



修繕工事発注者のみなさまへ

「まもりすまい大規模修繕かし保険の概要」

共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険

この「まもりすまい大規模修繕かし保険の概要」は、事業者が加入する保険について、修繕工事発注者様に関わる重要な事項など、特にご確認いただきたい事項を記載していますので、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。保険契約内容の詳細については、大規模修繕工事事業者（以下「登録事業者」といいます。）または住宅保証機構までお問合せください。

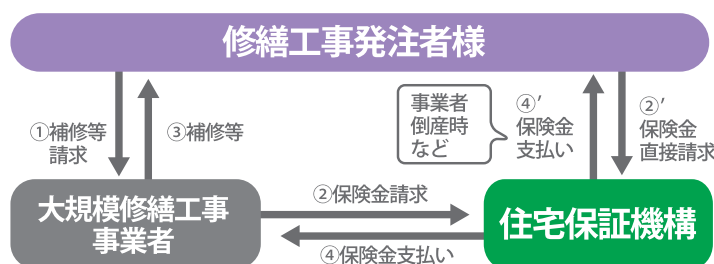
保険のしくみおよび内容など

保険の名称

共同住宅大規模修繕工事 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」に基づいて行うものです。

【保険のしくみ】



契約内容 確認 シート

修繕工事発注者の皆様は、ご契約の前に、必ず保険契約の内容をご確認のうえ、「保険契約内容確認シート」にチェックおよび署名または記名押印をお願いします。

保険期間（保険のご契約期間）

- 保険責任は、保険対象修繕工事の「工事完了確認日」に始まります。

「工事完了確認日」とは、登録事業者と修繕工事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、登録事業者および修繕工事発注者様の双方が工事完了を確認した日です。

- 保険期間は次のとおりとなります。

- 保険対象部分のうち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は、5年間※1
- 保険対象部分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は5年間※2
- 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は、5年間
- 保険対象部分のうち給排水設備、電気設備、ガス配管設備の機能が失われた場合は、5年間
- 保険対象部分うち防錆工事を行った手すり等の鉄部が通常有すべき安全性を満たさない場合は、2年間
- 保険対象部分のうち管理人室、集会室、室内廊下、屋内階段、エントランスホール、エレベーターホールの内装・設備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※3
- 「バリアフリー・省エネルギー改修工事担保特約」を付帯している場合の特約の保険期間は1年間となります。特約の内容については住宅保証機構までお問合せください。

（※1）ただし、aの場合であっても、耐震改修工事の瑕疵に起因する場合は10年間とします。

（※2）ただし、屋根部分において、bの場合であっても、屋上等の防水工事保険期間延長特約条項を付帯する場合は、10年間とします。

（※3）ただし、fについては、共用部分内部リフォーム特約条項を付帯する場合に限りです。

（注）上記a～gの場合であっても、保険対象部分に生じた障害が手すり等の鉄部の防錆工事を行った部分の瑕疵に起因するときは2年間とします。

1

2

保険金のお支払

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、保険付保住宅の大規模修繕を行った部分(以下「保険対象部分」といいます。)の瑕疵に起因して、保険対象部分に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. 給排水管路(※1)が通常有すべき性能を満たさない場合
 - d. 給排水設備(※2)、電気設備(※3)、ガス配管設備(※4)の機能が失われる場合
 - e. 手すり等の鉄部(※5)が通常有すべき安全性を満たさない場合(ただし、防錆工事を行った部分の瑕疵に起因するものに限る。)
 - f. 共用部分のうち、管理員室、集会室、屋内廊下、屋内階段、エントランスホール、エレベーターホールの内装・設備が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合

※ただし、e、fについては、単独の引受は行いません。

※ただし、fについては、分譲の専用住宅において、共用部分内部リフォーム特約条項を付帯する場合に限ります。

※「バリアフリー・省エネルギー改修工事担保特約」を付帯している場合、特約の内容については詳しくは、住宅保証機構までお問合せください。

(※1) 保険付保住宅の敷地または共用部分(各住戸の居住者が専用使用する部分以外をいいます。)に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管(給排水設備との継ぎ手部分を含みます。)をいい、共用部分の工事と一体として行った専有部分(各住戸の居住者が専用使用する部分を含みます。)である管路を含みます。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分を除きます。

(※2) 保険付保住宅の敷地または共用部分に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、増圧ポンプ、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはますを含みます。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分を除きます。

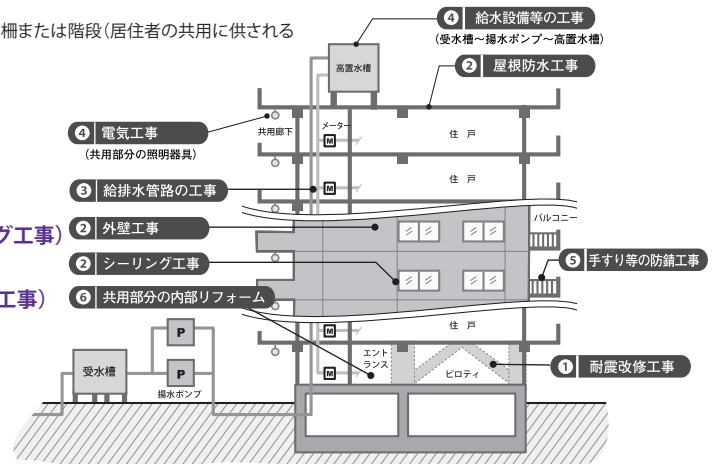
(※3) 保険付保住宅の敷地または共用部分に設置された変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線

(※4) 保険付保住宅の敷地または共用部分に設置されたガス配管または遮断弁をいい、共用部分の工事と一体として行った専有部分である管路を含みます。ただし、ガス事業者が所有または管理する部分を除きます。

(※5) ベランダ、バルコニー、テラスもしくは屋上に取り付けられた手すりもしくは柵または階段(居住者の共用に供される階段に限ります。)の鉄部をいいます。

工事の一例

- ① 構造耐力上主要な部分(耐震改修工事)
- ② 雨水の浸入を防止する部分(屋根防水工事、外壁工事、シーリング工事)
- ③ 給排水管路(給排水管路の工事)
- ④ 給排水設備、電気設備、ガス配管設備(給排水設備の工事、電気工事)
- ⑤ 防錆工事を行った手すり等(手すり等の防錆工事)
- ⑥ 共用部分(共用部分の内部リフォーム)



- 保険付保住宅に保険事故が発生した場合において、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修繕工事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、修繕工事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、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・材料費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
- 臨時費用(登録事業者)が負担する臨時代替駐車場費用、家財等一時移動・保管費用および発注者が手配する保険事故に伴い臨時に要した長期修繕計画の修正に係るコンサルティング費用をいいます。)

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。

- 登録事業者、修繕工事発注者様、保険対象修繕工事にかかる建設工事、設計、工事監理を行うために締結された請負契約もしくは受託契約の当事者(これらの当事者と締結された下請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。)、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※ただし、登録事業者が倒産等の場合には修繕工事発注者様に保険金をお支払します。
- 保険対象修繕工事における建材または内外装の色または模様(塗装作業における塗装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・その他の類似の事由
- 保険対象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もしくはき損また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い不適切な維持管理(定期的に必要なとされる計画修繕を怠った場合は著しい不適切な維持管理がなされたものとみなします。)



- 住宅保証機構もしくは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修繕工事発注者が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵等
- 工事完了確認日以降に行われた保険付保住宅の修繕または改修工事、補修等による（保険事故による補修を含みます。）工事部分の瑕疵
- 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
- 保険対象部分である給排水設備、電気設備またはガス配管設備の瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによって生じた、当該設備以外の設備または保険付保住宅の火災、破裂・爆発による損害
- 保険対象修繕工事に伴い設置、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（登録事業者による施工または組み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修繕工事発注者が意図した効能または性能の不発揮
- 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、保険付保住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害（以下「被害」といいます。）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お支払しません。
- 住宅保証機構は、登録事業者と修繕工事発注者様との間の約定により、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、保険金をお支払しません。
- 上記のほかにも保険金をお支払できない場合がありますので、詳しくは、右の二次元コード、または住宅保証機構（株）ホームページの「[まもりすまい大規模修繕かし保険 契約内容のご案内](#)」をご覧ください。
▶ https://www.mamoris.jp/owner_agreement/



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)

工事請負額	保険金支払限度額	工事請負額	保険金支払限度額	調査費用※1	仮住居・移転費用※1	臨時費用※1
1,000万円以下	1,000万円	9,000万円超 1億円以下	1億円	1住棟あたり補修金額の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200万円のうち小さい方を限度	1住戸あたり50万円	1住棟あたり補修費用から10万円控除した残額の10%または200万のうち小さい方を限度
1,000万円超2,000万円以下	2,000万円	1億円超 1億5,000万円以下	1億5,000万円			
2,000万円超3,000万円以下	3,000万円	1億5,000万円超 2億円以下	2億円			
3,000万円超4,000万円以下	4,000万円	2億円超 2億5,000万円以下	2億5,000万円			
4,000万円超5,000万円以下	5,000万円	2億5,000万円超 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 3億5,000万円以下	3億5,000万円			
6,000万円超7,000万円以下	7,000万円	3億5,000万円超 4億円以下	4億円			
7,000万円超8,000万円以下	8,000万円	4億円超 4億5,000万円以下	4億5,000万円			
8,000万円超9,000万円以下	9,000万円	4億5,000万円超	5億円			

※1 調査費用、仮住居・移転費用および臨時費用については、1住棟あたりの保険支払限度額の内枠とします。

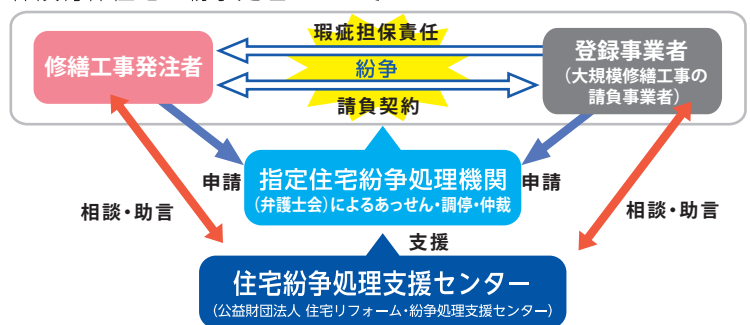
② 免責金額(修繕工事発注者様の自己負担額)

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、修繕工事発注者様に保険金をお支払する場合の支払保険金は、保険の対象となる損害の額から免責金額(10万円)を引いた額となります。

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。

- 修繕工事発注者様と登録事業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意見照会または参加要請のあったときは、これに応じるとともに、紛争処理において成立した調停等の結果を尊重します。

保険付保住宅の紛争処理について



付帯される特約の概要 ※契約の内容により、次の条項が付帯されることがあります。



○ 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・重過失にかかる損害について、被保険者が倒産等の場合に限定して担保する特約事項です。故意・重過失損害についてお支払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。

○ 共用部分の内部リフォーム特約条項

普通保険約款では対象としていない共用部分内部リフォームにより生じた瑕疵による損害について担保する特約条項です。

○ 屋上等防水工事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、屋根（屋上およびルーフバルコニーを含みます。）の瑕疵に起因する場合、保険期間を5年から10年へ延長する特約条項です。

○ バリアフリー・省エネルギー改修工事担保特約条項

廊下、階段等の手すり改修・設置、段差改修、廊下幅拡張等の一定のバリアフリー工事または外壁、屋根、窓等の断熱改修もしくは節水型便器、高断熱浴槽の設置・改修などの一定の省エネルギー改修工事について、工事の瑕疵による損害について担保する特約条項です。



この保険に関するお問合せ窓口

一般的なお問合せ

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、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)

ご意見・苦情など

この保険に関するご意見・苦情当については、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)

紛争処理支援制度について

保険付保住宅において、登録事業者と修繕工事発注者様との間でお困りのことが起こったら、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ができます。お電話の際はお手元に保険付保証明書をご用意ください。(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)

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/>)をご確認ください。



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

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 FAX. 03-3432-0571

<https://www.mamoris.jp>