. 別表（抜粋） 〉別表の全体は、リフォーム登録事業者から交付される保証書・保証約款に付帯されている別表をご確認ください。

	イ	ロ
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れまたはたわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁または天井等のボードまた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、すきままたはしみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事による部分	建具または建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良またはがたつきが生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白亜化、はがれまたは亀裂が生じること
電気工事	配管または配線の工事を行った部分	破損または作動不良が生じること
	コンセントまた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
給水、給湯 または温水暖房 工事部分	配管の工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	蛇口、水栓またはトラップの取付工事を行った部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	厨房または衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水漏れ、排水不良または作動不良が生じること

○ 保険付保住宅に保険事故が発生した場合において、リフォーム登録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できない場合は、住宅保証機構は、この保険契約におけるリフォーム発注者様からのご請求に関する規定に基づき、保証書の範囲において、リフォーム発注者様に対して保険金をお支払します。この場合、住宅保証機構は、リフォーム登録事業者に対して損害をてん補したものとみなします。

○ お支払する主な保険金は次のとおりです。

- ▶ 保険事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接費用
 （保険開始日における設計・仕様・材質等を上回るにより増加した補修費用については対象となりません。）
- ▶ 補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用（瑕疵の存在の有無を調査するための費用を除きます。）
- ▶ 仮住居・移転費用

②保険金をお支払できない主な場合

○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。)に対しては保険金をお支払しません。

▶リフォーム登録事業者、リフォーム発注者様、保険対象リフォームにかかる建設工事、設計、工事監理を行うために締結された請負契約または受託契約の当事者(これらの当事者と締結された下請負契約または再受託契約の当事者、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当事者も含みます。)、もしく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

※ただし、故意・重過失損害特約条項が付帯される契約に限り、リフォーム登録事業者が倒産等の場合にはリフォーム発注者様に保険金をお支払します。

▶保険対象リフォームにおける建材もしくは内外装の色または模様を選択(塗装作業における塗料の色の選択を含みます。)の誤り

▶洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨またはこれらに類似の自然変象もしくは火災、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

▶保険付保住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは保険付保住宅の性質による結露または瑕疵によらない保険付保住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由

▶保険対象リフォームの施工部分の瑕疵に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害

▶保険対象リフォームの施工部分の瑕疵に起因して生じた保険付保住宅以外の財物の滅失またはき損もしくは保険付保住宅その他財物の使用の阻害

▶保険付保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(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。)

▶住宅保証機構またはリフォーム登録事業者が不適当であることを指摘したにもかかわらずリフォーム発注者様が採用させた設計・施工方法または資材等の瑕疵、もしくはリフォーム登録事業者またはリフォーム登録事業者の下請業者以外の者にリフォーム発注者様が行わせた施工の瑕疵等のうち、それらの者の責めに帰すべき事由

▶工事完了確認日以降に行われた保険付保住宅の増築・改築・補修(保険事故による補修を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵

▶補修作業上の手ぬかりまたは技術の拙劣もしくは正当な理由のない補修の遅延

▶保険対象リフォームにかかる工事請負契約締結時において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象またはこれが原因で生じた事由

▶保険付保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

▶保険対象リフォームに伴い設置、更新または修繕された機器、器具または設備自体の不具合(リフォーム登録事業者による施工または組立て上の瑕疵による場合は除きます。)

▶保険事故によらず生じた、防音性能または断熱性能の未達その他のリフォーム発注者様が意図した効能または性能の不発揮

▶戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似の事変または暴動

▶核燃料物質または核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性

▶石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他の有害な特性

○地震または噴火もしく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、保険付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合、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。ただし保険付保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。

○住宅保証機構は、リフォーム登録事業者とリフォーム発注者様との間の約定により、リフォーム登録事業者が住宅保証機構所定の保証書の範囲を超えて責任を負担する場合には、その超過した範囲の責任については、保険金を支払いません。

4 付帯できる主な特約およびその概要

○契約の内容により次の特約条項が付帯されることがあります。この保険契約に付帯される特約条項については、保険付保証明書をご確認ください。

特約条項名	概要
故意・重過失損害担保特約条項	普通保険約款では免責となる被保険者等の故意・重過失に係る損害について、被保険者が倒産等の場合に限定して担保する特約条項です。故意・重過失損害についてお支払をする場合の責任の範囲のほか、保険金支払の限度額についての補足事項、求償権の代位等について規定しています。
小規模共同住宅に関する特約条項	共同住宅のうち、延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下（地階を含みます。）のものを対象とする契約に付帯する特約条項です。保険金支払の限度額について、普通保険約款の読替えを行っています。
基礎の新設を伴う増築工事に関する特約条項	保険対象リフォームにおいて、基礎の新設を伴う増築工事を含む場合に付帯することができる特約条項です。基礎の新設を伴う増築工事を行った部分の瑕疵に起因する場合の保険期間および保険金支払限度額を規定しています。



保険対象リフォームに基礎の新設を伴う増築工事が含まれる場合は、付録資料「〈基礎の新設を伴う増築工事に関する特約条項〉が付帯される場合の取り扱い」を参照してください。

5 保険期間（保険のご契約期間）

○保険責任は、原則として**保険対象リフォームの「工事完了確認日」に始まります。**「工事完了確認日」とは、リフォーム登録事業者とリフォーム発注者様との請負契約に基づく工事および住宅保証機構の現場検査が完了した後、リフォーム登録事業者およびリフォーム発注者様の双方が工事完了を確認した日となります。

○保険期間は次のとおりとなります。

- 保険付保住宅の構造耐力上主要な部分が耐力性能を満たさない場合は、5年間
- 保険付保住宅の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は、5年間
- 上記a・b以外の部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合は、1年間

※ただし、a・bの場合であっても、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分以外のリフォーム工事部分の瑕疵に起因する場合は1年間とします。

6 引受条件（保険金額等）

①保険金支払限度額について

〈1住宅あたりの保険金支払限度額〉

保険金支払限度額※1	調査費用※2	仮住居・移転費用※2	
100万円	1住宅※3あたり 補修金額の 10%または10万円の いずれか大きい額 ただし、調査費用の実額 または50万円のうち 小さい方を限度	1住宅※3 あたり 50万円	※1 リフォーム登録事業者が工事請負額以上で設定した金額となります。
200万円			※2 調査費用および仮住居・移転費用については1住宅あたりの保険金支払限度額の内枠とします。
300万円			※3 延床面積が500㎡未満かつ階数が3以下（地階を含みます。）の共同住宅等の場合は1住棟をいいます。
400万円			
500万円			
600万円			
700万円			
800万円			
900万円			
1,000万円			

②免責金額、縮小てん補割合

○この保険契約では、免責金額や縮小てん補割合が次のとおり設定されています。

免責金額（自己負担額）	10万円
縮小てん補割合	リフォーム登録事業者が倒産等の場合 100%
	上記以外の場合 80%

○保険では支払われない部分は、リフォーム登録事業者の自己負担となります。

○リフォーム登録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できない場合で、リフォーム発注者様に保険金をお支払いする場合、保険では支払われない免責金額（10万円）は、リフォーム発注者様の自己負担となります。

○支払保険金の計算式は次のとおりです。

$$（ 保険の対象となる損害の額 - 免責金額 ） \times 縮小てん補割合$$

保険事故が発生した場合の手続き

- 保険付保住宅に保険事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、直ちにリフォーム登録事業者にご連絡ください。
- 住宅保証機構は、リフォーム登録事業者からの通知により現地を確認した後、保険金のご請求対象となる場合は、リフォーム登録事業者に対して所定の事項について書面的にご提出をお願いします。正当な理由なくこれらの通知等がなされなかった場合には、保険金をお支払できなかつたり、保険金の支払額が減額されたりすることがあります。

まもりすまいリフォーム保険

住宅リフォーム瑕疵担保責任保険

契約内容のご案内

リフォーム発注者様用

注意喚起情報

2025年4月版

リフォーム登録事業者が加入しているまもりすまいリフォーム保険について、リフォーム発注者様にとって不利益になる事項など、特にご注意いただきたい事項をこの「注意喚起情報」に記載しています。必ずお読みいただけ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。詳細については、リフォーム登録事業者、住宅保証機構までお問合せください。

リフォーム登録事業者の倒産時等の取扱い

- 保険付保住宅に保険事故が発生した場合において、リフォーム登録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できない場合は、住宅保証機構は、この保険契約におけるリフォーム発注者様からのご請求に関する規定に基づき、保証書の範囲において、リフォーム発注者様に対して保険金をお支払します。この場合は、リフォーム発注者様が保険金請求手続きを行うこととなります。
- 保険付保住宅に保険事故に該当すると思われる瑕疵を発見した場合には、直ちに住宅保証機構にご連絡ください。あらかじめ住宅保証機構の承認を得ないで補修工事を行った場合は、その一部または全部について保険金をお支払できない場合がありますのでご注意ください。
- 住宅保証機構は、リフォーム発注者様の行う補修事業者の選定、補修方法の検討について協力と助言を行い、選定された補修事業者と連携し、リフォーム発注者様との間で速やかに補修の内容および費用の見積額に関する協議を行うものとします。
- この場合、保険では支払われない免責金額は、リフォーム発注者様の自己負担となります。

故意・重過失の場合における取扱い

※この保険契約に故意・重過失損害担保特約条項が付帯されている場合に限り、この項が適用されます。

- リフォーム登録事業者等の故意または重大な過失により「保険金をお支払できない主な場合」に該当する場合であっても、リフォーム登録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できない場合は、リフォーム発注者様に対する保険金支払の対象となります。（その他の保険金をお支払できない事由にあたる場合は保険金をお支払できません。）
- 上記の場合に支払う保険金は、「住宅リフォーム発注者等救済基金」からのお支払となります。この基金により支払われるべき保険金の額（住宅保証機構および他の住宅瑕疵担保責任保険法人により支払われるべき額を合算します。）が「住宅リフォーム発注者等救済基金」の残存額を超過する場合、または超過することが予想される場合には、支払われる保険金が減額される場合があります。

住宅紛争処理に関する事項

※2022年10月1日からご利用できます。

- リフォーム発注者様とリフォーム登録事業者との請負契約に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者は指定住宅紛争処理機関による紛争処理支援制度（あっせん・調停・仲裁）を利用することができます。※ご利用には所定の申請料がかかります。
- 住宅保証機構は、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関から住宅保証機構に意見照会のあったときは、意見を提出します。
- 住宅保証機構は、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関が住宅保証機構の参加が必要と認められたときは、当事者として紛争処理に参加します。

- 住宅保証機構は、上記の紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。ただし、住宅保証機構が紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、住宅保証機構は、特段の事情がない限り、提示された調停案を受け入れるものとします。

保険協会審査会に関する事項

- リフォーム登録事業者は、保険付保住宅の事故に関する保険金支払に関して住宅保証機構との間に紛争が生じた場合、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置される審査会（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。

〈審査を請求するための条件〉

- ①リフォーム登録事業者が住宅保証機構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（税抜）です。
- 住宅保証機構は、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。

保険法人の指定取消に伴う措置

- 住宅保証機構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、その保険等の業務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。

個人情報の取扱い

- 住宅保証機構の個人情報に関する取扱いについては、住宅保証機構ホームページにて「個人情報の取扱いについて（プライバシーポリシー）」として公表しております。詳細については、住宅保証機構ホームページ(<https://www.mamoris.jp/privacy/>)をご確認下さい。

保険契約の変更・解除

- この保険契約は、保険契約者であるリフォーム登録事業者の基本情報の変更など軽微な変更の場合を除いて、リフォーム発注者様の了解を得ない限り、保険期間開始後の変更および解約は原則としてできません。

その他ご注意いただきたいこと

- 保険付保証明書は、この保険契約締結後にリフォーム登録事業者よりお渡しします。内容をご確認のうえ、大切に保存してください。
- 保険付保証明書の内容に変更等が生じた場合には、速やかにリフォーム登録事業者にお知らせください。リフォーム登録事業者が倒産等の事由により連絡が取れない場合には、住宅保証機構にお知らせください。

この保険に関する相談・苦情・連絡窓口

この保険に関する一般的なお問合せ・相談等については、住宅保証機構にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社

03-6435-8870

〔受付時間〕月～金 9:00～17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)

この保険に関するご意見・苦情等については、住宅保証機構にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社〔コールセンター〕

03-6435-8871

〔受付時間〕月～金 9:00～17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)

保険対象リフォームについて、リフォーム登録事業者とリフォーム発注者様との間でお困りのことが起きた場合には(公財)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合せ等は除きます。)

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

03-3556-5147

〔受付時間〕10:00-17:00
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

* また、リフォーム発注者様は、最寄りの弁護士会において無料で面談相談をすることができます。
まずは、上記電話番号にお問合せください。

保険事故が発生した場合には、リフォーム登録事業者または住宅保証機構にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社

03-6435-8870

〔受付時間〕月～金 9:00～17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)



住宅保証機構

〒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 FAX.03-3432-0571

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp>