

「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

引渡後リフォーム特約(特約条項名:引渡後リフォーム担保特約条項)のしくみ

引渡後リフォーム特約は、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、保険金をお支払い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、保険金をお支払いすることができます。

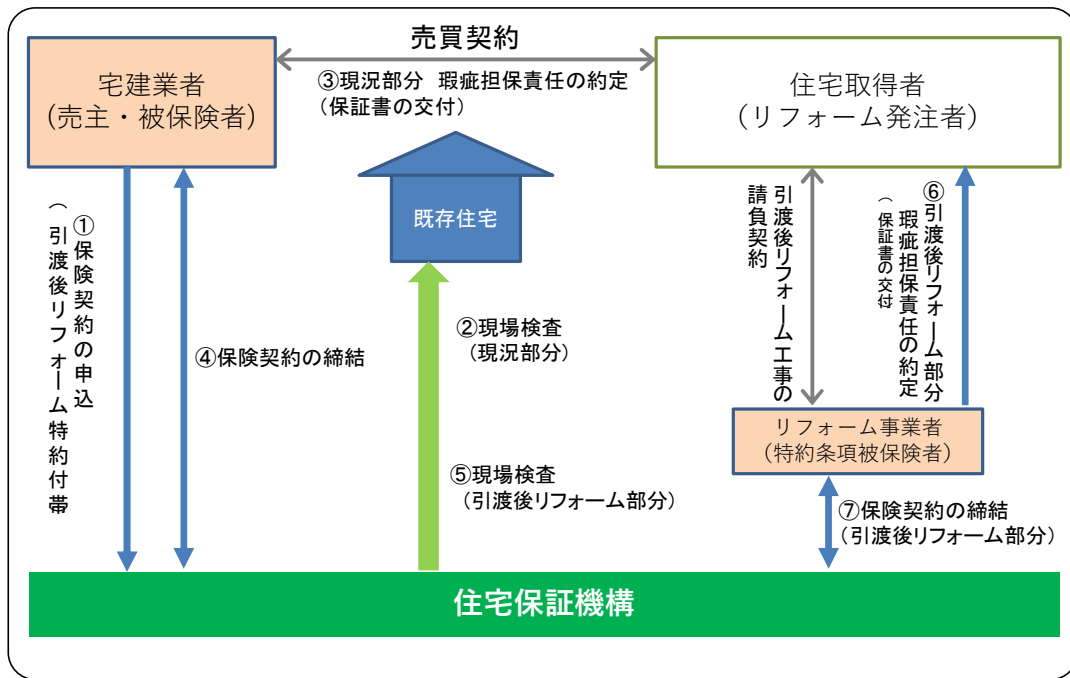


図 引渡後リフォーム特約のしくみ

○保険対象住宅が住宅取得者(リフォーム発注者)様に引渡された後、6ヶ月以内に保険対象リフォームを実施のうえ、現場検査に合格する必要があります。(工事完了確認日が保険付保住宅の売買契約に基づく引渡日から起算して6ヶ月以内である必要があります。)

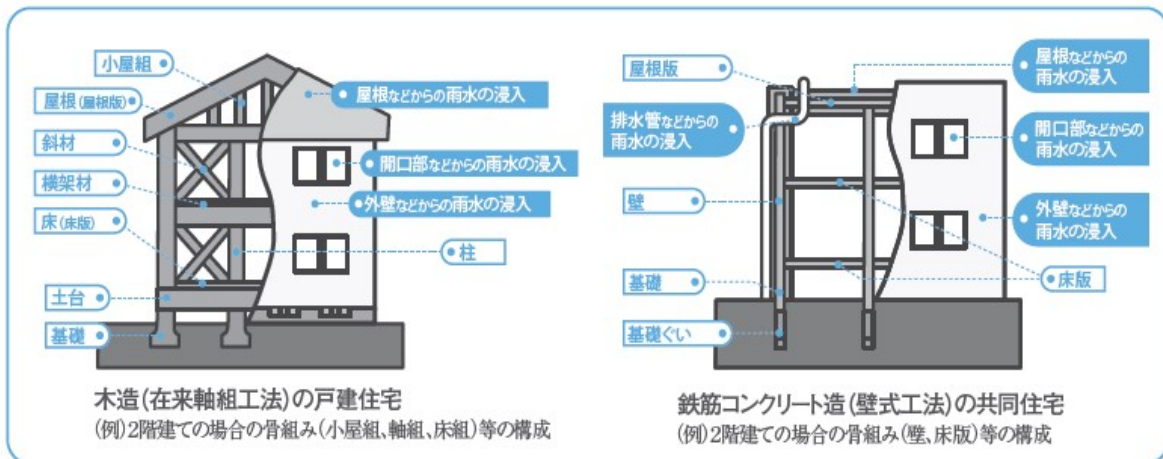
保険金のお支払い

① 保険金をお支払する主な場合

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。）に保険金をお支払します。

- 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)

	イ	ロ
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
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白垂化、はがれ又は亀裂が生じること
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

- 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る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します。

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いいたしません。

- ❖ 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(特約条項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)

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

* 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って、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

保険金支払限度額※1	調査費用※2	仮住居・移転費用※2
500 万円 または 1,000 万円	【戸建住宅】 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 万円のうち小さい方を限度 【共同住宅等】 1 住宅あたり 10 万円 ※ ただし、調査費用の実額を限度。	1 住宅あたり 50 万円

※1 本保険契約の保険金支払限度額の内枠とします。

※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。

※3 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。

リフォーム事業者が複数となる場合(複数の事業者が被保険者となる場合)の取り扱い

引渡後リフォーム特約の対象とする保険対象リフォームの工事請負契約に際し、複数のリフォーム事業者が住宅取得者(リフォーム発注者)様と工事請負契約を締結する場合、「複数被保険者による保険契約に関する特約条項」を付帯いたします。この特約ではリフォーム事業者の責任について規定しています。