



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・施工基準に基づき、現場検査を実施し、瑕疵の防止を図ります。
- ② 修補費用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。**

※この保険は事業者登録制です。登録された事業者名をJIOのホームページで確認できます。



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

# 「JIOリフォームかし保険\*」は消費者が安心して リフォーム工事を発注できるようにするための保険です。

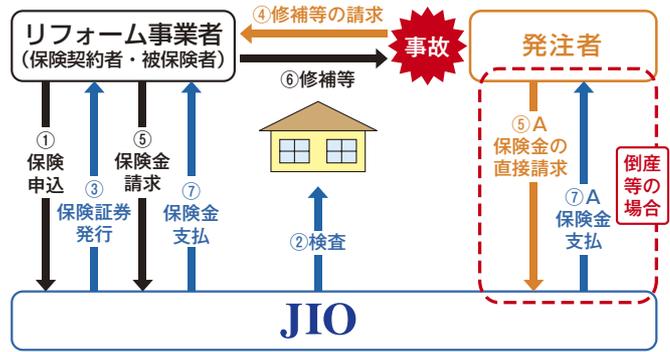
住宅かし保険は、保険の種類ごとにJIOへの届出・登録手続きが必要です。  
また、届出・登録いただいただけでは保険契約とはなりません。  
物件ごとに、工事着工前の保険申込みが必要です。

\*「JIOリフォームかし保険」は「リフォーム工事瑕疵担保責任保険」の愛称で、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に規定される保険です。

## 保険金をお支払いする場合

- 保険対象工事部分の瑕疵に起因して、下表（【表1】事故となる事由）の①～③のいずれかのことが生じた場合に、リフォーム事業者様が発注者様に対し瑕疵担保責任を履行すること（修補）によって生じる損害について、リフォーム事業者様に保険金をお支払いします。
- 対象住宅に事故が発生しリフォーム事業者様が倒産等の場合は、発注者様からの直接請求に基づき発注者様に対して保険金をお支払いします。

※発注者様と住宅所有者様が異なる場合には、住宅所有者様から発注者様に対して修補または損害賠償の請求があったものに関し、発注者様の損害とみなします。



## 保険の対象となるリフォーム工事

この保険が対象とする「リフォーム工事部分」とは、リフォーム事業者様が発注者様と締結した工事請負契約書に基づく、「既存住宅の一部または既存住宅と一体となった設備」にかかる工事を実施したすべての部分（以下「保険対象工事部分」といいます。）です。  
・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。）

※既存住宅とは、既に人の居住の用に供した住宅をいいます。また、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となります。詳細は、巻末の別表\*にてご確認ください。  
※併用住宅とは、一つの住戸に店舗や事務所等の居住以外に使用される部分を含む住宅をいいます。  
※分譲マンション等の場合は、区分所有者が発注できる工事に限ります。  
※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	規模	専有部分	共用部分
戸建住宅 (併用住宅を除く)	制限なし	○	—
共同住宅 (併用住宅を含む)	階数3以下 かつのべ床面積 500㎡未満	○	○
	階数4以上 または のべ床面積 500㎡以上	○	×

※「JIO大規模修繕かしの対象となる工事の範囲」は、区分所有者が専有部分のリフォームと一緒に発注する共用部分（窓・ドア等）も含む。

### 増築工事特約について

既存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、保険対象工事部分と保険期間・支払限度額が既存住宅のリフォーム工事部分と異なります。詳しくはP6をご参照ください。

## 保険期間と保険の対象となる事故

【表1】

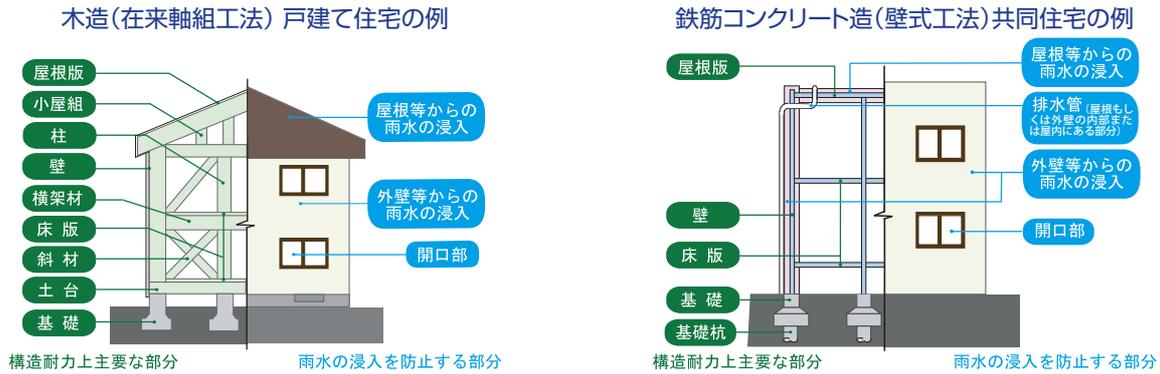
事故となる事由	保険期間
① 保険対象工事部分のうち構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと (P2 参照)	5 年間 ただし、事故となる事由の③に起因した損害については1年間
② 保険対象工事部分のうち雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと (P2 参照)	
③ 保険対象工事部分のうち上記①②以外の部分が、社会通念上必要とされる性能を満たさないこと (P2 参照)	1 年間

保険の始期は、リフォーム事業者様と発注者様の請負契約書に基づく工事が完了し、JIOの現場検査が終了後に、リフォーム事業者様と発注者様が「工事完了確認書」にて工事完了を確認した日となります。

※増築工事特約は上表とは異なります。P6をご参照ください。

## 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

下図の部分に対して実施したリフォーム工事部分に瑕疵があった場合が事故の対象になります。



### 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、その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部分に右欄のような事象（瑕疵）が生じた場合が事故の対象になります。

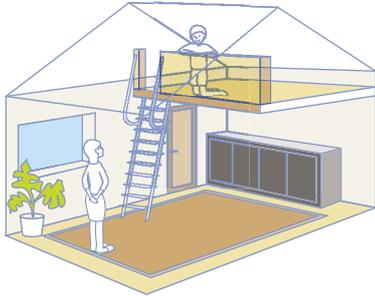
保険対象工事部分	事象例	
コンクリート工事	玄関土間、犬走り またはテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸または隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れ または たわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁もしくは天井等のボードまたは表装工事部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すき または しみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事部分	建具または建具枠に、著しい変形、亀裂、破損、開閉不良または かがつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床もしくは天井等の左官、吹付け、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

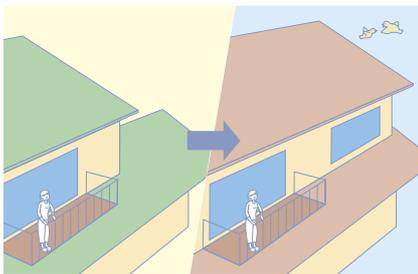
※下図のうち、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分以外の工事部分の保険期間は1年間です。



屋根裏をロフト空間へ（床版等の新設）

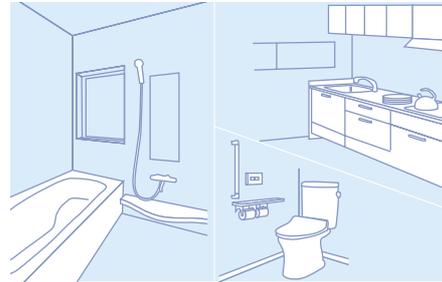


開口部を拡大（柱の移動や梁の補強）

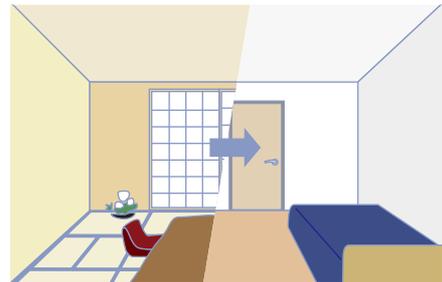


2階に1部屋を増床（柱・梁・屋根・壁等の新設）

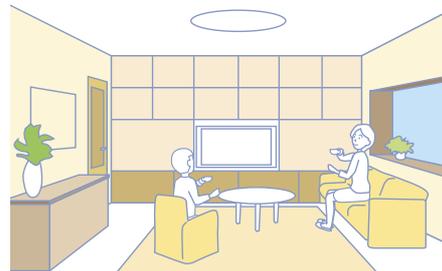
### 保険期間1年間となるもの



水廻り丸ごとリフォーム（内装・設備）



和室から洋室へ

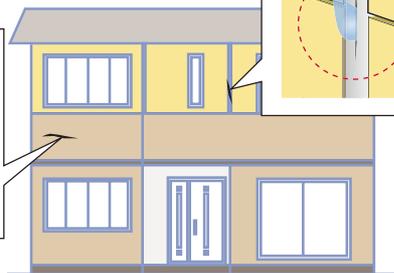
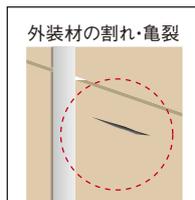


マンション（専有部分）内装のフルリフォーム

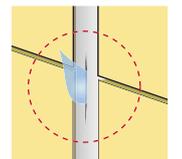
## 事故の事象により保険期間が変わる例（イメージ）

### ■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。

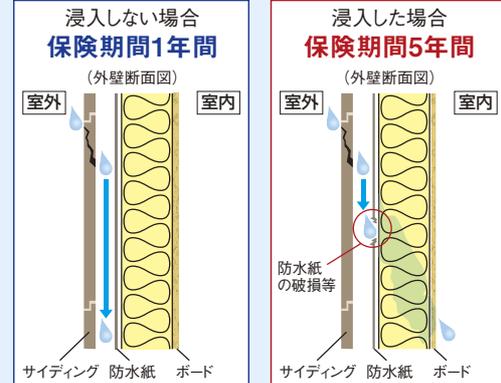


シーリングの切れ・剥離



※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**で保険期間が変わります。



# 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。

- 発注者様、リフォーム事業者様の故意または重大な過失
- 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・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入または土地造成工事の瑕疵
- 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瑕疵によらない対象住宅の自然劣化
- 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様が不適当であることを指摘したにもかかわらず、発注者様が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵
- 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・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 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様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
- リフォーム事業者様と発注者様の間に、「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

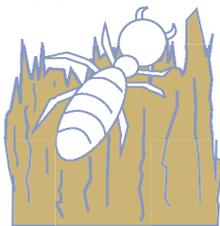
保険申込時から保険契約締結時\*までに工事内容が変更となった場合は、JIOへお申出ください。お申出がない場合、変更箇所が原因の瑕疵については保険金をお支払いできないことがありますので、ご注意ください。

\*保険契約締結時とは、最終検査に適合した日をいいます。

設備自体の不具合



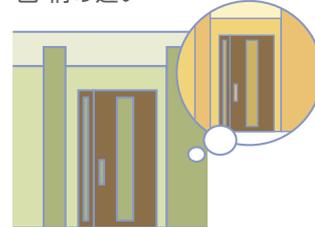
虫食い



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。（発注者様が宅地建物取引業者の場合は除きます。）リフォーム事業者様の故意または重過失により損害が生じたときは、リフォーム事業者様の倒産等の場合に限り保険金の支払対象となり、発注者様に対して保険金をお支払いします。その限度額は保険期間を通じ、故意・重過失損害以外の損害に対してお支払いする保険金と通算して、保険証券・保険付証明書に記載の保険金額を限度とします。（ただし、増築工事特約付帯の場合は、1,000万円を限度とします。）

# お支払いする保険金の内容

お支払いする主な保険金は次の通りです。

事故を修補するための「修補費用」のほか、事故に伴う下記の費用についても保険金の支払対象となります。

- 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
- ②仮住居費用・転居費用——対象住宅の居住者様が瑕疵の修補のために住宅の一時的な移転を余儀なくされたことに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——保険対象工事部分の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、リフォーム事業者様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

※JIOが事前に必要かつ妥当と認めた費用をお支払いします。

※発注者様の直接請求により保険金をお支払いする場合は、④・⑤の費用はお支払いの対象となりません。

## 保険契約ごとの支払限度額

### 「1 保険契約」の保険金の支払限度額（保険金額）

項目	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、 リフォーム工事部分の工事請負金額以上のいずれかの金額を選択いただけます。

※「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。

次の費用については上記限度額の内枠で「1回の事故」あたり以下の記載金額を限度とします。

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

※ リフォーム事業者様の故意・重過失による損害でリフォーム事業者様の倒産等の場合には、それぞれ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様（被保険者）の倒産等によって発注者様に直接お支払いする場合は設定しません。

### 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様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様の倒産等によりJIOが直接発注者様にお支払いする場合の保険金は、「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。）

JIO リフォームかし保険にオプションで「増築工事特約」をご契約いただくことができます。

この特約は、既存住宅の基礎外周部の外側において

基礎の新設を伴う工事（以下「増築工事」といいます。）を対象とします。

既存住宅部分では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も、「JIO リフォームかし保険の増築工事特約」として保険のご契約が可能です。

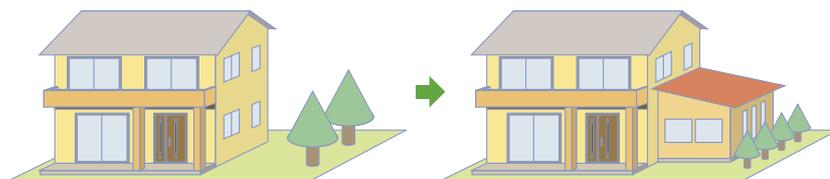
### 1. 対象となる工事

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）

#### 【既存住宅に接続して増築の例】

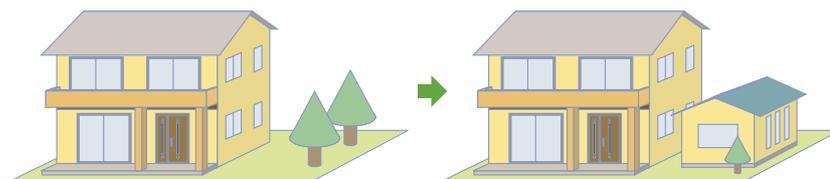


#### ケース2

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。

#### 【同一敷地内の別棟を増築の例】



### 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の保険の対象となります。なお、増築工事部分の内装工事等（基本構造部分以外）は、保険の対象となりません。

#### ② 保険期間：工事完了の日から10年間

JIO リフォームかし保険では既存住宅にリフォーム工事を実施したすべての部分を保険の対象としますが、増築工事特約では増築工事部分の基本構造部分のみを保険の対象とし、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（保険金額）は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、P5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。）

**\* 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」の工事を含む場合にご提出が必要な書類について**

主な書類		
<b>【A】保険対象リフォーム工事に建築確認が必要な場合</b>	<b>【B】保険対象リフォーム工事に建築確認が不要で、耐震性に影響のある工事を含む場合</b>	<b>【C】保険対象リフォーム工事に建築確認が不要で、耐震性に影響のない工事のみの場合</b>
保証対象リフォーム工事の建築確認の日付が確認できる書類として、下記のいずれか(写し) ・建築確認済証 ・建築確認証明書 ・建築確認申請(計画通知)台帳記載証明書 ・建築計画概要書	保険対象リフォーム工事後の住宅について、耐震性の有無が確認できる書類として、下記①または②の基準(以下「新耐震基準等」といいます。)のいずれかに適合し、かつその旨が記載され、建築士の記名・押印のあるもの(写し) ①建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第3章および第5章の4に規定する基準 ②地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準(平成18年国土交通省告示185号) 例:(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強法」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」等	保険対象リフォーム工事を実施する前の最新の建築確認の日付または耐震性の有無が確認できる書類として、下記のいずれか(写し) ・建築確認済証、検査済証など建築確認の日付がわかる書類 ・公庫融資設計審査に関する通知書 ・新耐震基準等に適合し、かつその旨が記載され、建築士の記名・押印のあるもの ・耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書など税制に関する証明書等で、建築士の記名・押印があるもの (その他の書類は、届出・登録事業者様専用ページ内にてご確認ください)

※必要書類の詳細については、届出・登録事業者様専用ページ内にてご確認ください

**この保険に関するお問い合わせ・連絡窓口**

- リフォーム事業者様からは、JIO または保険取次店へご連絡ください。  
JIO の各支店または、保険取次店の電話番号はJIO ホームページ(保険窓口一覧)に掲載しています。
- 発注者様からのこの保険に関するお問い合わせ・相談・苦情等およびリフォーム事業者様が倒産等の事由により連絡が取れない場合にはJIO へご連絡ください。  
JIO お客様相談室 電話番号 **03-6861-9210** おかけ間違いにご注意ください。  
受付時間：月～金 8:30～17:20(休日、年末年始を除く)
- リフォーム工事部分について、発注者様とリフォーム事業者様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へのご相談ができます。  
(この保険の具体的な内容等に関するお問い合わせは除きます。)  
【住まいるダイヤル】 [(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター]  
電話番号 **0570-016-100** (ナビダイヤル)  
受付時間：月～金 10:00～17:00(祝日、年末年始を除く)  
PHS や一部のIP 電話をご利用の方は、**03-3556-5147** をご利用ください。

**会社概要**

<b>社名</b>	株式会社 日本住宅保証検査機構 (略称/JIO)	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
<b>設立</b>	1999年7月	<b>業務内容</b> 住宅瑕疵担保責任保険 リフォーム瑕疵保険・既存住宅瑕疵保険 大規模修繕瑕疵保険 住宅性能評価 長期優良住宅に係る技術的審査 フラット35 適合証明 安心ローン(完成サポート付つなぎ融資)等
<b>資本金</b>	10億円	
<b>所在地</b>	〒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	
<b>電話番号</b>	03-6859-4800	
<b>お客様相談室</b>	03-6861-9210	
<b>URL</b>	http://www.jio-kensa.co.jp	



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

〒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  
TEL: 03-6859-4800(代表)