基礎を新設して増改築工事を行う場合

基礎の新設を伴う増改築工事の場合、まもりすまいリフォーム保険の対象として、当該工事部分に「増築特約」をつけてお引き受けします。「増築特約」の対象部分については、**保険期間10年、保険金支払限度額2,000万円**となります。

1 対象となる増築工事

●**基礎の新設を伴う増改築工事**　※増改築工事部分の面積や請負額については、原則として制限はありません

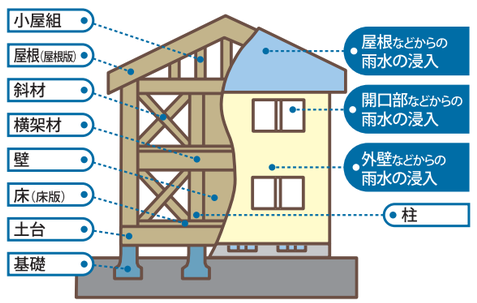
2 保険金支払い対象・保険期間

保険期間	保険金支払い対象
工事完了確認日から **10** 年間	保険付保住宅の増改築工事を行った部分の瑕疵に起因して、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基本的な耐力性能及び防水性能を満たさない場合を保険事故とし、リフォーム登録事業者様が発注者様に対する瑕疵担保責任を履行した場合に保険金を支払います。

3 保険金支払い限度額

●保険金支払い限度額（1住宅あたり・保険期間につき）…… 2,000万円
●免責金額 …… 10万円
●縮小てん補割合…… 80%（被保険者倒産時100%）

構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分のイメージ図



4 現場検査

●設計施工基準に基づき、以下の時期に実施します。

1回目 基礎配筋工事完了時
2回目 屋根工事完了日

※木造住宅の3階建て以下の場合（4階以上の場合）はお問い合わせください。

5 料金

●まもりすまいリフォーム保険の料金は〈**保険料＋現場検査手数料**〉となります。

保険料	①基礎を新設する増改築工事単独 ②リフォーム＋基礎を新設する増改築工事	増改築工事部分の床面積、既存住宅のリフォーム工事部分の申込プラン・保険金支払い限度額により異なります。詳細は、お問い合わせください。
現場検査手数料	基礎を新設する増改築工事部分の床面積により異なります。詳細は、お問い合わせください。	

●工事事例と料金例

工事事例	リフォーム工事内容	基礎を新設する増改築部分の床面積 ※1	既存住宅のリフォーム工事部分の保険金支払い限度額 ※2	料金	（保険料（非課税）＋現場検査手数料（税込））
子供部屋の増築	増築工事のみ ●子供部屋を同一敷地内に別棟として増築（トイレ・風呂なし）	30㎡		49,410円	30,790円 ＋ 18,620円（2回分） （●増改築工事部分の検査……①基礎配筋工事完了時 ②屋根工事完了時）
キッチンの改修と増築	リフォーム工事＋増築工事 ●基礎を新設する増築　●既存部分の耐力壁の撤去 ●既存部分のシステムキッチンの入れ替え ●増築部分と既存部分の床フローリングの貼り替え、壁・天井のクロスの貼り替え	10㎡	200万円	88,390円	44,110円 ＋ 44,280円（4回分） （●リフォーム工事部分の検査……①施工中　②完了時 ●増改築工事部分の検査……③基礎配筋工事完了時 ④屋根工事完了時）

※1：既存住宅のリフォーム工事部分の床面積は除く　※2：申請時に設定ください。（詳細は2ページ参照）

お申込み手続き等の詳細はホームページをご覧ください！

安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構株式会社
〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル
TEL. 03-6435-8870　FAX. 03-3432-0571
まもりす 検索　http://www.mamoris.jp

住まいるダイヤル　法律に基づき国土交通大臣から指定を受けた（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター の〔住宅専門の相談窓口〕 0570-016-100（ナビダイヤル）／PHSや一部のIP電話からは03-3556-5147

※記載事項は平成28年6月1日現在のものです。

2019051606R

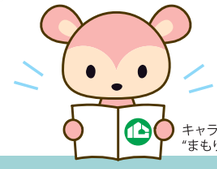
住宅かし保険

事業者のみなさまへ

住宅保証機構
2016年6月版

まもりすまいリフォーム保険

住宅リフォーム瑕疵担保責任保険



商品内容のご案内

お客様からの信頼獲得のために！
リフォーム工事に「安心をプラス」しませんか。

プラス安心 1
補修費用が保険でカバーされます。

プラス安心 2
第三者による検査を実施します。

プラス安心 3
ホームページに事業者名簿を公開します。

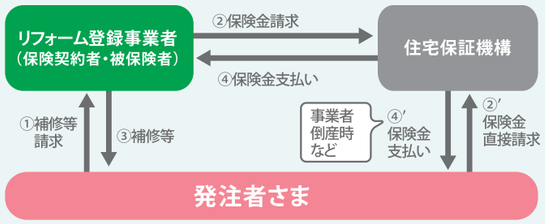
プラス安心 4
倒産時には保険金を発注者さまに。

安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構

このパンフレットは、保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。ご不明な点につきましては、住宅保証機構又は保険取次店にお問い合わせください。

まもりすまい リフォーム保険の しくみ

リフォーム工事を行う事業者様が、**リフォーム工事部分の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合に、その損害をてん補するもの**です。事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、発注者さまに対して直接保険金をお支払いいたします。



事業者の登録（保険のご利用に先立ち、必要です）

- リフォーム保険を利用する事業者様を対象として、右記の登録基準に基づき、**一定の審査の上登録**します。
- 登録された事業者（リフォーム登録事業者）様が、保険契約者及び被保険者となります。
- 事業登録料（新規／税込み）

リフォーム保険のみご利用される事業者	**16,200円**
まもりすまい保険届出事業者等※	10,800円

※まもりすまい届出事業者様のほか、まもりすまい既存住宅保険、まもりすまい大規模修繕かし保険の登録事業者様

- 継続してリフォーム保険をご利用される場合には、**1年ごとに更新の手続き**が必要です。（更新登録料 10,800円）
- **リフォーム登録事業者様の名簿**は、ホームページにて公開します。

事業者の登録基準

〈以下のいずれかに該当する事業者様が対象です〉

①建設業法による建設業許可を受けている事業者
②次の条件をすべて満たしている事業者
イ. 業者登録申請時までに継続して3年以上リフォーム工事業を営んでいること。
ロ. リフォーム工事の実施件数が直近3年以内に5件以上あること。
③上記②の条件を満たす事業者において3年以上リフォーム工事に従事した経験を持つ者が、次に掲げる資格の有資格者であって、代表者または主として工事に従事する事業者
［資格］建築士（一級・二級・木造）、建築施工管理技士（一級、二級）、建築大工技能士（一級、二級）

1 保険対象となる住宅

- 住宅の一部または住宅と一体となった設備にかかる**増築、改築**または**補修工事**が対象です。

- ●築年数、構造、工法は問いません。
- ●ただし、共同住宅等の場合は以下のとおりです。
  - ◇3階建て以下かつ500㎡未満の共同住宅
  - ◇4階建て以上または500㎡以上の共同住宅については各住戸内部※のリフォーム工事のみ対象となります。
  - ※分譲マンションの場合は専有部分、賃貸マンションの場合は専有部分に相当する部分
- ●構造耐力上主要な部分に係る工事を実施する場合は、新耐震基準に適合している住宅であること
  （◇新耐震基準に適合させる耐震改修工事は対象となります。）
- ●リフォーム工事請負契約に基づき、住宅保証機構指定の保証書において瑕疵担保責任について約定していること
- ●住宅保証機構が定める設計施工基準に適合しているリフォーム工事であること

2 保険金支払い対象・保険期間

- 保証対象リフォームを行った部分の瑕疵に起因する右記を**保険事故**とし、リフォーム登録事業者様（被保険者）が、**瑕疵担保責任を履行した場合に保険金をお支払い**します。
- リフォーム工事完了後、現場検査が終了した後にリフォーム登録事業者様及び発注者さまの双方により工事完了の確認を行うこととし、この**「工事完了確認日」を保険開始日**とします。
- リフォーム登録事業者様（被保険者）が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、発注者様が保険金を**直接請求**することができます。

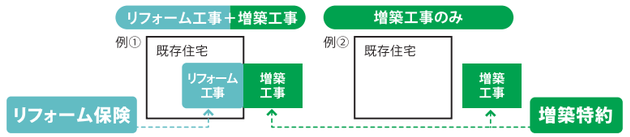
保険期間	保険金支払い対象
5※年間	①構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと ②雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
1年間	③上記①②以外の部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと（住宅本体または住宅本体に直接接続されている設備・内装等の工事など）

※ただし、①②の部分に発生した瑕疵が、③の部分に発生した瑕疵に起因する場合は、保険期間は1年間。
※転売時に、次の所有者に保険を引き継ぐことはできません。

◎基礎を新設して増改築工事を行う場合

基礎を新設して増改築工事を行う部分は、リフォーム保険に「増築特約」をつけて、お引き受けします。

増築特約部分　保険期間 10年間　保険金支払限度額 2,000万円



詳しくは3ページへ

〈手続きの流れ〉

事業者の登録 → 設計 → 請負契約 → 保険契約の申込み（1・5） → 工事の着工 → 工事の完了 → 現場検査（4） → 工事完了日の確認（2・3） → 保険証券発行の申請

- 設計：●設計施工基準に適合すること
- 請負契約：●住宅保証機構所定の保証書において瑕疵担保責任を約定すること
- 事業者の登録：●保険の利用に先立ち、事業者登録が必要
- 工事の着工：●原則、工事完了後に1回
  ●構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合、施工中にも検査を実施するため合計2回
  ●増築特約の場合の現場検査時期は3ページ参照
- 工事完了日の確認：●現場検査実施後、リフォーム登録事業者及び発注者の双方により工事完了日の確認を行う

保険期間
工事完了確認日から
1年 または 5年 または 10年

3 保険金支払い限度額等

- 保険金支払い限度額（1住宅あたり・保証期間につき）
  保険金支払限度額は**工事請負金額以上の金額で、100万円～1,000万円の間で自由に設定**いただけます。（100万円単位）
  ※工事請負額が1,000万円を超える場合でも保険金支払限度額は1,000万円です。
- 支払い保険金の計算式
  （保険の対象となる損害の額 ― 免責金額10万円）×80%※　※リフォーム登録事業者様倒産時は100%とし、発注者さまにお支払いします。
- 支払われる保険金
  ●補修費用　●調査費用　●仮住居・移転費用
  ※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など保険金が支払われない場合があります。詳細はお問い合わせください。

4 現場検査

完了時検査・1回　●原則として、保険対象リフォームの工事完了後に**1回実施**します。

※構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合に限り、施工中に検査＜施工中検査＞を実施しますので、現場検査は合計2回となります。

5 料金

- 料金は**保険料＋現場検査手数料**となります。

保険料	お申込プラン・設定された保険金支払い限度額により異なります。詳細は、お問い合わせください。		
	お申込プラン	①基本プラン	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について新設、改修、改変及びそれらを伴う撤去等を含むリフォーム工事
		②内外装・設備プラン	住宅本体または住宅本体に直接接続されている設備・内装等の工事（防水性能を伴わない外壁の塗装等の外装工事を含む）
現場検査手数料	完了時検査	13,960円（税込み）	
	施工中検査※	11,700円（税込み）	※構造耐力上主要な部分の新設・撤去の工事を含む場合のみ

- 工事事例と料金例　詳しくはホームページをご覧ください。

工事事例	リフォーム工事内容	工事請負額	保険金支払い限度額	料金※	（保険料（非課税）＋現場検査手数料（税込））
〈内外装・設備プラン〉床暖房の設置	床暖房システムの設置、床の貼り替え	180万円	200万円	36,420円	22,460円 ＋ 13,960円（1回分）（●現場検査の時期…①完了時）
〈基本プラン〉設備機器の設置	屋根（屋上）への太陽光パネル、エネファーム等の設置、それに伴う防水工事	280万円	300万円	44,410円	30,450円 ＋ 13,960円（1回分）（●現場検査の時期…①完了時）
			500万円	50,860円	36,900円 ＋ 13,960円（1回分）（●現場検査の時期…①完了時）
〈基本プラン〉既存住宅全体の改修	柱や耐力壁の新設・撤去、屋根塗装、外壁塗装、内装工事、オール電化	980万円	1,000万円	70,990円	45,330円 ＋ 25,660円（2回分）（●現場検査の時期…①施工中 ②完了時）

※料金は、保険料及び現場手数料の合計額です。