

大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 概要説明書

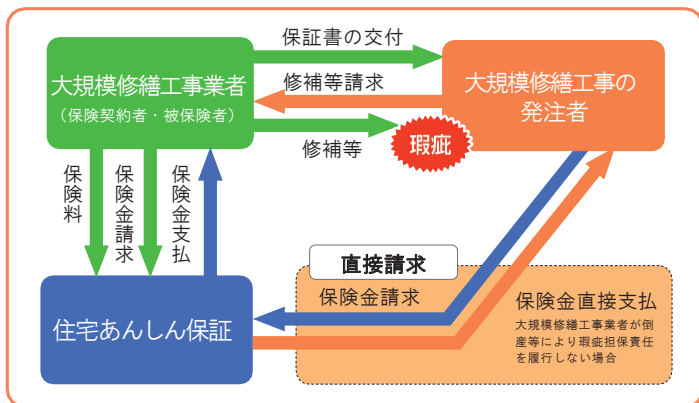
この「あんしん大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 概要説明書」は、あんしん大規模修繕工事瑕疵担保責任保険の内容をご理解いただくために、大規模修繕工事の発注者の皆様に関わる特に重要な事項を説明したものですので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。

なお、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、大規模修繕工事業者、取次店または住宅あんしん保証までお問い合わせください。

1 保険のしくみ

この保険は、大規模修繕工事を請け負い施工した大規模修繕工事業者が、大規模修繕工事を実施した部分の瑕疵により、発注者に対して住宅あんしん保証所定の標準保証書に基づき負担する瑕疵担保責任を確実に履行するために、大規模修繕工事業者が加入する保険です。

万が一、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、発注者に直接保険金が支払われます。(直接請求)



2 保険の対象となる部分

下表の部分のうち、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。

部分	部分の詳細
構造耐力上主要な部分	基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材、床版、屋根版、横架材
雨水の浸入を防止する部分	屋根、外壁またはこれらの開口部に設ける戸、枠、その他の建具、雨水用の排水管のうち住宅の屋根や外壁の内部または屋内にある部分
給排水管路	給水管、給湯管、排水管、汚水管
灯油管路	灯油設備に接続された灯油管、温水管、熱媒管
給排水設備	受水槽、揚水ポンプ、加圧・減圧ポンプ、高架水槽、貯湯式電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプ、楯
灯油設備	灯油タンク、灯油ボイラー、灯油ポンプ、検針盤、給湯用熱交換器
電気設備	受変電設備、配線、開閉器盤、動力盤、分電盤、照明設備、排熱ファン、自動ドア設備、電気自動車等充電設備、テレビ共同受信設備、避雷設備
ガス設備	ガス配管、中継遮断弁

※ 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、新設手すり・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主な場合

保険金をお支払いする主な場合は次のとおりです。

○ 保険対象部分の瑕疵に起因して、保険対象部分に次のいずれかの事由が生じた場合、大規模修繕工事業者が発注者に対して交付した保証書に基づく瑕疵担保責任^(※)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。

※ 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。

保険対象部分	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

○ 上記のいずれかの事由が生じた場合に、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、住宅あんしん保証は大規模修繕工事業者が負担すべきであった損害の範囲において発注者に保険金をお支払いします。

4 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全ての工事が完了した日から起算して5年間^(※)となります。

なお、工事の完了日は、大規模修繕工事の「工事完了確認書」に記載された日付とします。

※ 特約が付帯された場合、保険対象部分ごとに保険期間が上記と異なる場合があります。「10 主な特約と概要」をご参照ください。

5 保険金をお支払いする主な場合

お支払いする主な保険金は次のとおりです。詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

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。

6 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。

- ①大規模修繕工事業者(すべての下請負人を含みます。)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
- ②発注者の故意または重大な過失
- ③洪水、台風等の自然変象
- ④火災、落雷、爆発等の偶然または外来の事由
- ⑤土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事の瑕疵
- ⑥保険対象住宅の虫食い、住宅の性質による結露、瑕疵によらない住宅の自然の消耗等の事由
- ⑦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
- ⑧大規模修繕工事業者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・施工方法または資材等の瑕疵
- ⑨保険期間開始後の増築・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
- ⑩正当な理由のない修補の遅延
- ⑪保険対象住宅に採用された工法に伴い通常生じ得る雨水の浸入、すきま、たわみ等その他の事象
- ⑫設置、更新、修繕等を行った機器・器具または設備自体の不具合
- ⑬灯油管路の瑕疵により、通常有すべき性能または機能を満たさないことにより発生した波及損害
- ⑭給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の瑕疵により、設備の機能が失われたことにより発生した波及損害
- ⑮給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備の製造業者または販売業者が法律上または契約上の責任により負担すべき瑕疵
- ⑯〔太陽光発電設備工事実施部分補償特約〕付帯の場合)発電性能の未達、その他発注者が意図した効能・性能の不発揮
- ⑰地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ⑱大規模修繕事業者と発注者の間に特別の約定がある場合において、その約定によって加重された契約上の責任
- ⑲保険金を支払った場合において、その事故と同一の原因による瑕疵

○上記の他にも保険金をお支払いしない場合がありますので、詳細は住宅あんしん保証までお問い合わせください。

7 故意・重過失の場合における取り扱い

大規模修繕工事業者等の故意または重大な過失により生じた損害の場合で、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(宅地建物取引業者である場合を除きます。)に対して直接保険金をお支払いしません。

8 支払限度額および免責金額

(1) 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。

★大規模修繕工事業者の皆様へ

この保険契約の支払限度額について、該当するチェック欄に「○」をつけて発注者にお渡しください。

チェック欄	支払限度額
<input type="checkbox"/>	1,000万円
<input type="checkbox"/>	2,000万円
<input type="checkbox"/>	3,000万円
<input type="checkbox"/>	4,000万円
<input type="checkbox"/>	5,000万円

チェック欄	支払限度額
<input type="checkbox"/>	6,000万円
<input type="checkbox"/>	7,000万円
<input type="checkbox"/>	8,000万円
<input type="checkbox"/>	9,000万円
<input type="checkbox"/>	1億円

チェック欄	支払限度額
<input type="checkbox"/>	1.5億円
<input type="checkbox"/>	2億円
<input type="checkbox"/>	3億円
<input type="checkbox"/>	4億円
<input type="checkbox"/>	5億円

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	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 ※ この金額が10万円以下の場合は10万円
仮住まい費用保険金	1住戸当たり50万円
駐車場賃借費用保険金	1車当たり5万円

(2) 免責金額

この保険では、1事故あたり10万円の免責金額を設定しています。

※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 お支払いする保険金の計算式（直接請求の場合）

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

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

※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

$$\text{（500万円 - 10万円）} + \text{15万円} + \text{10万円} + \text{8万円} = \text{523万円}$$

(修補費用・損害賠償保険金) (免責金額) (事故調査費用保険金) (仮住まい費用保険金) (駐車場賃借費用保険金)

10 主な特約と概要

この保険契約に付帯する特約とその概要は次のとおりです。

★大規模修繕工事業者の皆様へ

この保険契約に付帯する特約について、該当するチェック欄に「○」をつけて発注者にお渡しください。

チェック欄	付帯する特約	特約の概要	保険期間
	手すり・柵・鉄部補償特約	手すり・柵の新設工事、手すり等への防錆工事に起因してそれらが通常有すべき安全性を満たさない場合に保険金をお支払いする特約	2年間
	太陽光発電設備工事実施分補償特約	保険対象部分の電気設備に太陽光発電設備を含める特約	5年間
	外壁塗膜補償特約	外壁塗装工事に起因して、その塗膜が著しい膨れ、剥がれ、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に保険金をお支払いする特約	5年間
	タイル剥落補償特約（保険期間5年用）	外壁のタイル設置工事に起因して保険対象部分のタイルが剥落した場合に保険金をお支払いする特約	5年間
	タイル剥落補償特約（保険期間10年用）		10年間
	防水工事実施部分保険期間延長特約（標準型）	防水工事実施部分 ^(※) が防水性能を満たさない場合の保険期間を延長する特約	10年間
	給排水管路工事実施部分保険期間延長特約	給排水管路工事実施部分が通常有すべき性能または機能を満たさない場合の保険期間を延長する特約	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	給排水管路、灯油管路、給排水設備、灯油設備、電気設備、ガス設備を補償対象外とする特約	

※ 次のいずれかの部分全体に対して防水に係る大規模修繕工事を実施した場合に限ります。

- ① 勾配屋根 ② 陸屋根の屋上部分(バルコニーを除く) ③ 乾式外壁仕上げの外壁

11 個人情報の取り扱い

- 住宅あんしん保証は、個人情報を次の目的のために利用します。これらの目的のほかに利用することはありません。
 - ① 保険契約の引受の審査および履行(保険金のお支払い)、契約の維持管理
 - ② 本保険契約以外の保険・保証契約・金融制度等の商品・サービスのご案内・ご提供や引受の審査およびこれらの業務の履行、契約の維持管理
- 住宅あんしん保証は、次の場合を除いて、個人情報を第三者に提供することはありません。
 - ① あらかじめご本人が同意されている場合
 - ② 法令に基づく場合
 - ③ 個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、業務委託先(取次店、検査機関を含みます。)、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先(損害保険会社等)等の第三者に提供する場合
 - ④ 住宅あんしん保証のグループ会社等との間で共同利用を行う場合
- 個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、取次店・検査機関等に皆様の個人情報を委託します。その場合、個人情報保護の観点から信頼できる先に委託します。

詳細については、住宅あんしん保証ホームページ(<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 保険付保証明書は大切に保管を

保険契約内容等を記載した「保険付保証明書」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。

【お問い合わせ先】

この保険に関する一般的なお問い合わせ・相談等や、事故が発生した場合には、住宅あんしん保証または取次店にご連絡ください。

株式会社住宅あんしん保証

〔一般的なお問い合わせ・ご相談〕

電話番号：03-3562-8122（受付時間：平日 9：00～17：30）

〔お客様相談室〕

電話番号：03-6824-9095（受付時間：平日 9：00～17：30）

〔事故の受付窓口〕

平日 電話番号：03-3562-8121（受付時間：平日 9：00～17：30）

休日 電話番号：0120-988-572（受付時間：土日・祝 9：30～17：30）

あんしん

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	保険期間中に事故が発生した場合で、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主な場合と、保険金をお支払しない主な場合をご確認いただきましたか	2 3 5 6 7	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、大規模修繕工事の完了日を確認するにあたって、工事完了確認書にご署名または記名押印のうえ、ご提出いただく必要があることをご確認いただきましたか	4	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	8 9	はい <input type="checkbox"/>

大規模修繕工事の発注者確認欄

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。

住棟名称

ご署名または記名押印
大規模修繕工事
の発注者名

印

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大規模修繕工事の発注者にご確認いただきました。

大規模修繕
工事業者名

ご署名または記名押印
担当者

印

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上、このページの写しを保険契約申込書または保険証券発行申請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。