

## よくある質問 Q&A

### Q 検査員はどんな人？

第三者の一級建築士が検査を実施します。



### Q 検査の内容は？

申込内容と工事内容を図面やヒヤリング、工事記録、現地の状況などを元に検査を実施します。



### Q 保険の対象はどこ？

保険対象部分は、屋上(ルーフバルコニーを含む)防水層、サッシ廻りや目地のシーリング、下地補修箇所、給排水管路等の工事を行った部分です。



### Q 支払われないときはどんな時？

工事会社や発注者による故意や重大な過失、地震や台風などの外因、通常の経年劣化などによる損害についてはお支払いできません。詳しくは「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 契約内容のご案内」をご確認ください。



### Q 瑕疵保険申込をするために発注者は何をしたらいい？

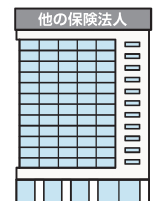
瑕疵保険の保険契約者は工事会社です。そのため、発注者側から工事発注にあたり工事会社に瑕疵保険加入をご依頼することをお勧めします。

(例)見積り要綱の条件に記載、請負契約書に記載、仕様書へ記載ください。




### Q 住宅あんしん保証が倒産した場合は瑕疵保険契約はどうなるの？

住宅あんしん保証の経営が破綻する等により保険法人の指定を取り消された場合は、住宅あんしん保証が保有する保険契約はその全部を国土交通大臣が指定する保険法人に引き継ぎます。



お問い合わせは

 国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関  
**株式会社住宅あんしん保証**

■本社  
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テアコビル 6階  
不動産事業部

TEL.03-6824-9440 (平日9:00~17:30)

☎お客様相談室 TEL.03-6824-9095

🌐ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

●記載内容 / 2024年6月14日現在 ●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

A427F-2406-01-01



発注者様向け

# あんしん 大規模修繕工事 か 瑕疵保険

共同住宅の共用部分の修繕工事について、  
工事を請け負う工事会社が発注者に対して負う  
瑕疵担保責任(契約不適合責任)を確実に  
履行するための保険です。



株式会社住宅あんしん保証は、  
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)第17条第1項の  
規定に基づき、2008年5月12日に国土交通大臣より指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険  
法人です。

# 大規模修繕工事 が 瑕疵保険4つのポイント

## 1 一定の基準をクリアしている工事なのであしん

加入にあたり第三者の一級建築士が検査し、発見した不具合は補修して引き渡されます。

## 2 大規模修繕工事後の 瑕疵によるトラブルが発覚した場合に補償される

瑕疵保険の検査を実施の上で引き渡しを受けても、工事後に漏水等の不具合が発生する場合があります。瑕疵保険に加入しておくことで補修費等の工面の心配は不要です。

修理に必要な費用の一例

1,000万円

屋上の防水層の施工不備が原因で、引き渡し後に雨漏りが発生!! 瑕疵保険に加入をしていたので補修費等がカバーされた。

## 3 工事が倒産の場合でもあしん

保険期間開始後に工事が倒産した場合は、発注者が保険金を直接請求できます。

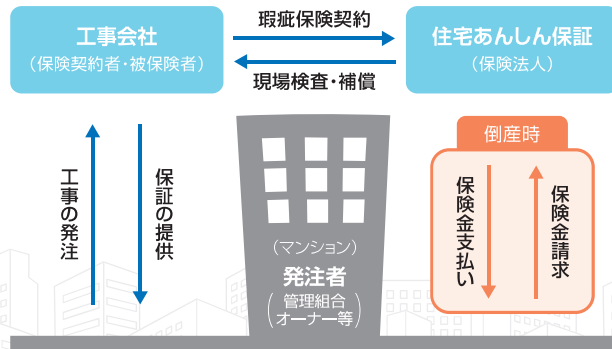
## 4 住宅紛争処理を利用することができる

発注者と工事会社との間の請負契約を巡るトラブルが起きた場合、双方またはどちらか一方からの申請により、紛争のあっせん、調停または仲裁を指定住宅紛争処理機関(弁護士会)に申立てる制度を低額で利用することができます。



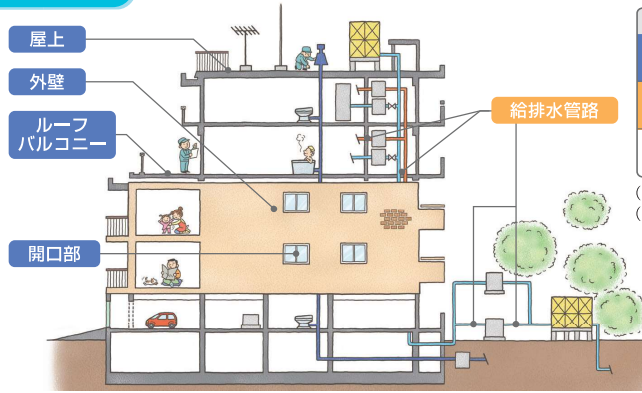
### 瑕疵保険の仕組み

- 加入するには、住宅あんしん保証が行う検査(一級建築士実施)に合格する必要があります
- 工事後に瑕疵を起因とする不具合が発生した場合保険金をお支払いします
- 工事が倒産している場合は発注者による保険金請求ができます
- 住宅あんしん保証が破綻した時は、国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がれます
- 住宅紛争処理制度が利用できます



詳細は「あんしん大規模修繕工事瑕疵保険 契約内容のご案内」をご確認ください。

### 基本補償



工事を行った次の部分については原則保険対象となります。

基本補償	保険対象部分	保険期間
防水に関する部分 <sup>(※1)</sup>	屋根、外壁、外部建具、雨水配管の一部など	5年間
管路・設備の部分	給排水管路、給排水設備、電気設備など	
構造に関する部分 <sup>(※2)</sup>	基礎、柱・梁、床板、壁など	

(※1) 雨水の浸入を防止する部分

(※2) 構造耐力上主要な部分

### 特約

特約	補償の対象	保険期間
防水延長特約 <sup>(※3)</sup>	屋根部分(ルーフバルコニーを含む)全体に対して実施した防水工事の不具合が対象	10年間
タイル剥落補償特約	外壁、手すり壁の仕上げタイルの剥落が対象	5年間 10年間
外壁塗膜補償特約	外壁に塗装した「塗膜」の著しい膨れ、剥れまたは割れが対象	5年間 10年間
管路延長特約 <sup>(※4)</sup>	給水管、給湯管、排水管または汚水管の更新・更生工事の不具合が対象	10年間

(※3) 防水工事実施部分

保険期間延長特約

(※4) 給排水管路工事実施部分保険期間延長特約

※工法等の付帯条件は必ず確認してください。

### 保険の内容

#### 支払限度額

1,000万円～1億円(1,000万円ごと) / 1.5億円、2億円～5億円(1億円ごと)  
※請負金額により異なります。

#### 保険金算出方法

次の式により算出します。  
(修補費用・損害賠償保険金+争訟費用保険金-免責金額) × 縮小てん補割合+その他保険金



### 保険金のお支払いについて

以下の条件を満たす工事の瑕疵が対象です。工事ごとの支払う要件は、約款集をご確認ください。

- ① 被保険者(工事業者)が請け負った請負工事であること
- ② 事故原因部分が工事実施部分(保険対象部分)であること
- ③ 事故原因が請負工事に直接の原因があること

### 手続きの流れ

手続きの流れは次のとおりです

