

## 「引渡後リフォーム担保特約条項」「複数被保険者による保険契約に関する特約条項」が付帯される場合の取り扱い

### 引渡後リフォーム担保特約条項のしくみ

引渡後リフォーム担保特約条項は、まもりすまい既存住宅保険のお申込に際し付帯していただくことにより、保険対象住宅の基本構造部分のほか、引渡後に、リフォーム事業者（特約条項被保険者）が保険の対象となるリフォーム工事（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、保険金をお支払する事由が生じた場合、リフォーム事業者が住宅取得者（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について、保険金をお支払することができます。

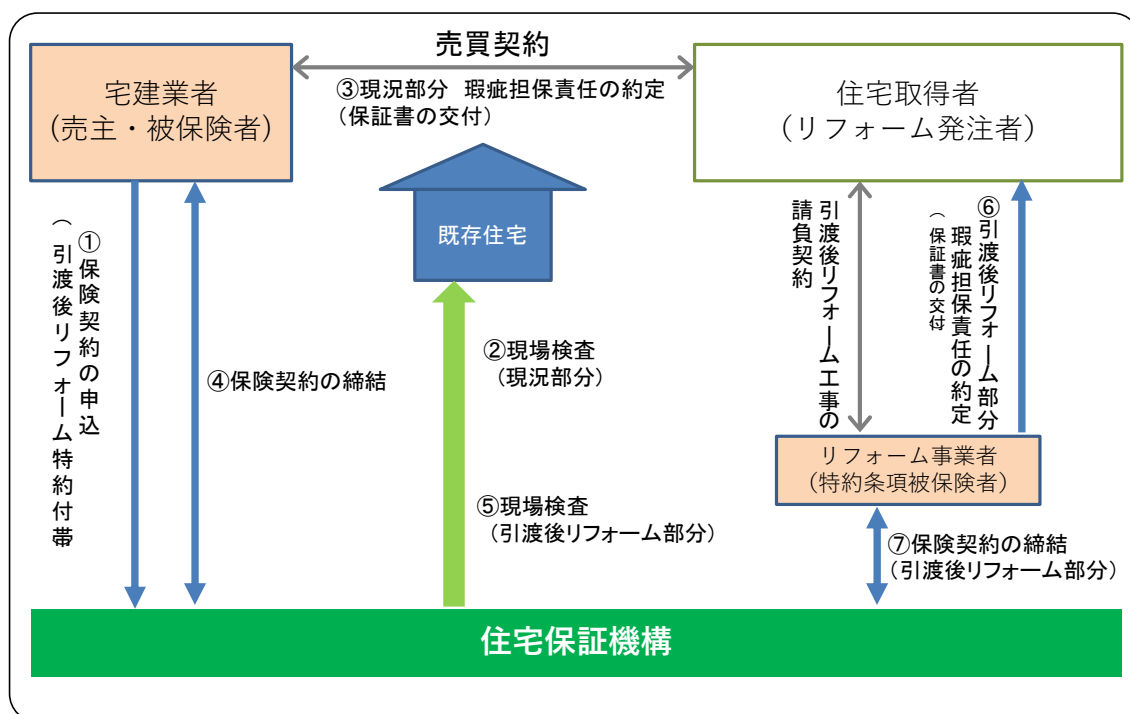


図 引渡後リフォーム特約のしくみ

### 保険金をお支払する場合

リフォーム事業者（特約条項被保険者）が保険の対象となるリフォーム工事（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、保険付保住宅に次の各号に掲げる事由が生じた場合を保険事故として、保険金をお支払いします。

- (1) 保険対象リフォームを行った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こと。
- (2) 保険対象リフォームを行った部分の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こと。
- (3) (1)および(2)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こと。

## 別表

	イ	ロ
コンクリート工事	玄関土間、犬走り又はテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸又は隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根又は階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れ又はたわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁又は天井等のボード又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、すき又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	建具又は建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良又はがたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床又は天井等の左官、吹付け、石張又はタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくい又は石・タイル等の仕上部分若しくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損又は変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損又は排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂又は破損、防水層の破断若しくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床又は天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床又は天井裏等の防露工事を行った部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたり又は結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管又は配線の工事を行った部分	破損又は作動不良が生じること
	コンセント又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、水漏れ又は作動不良が生じること
	蛇口、水栓又はトラップの取付工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
	厨房又は衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水漏れ、排水不良又は作動不良が生じること
排水工事	配管の工事を行った部分	排水不良又は水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏又は床下の換気孔の設置工事を行った部分	脱落、破損又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、リフォーム事業者（連帯する複数の事業者との間で工事請負契約を締結している場合はすべての者）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、引渡後リフォーム特約に基づき、リフォーム事業者が瑕疵担保責任を負担すべきであった損害の範囲において住宅取得者（リフォーム発注者）様に対して保険金をお支払いします。

## 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保証責任(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった保証責任を含みます。)に対しては、保険金をお支払しません。

- ❖ 保険対象リフォームにおける建材また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
- ❖ 工事完了確認日以降に行われた保険対象リフォーム以外の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
- ❖ 保険対象リフォーム以外の保険付保住宅の補修作業上の手ぬかりもしくは技術の拙劣または正当な理由のない補修の遅延
- ❖ 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(被保険者であるリフォーム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住宅取得者(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

## 保険のてん補内容と保険期間(保険のご契約期間)

引渡後リフォーム担保特約条項を付帯する場合の保険のてん補内容と保険期間は下記の通りです。

保険の対象となる原因	保険の対象となる事象	保険期間*1
売買契約締結時点における構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の隠れた瑕疵に起因	① 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 ② 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	住宅引渡日を始期として5年間または2年間  *1に該当する場合 工事完了確認日を始期として5年間または2年間
構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の工事を行った部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から5年または2年を経過する日を終期とする期間  *1に該当する場合 工事完了確認日を始期として5年間または2年間
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工事を行った部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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 ③ 上記①および②の事象のほか、保証約款別表に掲げる部分が、別表に掲げる事象を生ずるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	工事完了確認日を始期として1年間 ただし、保険期間を1年とする場合は、工事完了確認日を始期として引渡日から1年を経過する日を終期とする期間  *1に該当する場合 工事完了確認日を始期として1年間

\*1 現況にかかる現場検査の結果、現場検査基準に適合しない項目がある場合にあつて、その是正が保険対象リフォームと同時期に行われ、保険対象リフォームの施工状況を確認する現場検査と同時に現況を確認する現場検査を実施の上、その適合が確認される場合の保険期間は、上表中「\*1に該当する場合」に記載された期間とします。

## 保険金支払限度額

	《一戸建住宅》	《共同住宅等》
1 住宅あたり限度額※ <sup>1</sup>	・500 万円または 1,000 万円 ※保険期間 5 年の場合の保険金支払限度額は、1,000 万円のみです。	
調査費用※ <sup>2</sup>	1 住宅あたり 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 万円の小さい方を限度	1 住宅あたり 10 万円 ※ただし、調査費用の実額を限度
仮住居・移転費用※ <sup>2</sup>	1 住宅あたり 50 万円	1 住宅あたり 50 万円

※<sup>1</sup> 本保険契約の保険金支払限度額の内枠とします。

※<sup>2</sup> 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。

※<sup>3</sup> 上記の他、同一事業年度内に支払われる保険金の合計額にかかる限度額等が設定されています。

## 複数被保険者による保険契約に関する特約条項が付帯される場合

- この保険では、保険対象リフォームの工事請負契約に際し、複数の事業者が被保険者となる場合、「複数被保険者による保険契約に関する特約条項」を付帯します。
- 「複数被保険者による保険契約に関する特約条項」は、宅建業者である登録事業者が負う責任、複数のリフォーム事業者が連帯または単独別個に保険対象リフォームの工事請負契約を締結するときに負う責任のほか、保険金支払限度額の適用、契約の解除の特則、倒産等の取扱いの特則等について規定しています。