

事業者様用

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 申込の手引き

平成26年4月  
住宅保証機構株式会社

# まもりすまい大規模修繕かし保険申込の手引き

## － 目 次 －

I	事業者登録の手続きについて	2
II	保険契約申込手続きについて	7

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。  
ごさいます。

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

なお、ご不明な点は住宅保証機構または保険申込窓口にお問合せください。

※ 事業者登録申請書、保険契約申込書等は、住宅保証機構ホームページ  
(<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) からダウンロードできます。

# 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、保険契約者(保険申込者)となる事業者様が、住宅保証機構(以下、「当社」)に登録されている必要があります。

事業者登録の申請をするためには、以下の手順に従って手続きを進めてください。

### (1) 申込者

まもりすまい大規模修繕かし保険を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

事業者登録日から1年が登録有効期間となります。継続して当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。

		事業者登録料(消費税込み)
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	16,200円
	まもりすまい保険 届出事業者様等の場合 ※	10,800円
更新登録(翌年以降年一回)		10,800円

※ 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、「まもりすまい大規模修繕かし保険」の登録事業者申請と同時に「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等を行う事業者様も対象となります。

なお、「まもりすまい保険(新築)」の新規事業者届出を同時に行う場合、事業者届出料として別途9,720円(税込)がかかります。「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」の事業者登録を同時に行う場合、事業者登録料として別途10,800円(税込)がかかります。

### (3) 事業者登録の単位

事業者登録の単位は法人ごと、また、個人事業主の場合は事業者ごとです。

(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様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かか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) 事業者登録の窓口

新規の事業者登録を行う事業者様は、主たる事業所（本社、本店等）の所在地にある統括事務機関<sup>注</sup>に、「まもりすまい大規模修繕かし保険 事業者登録申請書」および添付書類（詳細は「(3) 事業者登録申請に必要な書類」参照）を提出してください。

注) 統括事務機関とは、事業者登録申請、保険契約申込を受付している保険申込窓口です。連絡先については、別紙の「統括事務機関一覧」をご確認ください。

(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、当社または統括事務機関にお尋ねください。

(3) 事業者登録申請に必要な書類

新規事業者登録に必要な提出書類は、次のとおりです。

(◎：全事業者様 ○：該当する場合 ▲：適用を希望する場合)

提出書類	備考
◎ 1) まもりすまい大規模修繕かし保険 事業者登録申請書 <sup>※1)</sup>	
○ 2) 建設業許可証（写）	すでに『まもりすまい保険（新築） 届出事業者』または『まもりすまいリフォーム保険 登録事業者』の場合

○ 3) 預金口座振替依頼書 <sup>注1)</sup>	は提出不要です。 <sup>注2)</sup> 『まもりすまい保険（新築） 届出事業者』、『まもりすまいリフォーム保険 登録事業者』または『まもりすまい保険既存住宅保険 登録事業者』の場合は提出不要です。 ただし、『まもりすまい保険（新築）』、『リフォーム保険』または『既存住宅保険』と「大規模修繕かし保険」とで口座を区別する場合は、大規模修繕かし保険用として提出してください。
▲ 4) 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 <sup>注3)</sup> ◎②登記簿（写） ▲③預金口座振替依頼書 <sup>注1)</sup> （支店等の届出を希望する支店等の口座から保険料等の引き落としを希望する場合）	

注1) ホームページ (<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

注2) 「まもりすまい保険」または「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です。

注3) 最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

注4) まもりすまい保険の事業者届出に必要な提出書類は、「まもりすまい保険 保険申込の手引き（届出事業者用）」を参照してください。「まもりすまい保険 保険申込の手引き」はホームページ (<http://www.mamoris.jp/kasitanpo/download/pdf/mamoris-tebiki.pdf>) よりダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に資料をご請求ください。

### 3 事業者登録

#### (1) 登録審査結果の通知

登録審査を完了後、事業者様に次の書類を送付いたします。

審査結果	送付書類
登録要件に適合の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まもりすまい大規模修繕かし保険 事業者登録要件適合通知書兼 事業者登録料 請求書</li> <li>・振込用紙</li> </ul>
登録要件に不適合の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まもりすまい大規模修繕かし保険 事業者登録要件不適合通知</li> </ul>

#### (2) 事業者登録料の振込み

登録要件に適合の場合、大規模修繕事業者登録要件適合通知書が届いてから2週間以内に請求書の記載金額を振り込んでください。

事業者登録料の入金が確認できない場合、その入金が確認できるまでの間、当該事業者様からの保険申込は原則としてお引受けできません。

#### (3) 事業者登録証の発行

(2)の事業者登録料の入金を確認した後、統括事務機関より、「事業者登録証」が発行され、事業者登録手続きは完了します。

#### 4 大規模修繕登録事業者名簿のホームページへの掲載

事業者登録を行った大規模工事事業者様（以下「登録事業者様」といいます。）については、名称、代表者名、住所等の基本情報および保険加入実績を当社ホームページに公開します。消費者のみなさまが登録事業者様を選定する際の情報として活用していただくことを目的として行うものです。事業者登録にあたって情報公開について同意していただいた上で行います。

詳細は、重要事項説明書にてご確認ください。

また、当社ホームページに公開されることに同意していただいた項目について、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、当社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。）に登録情報を提供します。協会は必要に応じて当該情報を活用し、公開しますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

公開する情報の例)

商号、代表者名、郵便番号、住所、電話番号、FAX 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、変更の手続きを行ってください。

(1) 変更があった場合、通知いただく事項

- ・ 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
- ・ 建設業法の許可証

(2) 提出書類

主たる事業所（本店等）の所在地のある統括事務機関に提出してください。

(◎：全事業者様 ○：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)	「事業者（支店等）届出/登録事項変更届」
○ 引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書（1枚目） 注
○ 建設業許可について変更する場合 ・ 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）

注) ホームページ (<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

## 6 大規模修繕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

「事業者届出登録取止申請書」を統括事務機関よりお送りしますので、取止理由等を記入の上、主たる事業所（本店等）の所在地のある統括事務機関に提出してください。

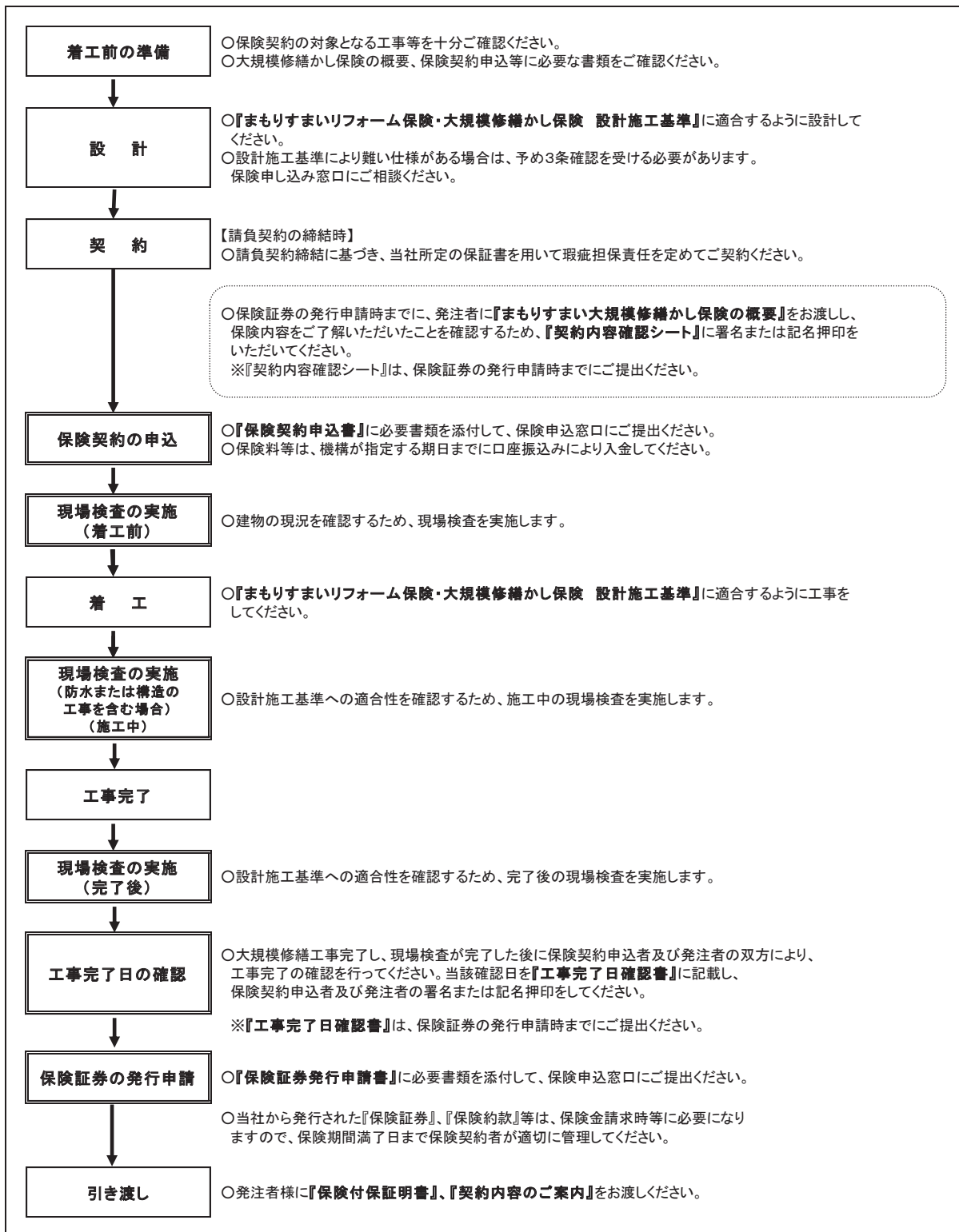
### (2) 事業者登録が抹消となる場合

当社が定める欠格事由に該当した場合（1（4）②参照）は、事業者登録が抹消となります。詳細は、重要事項説明書にてご確認ください。

## II 保険契約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)





## (1) 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」に適合するように設計してください。

設計施工基準により難しい仕様がある場合、登録事業者様は、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<sup>注</sup>を用いる必要があります。不明な点がございましたら、保険申込窓口にご相談ください。

注) 届出事業者様専用ページ (<http://www.mamoris.jp/member/intro.html>) 「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、契約内容を明示するようにしてください。

### 3) 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場合には、当社所定の保証書を発注者様に対して発行してください。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、本保証書の範囲を超えた内容の保証書を発行していただくことは差し支えありませんが、保険金支払対象と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ともに、「契約内容確認シート」<sup>注</sup>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確認いただいでください。

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全ての発注者）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事務機関等に提出してください。

注) 「契約内容確認シート」は、発注者様が重要事項説明の内容をご確認いただいたことを当社に知らせていただく書類です。

### 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、保険料等の見積書をご希望の場合は、保険申込窓口にご相談ください。

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契約申込は、大規模修繕工事の請負契約ごとに必要です。

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通りです。

<提出書類>

(◎：全事業者様 ○：該当する場合)

提出書類	備 考
◎ ① 保険契約申込書 <sup>注1)</sup> (共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険)	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) <sup>注1)</sup> 」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ご提出ください。
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	保険対象工事に構造耐力上主要な部分に係る工事を含む場合は、次の書面の提出を含みます。 ・構造図 ・耐震改修計画の仕様書等(耐震改修工事の詳細がわかるもの) ・新耐震基準に適合することを証する書面
◎ ③ 保険対象工事に係る工事請負契約書	
◎ ④ 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。
◎ ⑤ 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。
○ ⑥ 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。保険申込窓口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 (<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

注2) 保険契約申し込みの際に提出できない場合は、保険証券発行申し込みの時までに、必ずご提出ください。

## 2) 申込書類の提出

保険契約申込に必要な書類一式を保険申込窓口へ提出してください。保険申込窓口は、別紙の「統括事務機関一覧」をご覧ください。

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要件です。現場検査に合格しない場合、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。

## 3) 「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、保険申込窓口から次の書類を送付いたしますので、申込内容をご確認ください。

申込後に内容が変更になった場合は、「保険契約申込事項変更届」に正しい内容を記入し、保険申込窓口へ提出してください。

### <送付書類>

保険契約申込受理証 注1)
振込用紙
保険料等ご請求書
保険証券発行申請書 注2)
工事完了確認書 注3)

注1) 受理証には現場検査予定日を記載しております。保険契約申込書記載いただいた予定日を記載しておりますが、保険料等の入金確認後でなければ、現場検査を行うことはできません。また、工事の進捗状況により、予定し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保険申込窓口へ連絡をとり、調整を行ってください。

注2) 保険証券発行申請時にご提出いただく書類です。

注3) 保険証券発行申請時にご提出いただく書類です。

大規模修繕工事完了し、現場検査が完了した後に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い、当該確認日を「工事完了日確認書」に記載し、保険契約申込者および発注者様の署名または記名押印してください。

## 4) 保険料等の振込み

保険申込の受理証記載の金額と振り込み金額を確認の上、振込用紙が届いてから2週間以内に当社指定の振込用紙の記載金額を振込んでください。

保険料等の入金がなされると現場検査の実施、保険証券の発行ができませんので、申し込みから現場検査予定日までの期間が短い契約の場合、速やかに保険料等の振込み手続きをしてください。

## 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工事の着工前、施工中または完了後の状況を、現場検査員が現地で確認するものです。

現場検査時には、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」<sup>注3)</sup>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」<sup>注3)</sup>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 <sup>注5)</sup>		完了後 <sup>注4)</sup> <sup>注5)</sup>	
			防水に係る検査 <sup>注1)</sup>	構造に係る検査 <sup>注2)</sup>	構造および防水に係る検査 <sup>注3)</sup>	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・設備特約を付帯する場合」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

工事完了予定日が近づいてきたら （概ね7日前までに）現場検査員と連絡を取り合い、現場検査

日時について調整・確認をしてください。

また、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事務機関等に連絡をとり、調整を行ってください。

(3) 現場検査時に必要な書類等

「施工報告書」<sup>注)</sup> (<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) または工事管理書類を準備し、現場検査時（毎回）に現場検査員に対して提示してください。

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された現場検査立会者が立会ってください。

■現場検査協力のお願ひ■

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いた上、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。

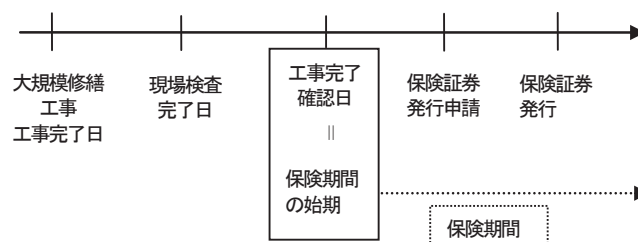
(5) 大規模修繕工事完了の確認

住宅の大規模修繕工事が完了し、現場検査完了後、登録事業者様・発注者様間で大規模修繕工事の完了を確認してください。

工事完了確認日<sup>注)</sup>とは、登録事業者様・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（書類確認を含む）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〉



注) 工事完了確認日は、基本的に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。

### 3 保険証券発行

大規模修繕工事が完了し、登録事業者様・発注者様間で工事の完了を確認しましたら、「保険証券発行申請」を行ってください。「保険証券発行申請」を行わないと保険契約締結が完了しませんので十分にご注意ください。

#### (1) 保険証券発行に必要な書類

(◎：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1)	
○ ②保険契約申込事項変更届 注2)	・当初の保険契約内容に変更事項がある場合は提出をお願いします。
◎ ③工事完了確認書(写) 注1)	・当社指定の書面を利用してください。 ・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1)	・当社指定の書面を利用してください。 ・保険対象工事に係る請負契約に基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1)	

注1) ホームページ (<http://www.mamoris.jp/daikibo/download/>) からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

注2) 最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

#### (2) 申請書類の提出

保険契約申込受理証に記載の保険申込窓口へ保険証券発行申請をおこなってください。

また、保険証券発行申請後に当社より発行する保険証券は、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保険申込窓口にお申し出ください。

#### (3) 「保険証券」の発行

**保険証券の発行により、保険期間が確定し、保険証券が発行されることにより保険契約締結となります。**

保険証券発行申請を行うと、当社は「保険証券」、「共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険普通保険約款」および登録事業者様が発注者様にお渡しいただく「保険付保証明書」と「共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 契約内容のご案内」等を発行します。

登録事業者様は、発注者様への引渡しの際、「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」をお渡しください。



#### 4 保険契約の取下げ・解約

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、保険申込窓口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約については、「共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 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。