

# リフォーム瑕疵保険の加入状況等について

---

国土交通省

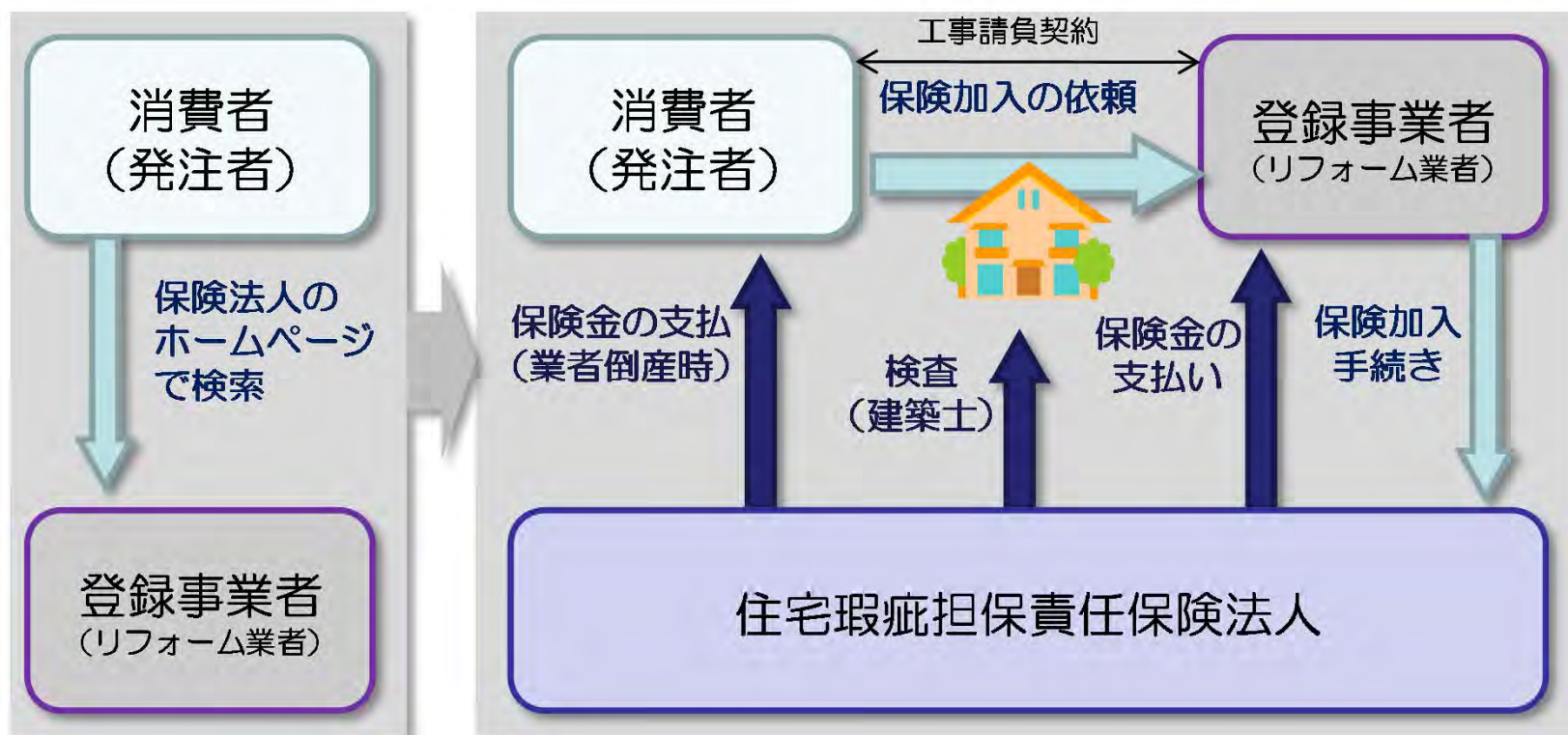
土地・建設産業局 建設業課

住宅局 住宅生産課 住宅瑕疵担保対策室

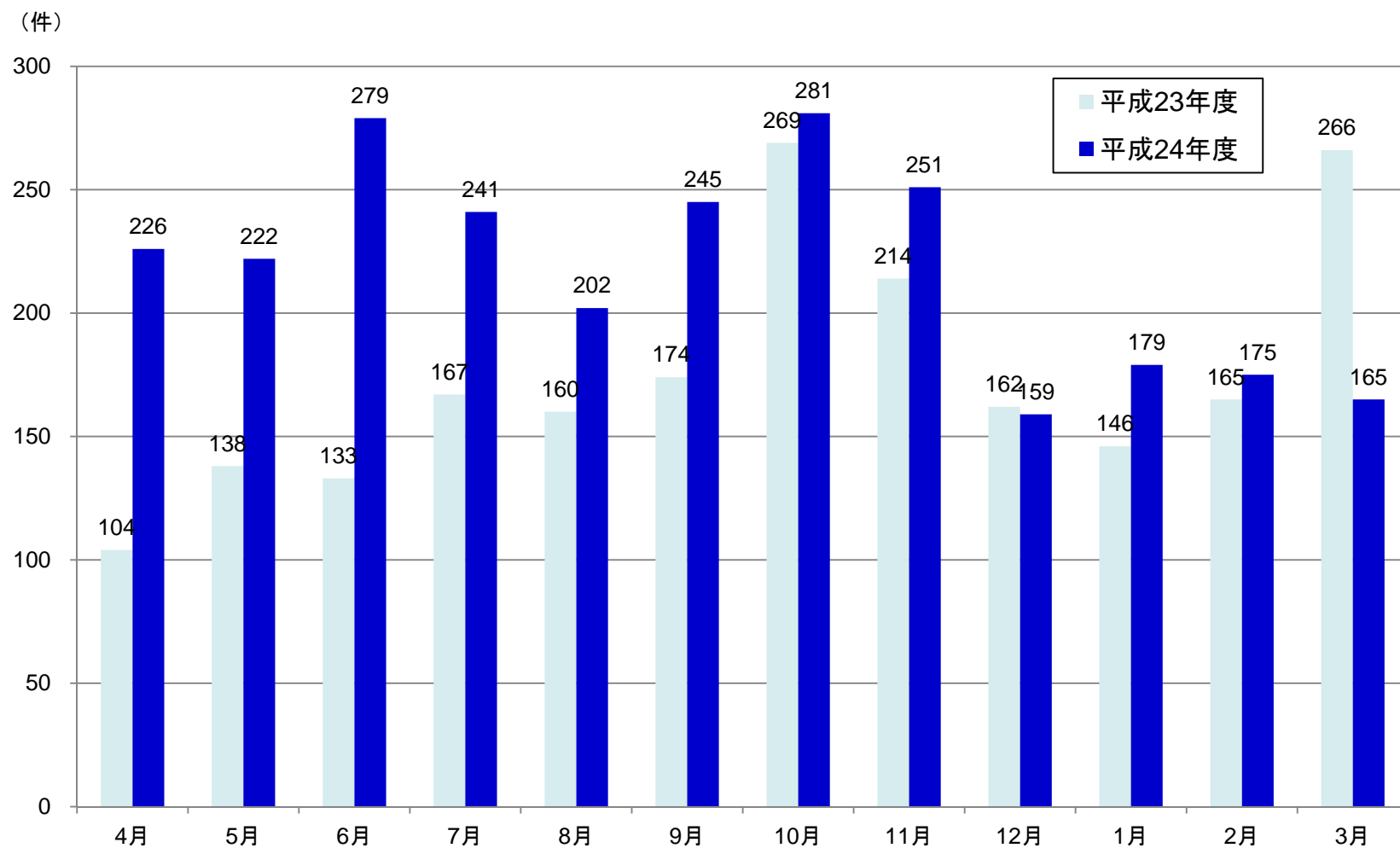
---

# リフォーム瑕疵保険制度

- 保険金支払い対象: リフォーム工事を実施したすべての部分に係る瑕疵を包括的に対象（設備機器・器具そのものの瑕疵は除く）
- 保険期間: [構造及び雨水防水部分に係る工事] 5年  
[構造及び雨水防水部分以外に係る工事] 1年
- 縮小填補割合: 80%（業者倒産時等には100%を填補）



# リフォーム瑕疵保険申込件数の推移



※申込件数: 15, 705件(平成22年4月～平成25年3月)  
うち 平成23年度 2, 098件  
平成24年度 2, 625件

# リフォーム事業者検索サイト

○ 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のウェブサイトにおいて、リフォーム瑕疵保険を利用できる事業者(※)を、地域名や事業者名から検索可能。

(※)住宅瑕疵担保責任保険法人にリフォーム瑕疵保険の事業者登録を行っている事業者

○ なお、リフォーム事業者の情報について、今後、建設業許可番号等の内容を追加するなど、内容を拡充する予定(今年7月を目途)。

The screenshot shows the search interface of the Association of Housing Warranty Insurance. The page title is "一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会" (Association of Housing Warranty Insurance). The main heading is "登録会社を検索する" (Search for registered companies). There are two main search criteria sections:

- ① 検索する種別を選択してください。** (Select the type of search you want to perform.)
  - リフォーム工事登録会社を検索する (Search for renovation work registered companies)
  - 大規模修繕工事登録会社を検索する (Search for large-scale repair work registered companies)
  - 個人間売買向け検査機関を検索する (Search for inspection agencies for individual transactions)
  - 既存住宅販売事業者(宅建業者)を検索する (Search for existing residential sales contractors (real estate agents))
- ② 検索条件を指定してください。** (Specify search conditions.)
  - 事業者名から探す** (Search by contractor name): Includes a text input field.
  - 地図から探す** (Search by map): Includes a dropdown for "都道府県名をクリックしてください。" (Click on the prefecture name).
  - 地域から探す** (Search by region): Includes a dropdown for "都道府県名を選択/市区町村を入力してください。" (Select prefecture name/enter city/ward/village) and a "選択してください。" (Select) dropdown.

At the bottom, there is a "ページあたりの検索結果件数:" (Number of search results per page) set to "20件" (20 items), and buttons for "検索する" (Search) and "クリア" (Clear).

一般社団法人住宅瑕疵担保責任  
保険協会  
「登録事業者等の検索サイト」

<http://search-kashihoken.jp/>

# 「安心・快適 住宅リフォームハンドブック」

- 住宅リフォームに関する情報をまとめた「安心・快適 住宅リフォームハンドブック」を作成(平成24年12月)。この中で、リフォーム瑕疵保険の内容等について紹介。
- 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会等のウェブサイトにおいて閲覧できるほか、冊子の郵送も可能(冊子無料・送料着払い)。今後、各地のリフォームセミナー等においても配布予定。



**瑕疵保険**

リフォーム工事に対する保険制度を利用することで、検査と保証がセットで受けられ、リフォーム後の住宅に安心して暮らすことができます。

**リフォーム瑕疵保険** ～リフォーム時の検査と保証がセットで安心～

リフォーム工事の施工状況に対する建築士による検査と、万一、工事内容に欠陥があった場合の保証がセットになった保険制度(事業者が加入)です。

※工事者に欠陥があった場合、補修費用等が保証でカバーされます  
後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者を支払われます。事業者が制度している場合は、消費者(工事の発注者)に対して直接保険金が支払われます。

※第三者による検査が受けられます  
保険に加入する際には、住宅専門の保険会社(住宅瑕疵担保責任保険法人)が建築士による現場検査を行うので安心です。

※中古住宅を購入してリフォームする場合は・・・  
中古住宅を購入してリフォームする場合は、リフォーム工事に対する保証が受けられる「リフォーム瑕疵保険」と、購入した中古住宅に欠陥が見つかった場合に補修費用等が保証金として支払われる「既存住宅売買瑕疵保険」がセットになった商品もあります。これはリフォーム工事に関係しない部位の欠陥も保険の対象となりますので、その欠陥がリフォーム工事によるものか、売買時すでに生じていたものに關係なく、円滑に補修することができます。なお、これらがセットになった商品を取り扱っていない保険法人もありますので、詳しくは事業者にご確認ください。

**リフォーム瑕疵保険を利用できる事業者を検索**

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページにある「瑕疵担保事業者の検索サイト」で、国土交通大臣より指定された住宅瑕疵担保責任保険法人へ登録された事業者が工事の種類別、地域別に検索できます。

**住宅瑕疵担保責任保険法人**

住宅瑕疵担保責任保険法人は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき国土交通大臣に指定された法人です。いずれも全国を対象に保険業務を行っていますので、これの中から事業者が自由に選択して保険契約を締結することになります。なお、保険料は会社ごとに異なりますので、各保険法人のホームページ等で確認してください。

住宅専門の保険会社(住宅瑕疵担保責任保険法人)

①保険加入の依頼(工事発注者) → ②保険加入(工事業者)

③現場検査(建築士) → ④保険金の支払い(事業者)

事業者側経路等に保険金の支払い

【参考ホームページ】住まいのあんしん総合サイト (国土交通省ホームページ内)  
[www.mhl.go.jp/jutaku/ken/itoku/jutaku-ken/itoku/kashitanpocomer/index.html](http://www.mhl.go.jp/jutaku/ken/itoku/jutaku-ken/itoku/kashitanpocomer/index.html)

保険の対象となる工事	保険期間(保証が受けられる期間)								
保険対象となる住宅であれば、リフォーム工事を行ったすべての部分が保険の対象となります。	<table border="1"> <tr> <td>保険対象部分</td> <td>保険期間</td> </tr> <tr> <td>構造耐力上主要な部分</td> <td>5年間</td> </tr> <tr> <td>雨水の浸入を防止する部分</td> <td>5年間</td> </tr> <tr> <td>上記以外のリフォーム工事実施部分</td> <td>1年間</td> </tr> </table>	保険対象部分	保険期間	構造耐力上主要な部分	5年間	雨水の浸入を防止する部分	5年間	上記以外のリフォーム工事実施部分	1年間
保険対象部分	保険期間								
構造耐力上主要な部分	5年間								
雨水の浸入を防止する部分	5年間								
上記以外のリフォーム工事実施部分	1年間								

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会  
<http://www.j-reform.com/publish/index.html>

# 保険付き住宅取得者へのダイレクトメールの発送

- 住宅瑕疵担保責任保険が付保されている新築住宅の取得者全員に対し、消費者支援制度に関するダイレクトメールを発送。この中で、リフォーム瑕疵保険等についても紹介。

### 住宅紛争審査会(弁護士会)一覧

**北海道**  
札幌弁護士会住宅紛争審査会  
函館弁護士会住宅紛争審査会  
旭川弁護士会住宅紛争審査会  
釧路弁護士会住宅紛争審査会

**東北**  
宮城県弁護士会住宅紛争審査会  
岩手県弁護士会住宅紛争審査会  
秋田県弁護士会住宅紛争審査会  
山形県弁護士会住宅紛争審査会  
福島県弁護士会住宅紛争審査会

**関東**  
茨城県弁護士会住宅紛争審査会  
栃木県弁護士会住宅紛争審査会  
群馬県弁護士会住宅紛争審査会  
埼玉県弁護士会住宅紛争審査会  
千葉県弁護士会住宅紛争審査会  
東京都弁護士会住宅紛争審査会  
第一東京弁護士会住宅紛争審査会  
第二東京弁護士会住宅紛争審査会  
神奈川弁護士会住宅紛争審査会

**中部**  
岐阜県弁護士会住宅紛争審査会  
静岡県弁護士会住宅紛争審査会  
愛知県弁護士会住宅紛争審査会  
三重県弁護士会住宅紛争審査会

**近畿**  
滋賀県弁護士会住宅紛争審査会  
京都府弁護士会住宅紛争審査会  
大阪府弁護士会住宅紛争審査会  
兵庫県弁護士会住宅紛争審査会  
奈良県弁護士会住宅紛争審査会  
和歌山県弁護士会住宅紛争審査会

**北陸・甲信越**  
新潟県弁護士会住宅紛争審査会  
富山県弁護士会住宅紛争審査会  
石川県弁護士会住宅紛争審査会  
福井県弁護士会住宅紛争審査会  
長野県住宅紛争審査会

**四国**  
徳島県弁護士会住宅紛争審査会  
香川県弁護士会住宅紛争審査会  
愛媛県弁護士会住宅紛争審査会  
高知県弁護士会住宅紛争審査会

**九州**  
福岡県弁護士会住宅紛争審査会  
佐賀県弁護士会住宅紛争審査会  
長門県弁護士会住宅紛争審査会  
大分県弁護士会住宅紛争審査会  
宮崎県弁護士会住宅紛争審査会  
鹿児島県弁護士会住宅紛争審査会

**沖縄**  
沖縄県弁護士会住宅紛争審査会

**料金後納**

ゆうメール

送付人・配達日  
欄に記載しています。

〒123-4567  
東京都品川区上大崎 0-00-0

山田 太郎様

株式会社宅建人しんぽ 発行  
AD # 000000

法律に基づく支援制度のお知らせ

「保険付き住宅を取得された皆様」へお届けしています。

皆様がお住まいの住宅は、住宅瑕疵担保責任法に基づく保険が付いている住宅(保険付き住宅)です。保険付き住宅にお住まいの皆様には、専用の集料相談や紛争処理をご利用いただけます。

住宅リフォームについての支援制度もご利用ください!

**リフォーム見積チェック(無料)**

お住まいのダイアルで実施していますので、お気軽にお電話ください!

- 見積の項目・形式について
- 見積金額について
- 工事途中や引き渡し費用についてのアドバイス等

**リフォームについての専門家相談(無料)**

お住まいのリフォームに関する専門家を呼び出すことができます。お住まいのダイアルまでお気軽にご相談ください!

リフォーム瑕疵保険

リフォームに関する保証と保証がセパレートになった保証です。リフォーム工事に起因があった場合は無償で対応できるのが特徴です。

下記の保険法人にお問い合わせください。

㈱ 住まいるしんぽ	TEL: 03-6100-1122
住友信託銀行(株)	TEL: 03-6429-4000
㈱ 三井住友信託銀行(株)	TEL: 03-6887-0210
㈱ パナソニック	TEL: 03-6100-4000
パナソニック生命保険(株)	TEL: 03-6100-2400

株式会社 JP メディアダイレクト  
〒113-8501 東京都荒川区西日暮 2-4-23 郵便局敷内 JPメディアセンター

公認付図法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター(愛称:住まいるダイヤル)  
http://www.chord.jp/jp 住まいるダイヤル

詳しくは中間をご覧ください。

(建設工事の見積り等)

**第二十条** 建設業者は、建設工事の請負契約を締結するに際して、工事内容に応じ、工事の種別ごとに材料費、労務費その他の経費の内訳を明らかにして、建設工事の見積りを行うよう努めなければならない。

2 建設業者は、建設工事の注文者から請求があつたときは、請負契約が成立するまでの間に、建設工事の見積書を提示しなければならない。

3 建設工事の注文者は、請負契約の方法が随意契約による場合にあつては契約を締結する以前に、入札の方法により競争に付する場合にあつては入札を行う以前に、第十九条第一項第一号及び第三号から第十四号までに掲げる事項について、できる限り具体的な内容を提示し、かつ、当該提示から当該契約の締結又は入札までに、建設業者が当該建設工事の見積りをするために必要な政令で定める一定の期間を設けなければならない。