



リフォーム工事瑕疵担保責任保険

JIOリフォームかし保険



JIOリフォームかし保険の3つのメリット

- ① 保険引受けにあたって現場検査を実施します。
定められた設計・施工基準等に基づき、現場検査を実施し、事故の防止を図ります。
- ② 修補費用等を保険でサポートします。
保険対象事故発生の場合、修補費用等を一定条件で補償します。(小額免責と縮小てん補割合の設定があります。)
- ③ 万が一の事業者様倒産等の場合でも、発注者様から直接、保険金の請求ができます。

**この保険は、JIOに登録されたリフォーム事業者様が
被保険者となり、お申込みいただく保険です。**

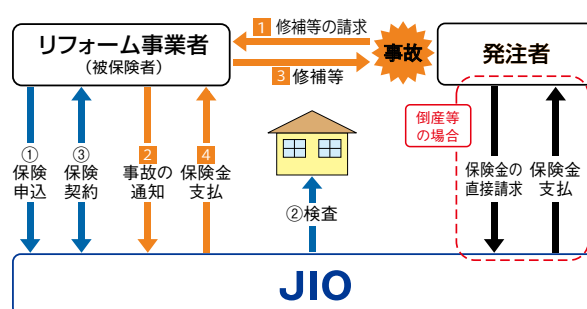
※このパンフレットは保険の内容すべてを記載したものではありません。保険内容の詳細については「重要事項説明書」をご確認ください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構

保険金をお支払いする場合

- 下表（〔表〕保険対象となる事故）に記載のような事故が発生した場合は、JIO はリフォーム事業者が瑕疵担保責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金としてリフォーム事業者にお支払いします。
 - 保険対象工事部分に事故が発生し、リフォーム事業者の倒産や廃業等により相当の期間を経過しても修補等の瑕疵担保責任が履行されない場合（以下「倒産等の場合」といいます。）は、発注者からJIO へ直接保険金を請求できます。
- ※ 発注者と住宅所有者が異なる場合には、住宅所有者から発注者に対して修補等の請求のあったもの限り、発注者の損害とみなします。



保険の対象となるリフォーム工事

- ・ 住宅の種類・規模によりお引受けできる工事の範囲が異なります。（併用住宅は共同住宅と同じ扱いとします。※右表参照）
 - ・ 工事に伴い設置、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は対象外となります。（設備と配管や配線の接続部分は保険対象工事部分に含まれます。）
- ※保険対象となるリフォーム工事に「構造耐力上主要な部分の工事」を含む場合は、保険申込時に工事の内容等に応じて書類のご提出が必要です。詳細は申込み書類をご確認ください。
- ※新築工事、解体工事、撤去作業および清掃作業は含まれません。

住宅の種類・規模			保険の対象となる工事の範囲	
種類	総階数	延べ面積	専有部分 ^{2*3}	共用部分 ³
戸建住宅 (併用住宅 ¹ を除く)	制限なし	制限なし	○	—
共同住宅 (併用住宅 ¹ を含む)	3以下	500㎡未満	○	○
		500㎡以上	○	× [大規模修繕か 保険]でのお引き 受けとなります。
	4以上	500㎡未満	○	
		500㎡以上	○	

増築工事特約について

住宅の基礎外周部の外側に基礎を新設する工事は「増築工事特約」の対象となり、保険期間と保険対象工事部分、支払限度額がリフォーム工事部分と異なります。詳細はP.6をご参照ください。

- *1 [併用住宅¹]とは一つの住宅に店舗や事務所等の居住以外に使用する部分を含む住宅をいいます。
- *2 [専有部分]の工事には発注者が「専有部分」の工事と同時に発注した「共用部分（一住戸に付帯した窓、ドア、ベランダ改装等）」を含みます。
- *3 区分所有ではない共同住宅では、区分所有の共同住宅であったとした場合の「専有部分」と「共用部分」に相当する部分を「みなし専有部分」と「みなし共用部分」として区分所有の共同住宅と同様に扱います。

保険期間と保険対象となる事故

〔表〕

事故となる事由	保険期間
① 保険対象工事部分のうち構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさないこと（P2 参照）	5年間 ただし、事故となる事由の③に起因した損害については1年間
② 保険対象工事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（P2 参照）	
③ 上記①、②の事由のほか、保険対象工事部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと（P2 参照）	1年間

保険の始期は、工事完了日とします。

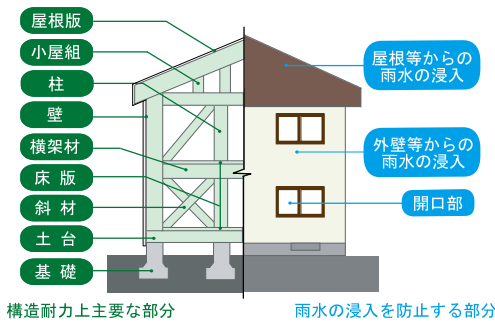
※増築工事特約は上表とは異なります。P.6をご参照ください。

用語	説明
瑕疵	住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第2条第5項に規定する「瑕疵」*をいいます。 *種類または品質に関して契約の内容に適合しない状態をいいます。
リフォーム工事	リフォーム事業者と発注者が締結した請負契約に基づき実施する、住宅の部分または住宅と一体となった設備に係る工事（新築工事、増築工事、解体工事、撤去作業および清掃作業は含まれません。）をいいます。
増築工事	住宅の基礎外周部の外側に基礎を新設する工事をいいます。
保険対象工事部分	保険の対象となる工事を実施したすべての部分をいいます。
リフォーム工事関係者	リフォーム工事に係る設計や工事監理を行う者あって、リフォーム事業者以外の者をいいます。
工事完了日	保険対象工事が完了した日で、JIO 所定の工事完了確認書に記載される工事完了確認日をいいます。

保険対象工事のうち①構造耐力上主要な部分と②雨水の浸入を防止する部分

※住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項および第2項に規定する部分

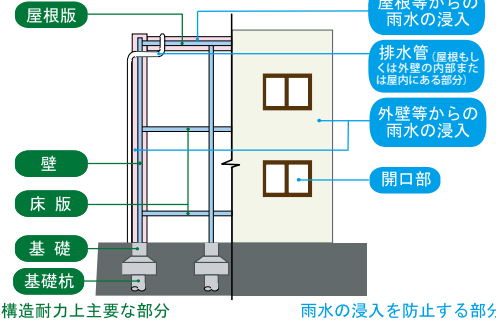
木造(在来軸組工法)住宅の例



構造耐力上主要な部分

雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造(壁式工法)住宅の例



構造耐力上主要な部分

雨水の浸入を防止する部分



① 構造耐力上主要な部分

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいいます。)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいいます。)、で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの



② 雨水の浸入を防止する部分

- 住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、枠その他の建具
- 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、その住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分

③ (①②以外の部分が、社会通念上必要とされる性能を満たさないこと)

保険対象工事のうち③ 保険期間が1年間となる部分と事故の事象例

下表の左欄の部分等を実施したリフォーム工事に右欄のような事象が生じた場合が事故の対象になります。

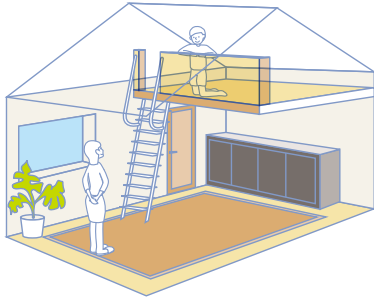
保険対象工事部分	事象例	
コンクリート工事	玄関土間、犬走り またはテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸または隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れ または たわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁もしくは天井等のボードまたは表装工事部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すき または しみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事部分	建具または建具枠に、著しい変形、亀裂、破損、開閉不良または がかつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床もしくは天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくい または石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事部分	著しい白化、白亜化、はがれ また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すれ、浮き、変形、破損また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部分	タイル目地の亀裂または破損、防水層の破断も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、床または天井裏等の断熱工事部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床または天井裏等の防露工事部分	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 または結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管、配線の工事部分 コンセント、スイッチの取付工事部分	破損または作動不良が生じること 作動不良が生じること
給水、給湯または温水暖房工事	配管の工事部分 蛇口、水栓またはトラップの取付工事部分 厨房または衛生器具の取付工事部分	破損、水漏れ または作動不良が生じること 破損、水漏れ または作動不良が生じること 破損、水漏れ、排水不良 または作動不良が生じること
排水工事	配管の工事部分	排水不良また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部分	破損、水漏れ または作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事部分 ガス栓の取付工事部分	破損、ガス漏れ または作動不良が生じること 破損、ガス漏れ または作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事部分	脱落、破損または作動不良が生じること

リフォーム工事例と保険期間（イメージ）

※基礎の新設を伴う増築工事部分については、P6「増築工事特約」をご参照ください。

保険期間5年間となるもの

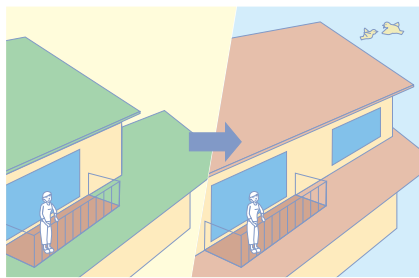
※下図のうち、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分以外の工事部分の保険期間は1年間です。



屋根裏をロフト空間へ（床版等の新設）

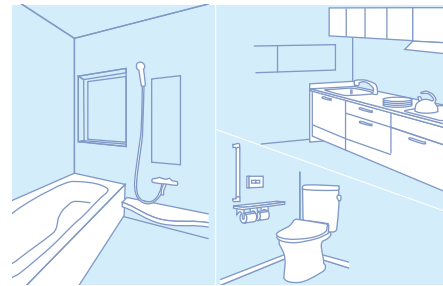


開口部を拡大（柱の移動や梁の補強）

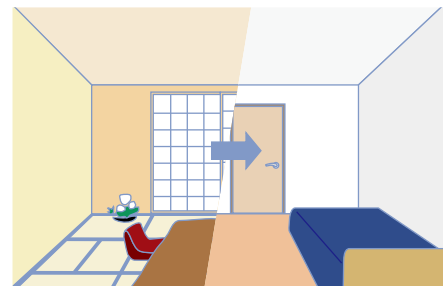


2階に1部屋を増床（柱・梁・屋根・壁等の新設）

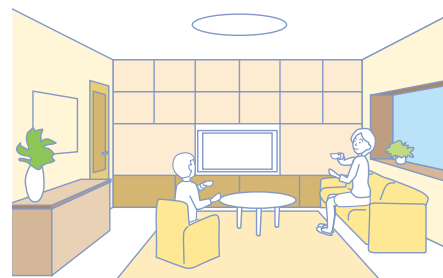
保険期間1年間となるもの



水廻り丸ごとリフォーム（内装・設備）



和室から洋室へ

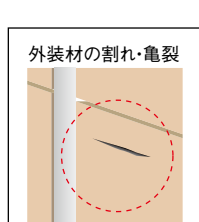


マンション（専有部分）内装のフルリフォーム

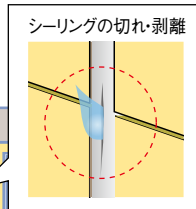
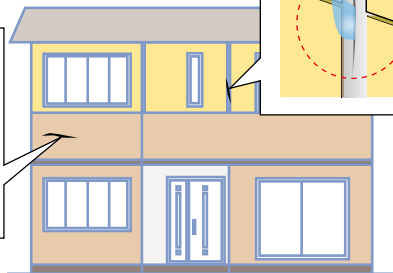
事故の事象により保険期間が異なる例（イメージ）

■一般的な木造住宅での外壁の工事

防水紙の状態も点検・補修しサイディングを張り替えた。



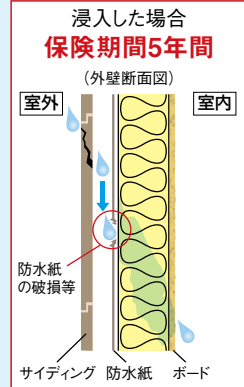
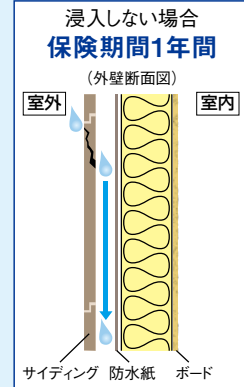
外装材の割れ・亀裂



シーリングの切れ・剥離

※外装仕上げ材の破損等は **保険期間1年間**

室内側に雨水が**浸入した場合**と**浸入しない場合**で保険期間が異なります。



お支払いする保険金の内容

●以下の費用のうち、JIO が事前に必要かつ妥当と認めた額を保険金としてお支払いします。

- ①修補費用*…………… 材料費、労務費等の事故を修補するために直接必要な費用
*修補以外の方法（修補以外による履行の追完、報酬返還、解除、損害賠償）により瑕疵担保責任に基づいて支出すべき費用（仮にその事故を修補した場合にかかる費用を限度とします。）も含まれます。
- ②仮住居費用・転居費用…………… 対象住宅の事故の修補のために、居住者が一時的な移転を余儀なくされたことよ
よって生じる仮住居費用および転居費用
- ③損害調査費用…………… 保険対象工事部分に事故が発生したことにより修補が必要となる場合に、修補が
必要な範囲、修補の方法や金額を確定するための調査に必要な費用
- ④求償権保全費用…………… 保険金の支払対象となる損害が発生し、リフォーム事業者が他人に損害賠償の
請求ができる場合に、その権利を保全する手続きを行うために必要な費用
- ⑤争訟費用…………… 瑕疵担保責任に関する争訟について必要となる訴訟、和解、調停、仲裁または
示談の費用

※発注者の直接請求により保険金をお支払いする場合は、①②③の費用が対象となります。

保険契約ごとの支払限度額

上記「お支払いする保険金の内容」①～⑤の費用を合計して以下のとおりです。

項目	支払限度額
「1 保険契約」あたりの支払限度額 (保険期間を通じてお支払いする限度額※)	100万円、200万円、300万円、600万円、1,000万円のうち、工事請負金額以上の いずれかの金額を申込時にご選択いただけます。 (工事請負金額が600万円を超える場合は、1,000万円となります。)

※「増築工事特約」(P6)の保険金の支払限度額は別枠で設定します。

ただし、次の費用については「1回の事故」あたり下記の記載金額を限度とします。

項目	支払限度額
仮住居費用・転居費用	50万円
損害調査費用	50万円または修補金額の10%のいずれか小さい額 ただし、修補金額が100万円未満で調査費用が10万円以上の場合は10万円

※「故意・重過失特約」によりJIO が発注者に直接保険金をお支払いする場合には、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記下線部の金額を保険期間を通じての支払限度額とします。

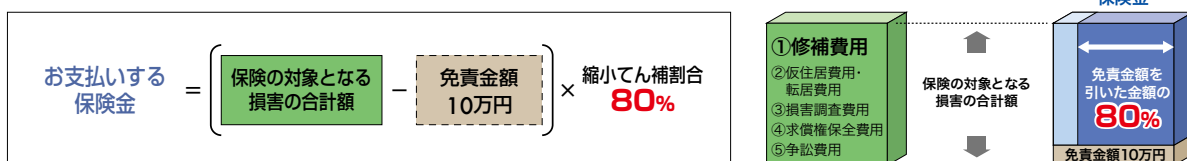
免責金額、縮小てん補割合

この保険契約では、免責金額や縮小てん補割合が次のとおり設定されています。

免責金額（1回の事故につき）	10万円
縮小てん補割合	80% ただしリフォーム事業者の倒産等の場合によりJIO が発注者に直接保険金をお支払いするときは100%

お支払いする保険金の金額は？

●被保険者であるリフォーム事業者にお支払いする場合の計算式（1回の事故につき）



※ただし、被保険者であるリフォーム事業者の倒産等の場合によりJIO が直接発注者にお支払いするときの保険金は、「保険の対象となる損害の合計額」から「免責金額10万円」を差し引いた金額になります。（縮小てん補割合はありません。）

保険金をお支払いできない主な場合（免責事由）

次に掲げる事由により生じた損害に対しては保険金をお支払いいたしません。

- リフォーム事業者*、リフォーム工事関係者、発注者またはこれらの者と雇用契約のある者の故意または重大な過失
*リフォーム事業者については、下請人または再受託者を含みます。
- 保険対象工事に伴い設置、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
- 対象住宅の著しい不適正使用（住宅設計・施工基準を上回る負荷により生じた損害または用途変更を含みます。）または著しく不適切な維持管理（定期的に必要とされる修繕を怠った場合を含みます。）
- 洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨等の自然現象または火災、落雷、爆発、暴動等の偶然または外来の事由または重量車両、鉄道等の通行による振動等
- 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
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または事故によらない対象住宅の劣化
- 保険対象工事部分の瑕疵に起因して生じた傷害、疾病、死亡、後遺障害や対象住宅以外の財物の滅失もしくはき損または対象住宅や財物の使用の阻害
- JIOまたはリフォーム事業者がこの保険の引受けにあたり不相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
- 保険対象工事に関する工事請負契約締結時において実用化されていた技術では予防することが不可能な現象
- 保険対象工事完了後の増築・改築・修補（事故の修補も含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵。修補工事以外の方法による責任の履行に対してJIOが保険金を支払った事故の発生した部分およびその原因となった瑕疵も同様とします。
- 保険対象工事に採用された工法に伴い、通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等の事象
- 保険対象工事における建材または内外装の色、柄または色調の選択（塗装作業における塗料の色の選択を含みます。）の誤り
- 保険金の支払対象となる事故によらずに生じた防音性能または断熱性能の未達その他の発注者が意図した効能または性能の不発揮
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
- 核燃料物質（使用済燃料を含みます。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性
- 石綿もしくはその代替物質またはそれらを含む製品が有する発がん性その他の有害な特性
- リフォーム事業者と発注者の間に、「リフォーム工事標準保証書」（JIO所定書式）によるもの以外の約定がある場合において、その約定によって保証される「リフォーム工事標準保証書」の内容を超える保証責任

注意事項

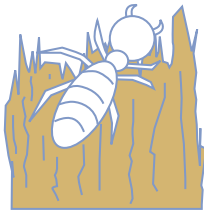
保険契約のお申込みから最終の検査までの間に工事内容が変更となった場合は、リフォーム事業者よりJIOへお申出ください。お申出が無い場合、変更箇所の瑕疵に起因する事故については保険金をお支払いできないことがありますのでご注意ください。

※詳細はJIOまたは保険取次店までご確認ください。

設備自体の不具合



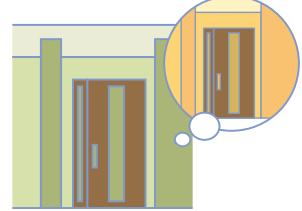
虫食い



台風



色・柄の違い



※詳細はJIOまたは保険取次店までご確認ください。

故意・重過失の場合の取扱い

この保険契約には、「故意・重過失特約」が自動的に付帯されます（発注者が宅建業者の場合は除きます。）。

この特約により、リフォーム事業者等*の故意または重大な過失により生じた事故による損害（以下「故意・重過失損害」といいます。）が生じた場合は、リフォーム事業者が倒産等の場合に限り保険金の支払対象となり、発注者に対して直接保険金をお支払いします。故意・重過失損害に対してお支払いする保険金の支払限度額は保険期間を通じ、故意・重過失損害以外の事故による損害に対してお支払いする保険金と通算して、保険証券に記載されている金額とします。

ただし、故意・重過失損害に対してJIOが支払いを受ける「住宅リフォーム発注者等救済基金」からの再保険金の額が制限される場合は、JIOが支払うべき保険金の額について、その再保険金の額を限度とします。

*「リフォーム事業者等」とは下記の者を言います。

- ① リフォーム事業者
- ② ①の下請人または再受託者
- ③ リフォーム工事関係者
- ④ ①～③と雇用契約のある者

JIO リフォームかし保険にオプションで「増築工事特約」を付帯することができます。
この特約を付帯することで、増築工事の実施部分を保険対象工事部分に加えることができます。
リフォーム工事を実施せず増築工事のみ実施する場合であっても、
「増築工事特約」を付帯して保険契約を締結することができます。

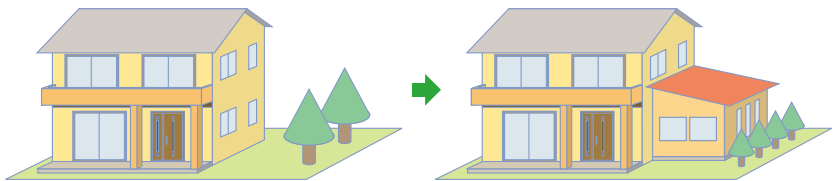
1. 対象となる工事

対象となる増築工事は以下の2つのケースに分類されます。

ケース1

【既存住宅に接続して増築の例】

既存住宅を平面的に拡張し、基礎の新設を伴って床面積を拡大する工事（既存住宅と増築工事部分の外壁が連続するもの）

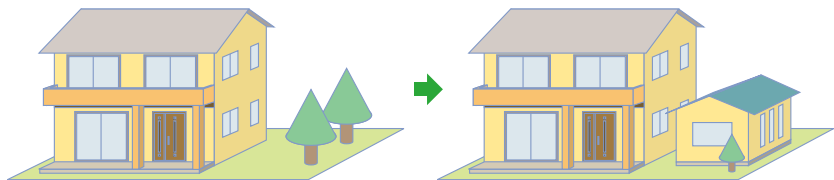


ケース2

【同一敷地内の別棟を増築の例】

既存住宅と同一敷地内で、母屋とは別棟で住宅*を建てる工事

*ただし、新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険契約の対象となるものは除きます。



2. 保険の対象と保険期間（増築工事特約部分）

① 保険の対象

増築工事部分のうち構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分（以下「基本構造部分」といいます・・・P2上段参照）が保険の対象です。また、既存住宅と増築の接続部分も増築工事特約による保険の対象とします。なお、増築工事のうち内装工事等の実施部分（基本構造部分以外の増築工事部分）は、保険の対象となりません。

② 保険期間：工事完了日から10年間

増築工事の保険対象工事部分のうち構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさない場合または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を事故とし、その保険期間は10年間です。

3. 支払限度額・免責金額・縮小てん補割合

この特約における保険金の支払限度額は保険対象となる増築工事部分に対して2,000万円です。（リフォーム工事部分とは別枠で設定します。）免責金額、縮小てん補割合は、P4記載のとおりです。

4. 現場検査について（増築工事特約部分）

増築工事部分の検査は、既存住宅のリフォーム工事部分の検査とは別に、新築かし保険と同様の検査を実施します。

例えば、増築工事部分が階数3以下の場合の検査は以下の2回です。

① 基礎配筋検査

② 躯体検査

（新築かし保険で実施している「基礎配筋検査の自主検査」と「追加外装下地検査」は対応いたしません。）

事故発生時の手続き

●発注者より事故発生の連絡を受けた場合は、以下の流れに沿って手続きを進めてください。

事故
発生

事故状況の
確認

事故の通知

認定保険対象
損害額の合意

修補工事等
の実施

保険金の請求



注意

事前にJIOの承認を得ないで工事を実施したり、賠償金等をお支払いになった場合は、保険金をお支払いできないことがあります。保険金の支払対象となる事故に該当するかどうかの現地確認や原因追及のための調査はリフォーム事業者にて実施してください。

この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

リフォーム事業者からのお問合せ先

この保険に関するお問合せ・ご相談・苦情等および事故が発生した場合には、JIOまたは保険取次店へご連絡ください。

JIOの各支店・保険取次店

JIOホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)の「申込窓口検索」をご参照ください。

発注者からのお問合せ先

発注者からのこの保険に関するお問合せ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時にリフォーム事業者が倒産等により連絡が取れない場合は、JIOへご連絡ください。

JIO お客様相談室

電話番号 **03-6861-9210**
受付時間：月～金 9:00～17:00
（休日、年末年始を除く）

対象住宅についての紛争等（第三者機関）

（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

対象住宅について、リフォーム事業者と発注者との間でトラブルが起きた場合は、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにご相談ができます。
（この保険の内容等に関するお問合せは除きます。）

住まいるダイヤル

電話番号 **0570-016-100**（ナビダイヤル）
受付時間：月～金 10:00～17:00
（土、日、祝休日、年末年始を除く）
一部のIP電話からは、
03-3556-5147 をご利用ください。

会社概要

社名	株式会社 日本住宅保証検査機構 (略称/JIO)
設立	1999年7月
資本金	10億円
所在地	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F
電話番号	03-6859-4800
お客様相談室	03-6861-9210
URL	https://www.jio-kensa.co.jp

指定等 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
住宅金融支援機構適合証明業務協定機関
住宅性能評価・表示協会 BELS 評価機関
一級建築士事務所 東京都知事登録

