

安心の
業者選びに!

JIO 大規模修繕 かし保険



大規模修繕工事をご検討中の皆様へ

こんなことでお困りではないですか?

大規模修繕工事、
どこの業者に頼めば
いいのか不安だな...



JIO
大規模修繕
かし保険

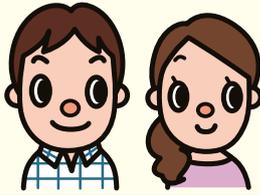
その不安解決に役立ちます!
詳しくは次のページへ!



大規模修繕工事の
「不安」を「安心」に

登場人物

夫、少し心配性な38才。
最近、マンションの修繕
委員になったばかりで、
悩みを抱えている。



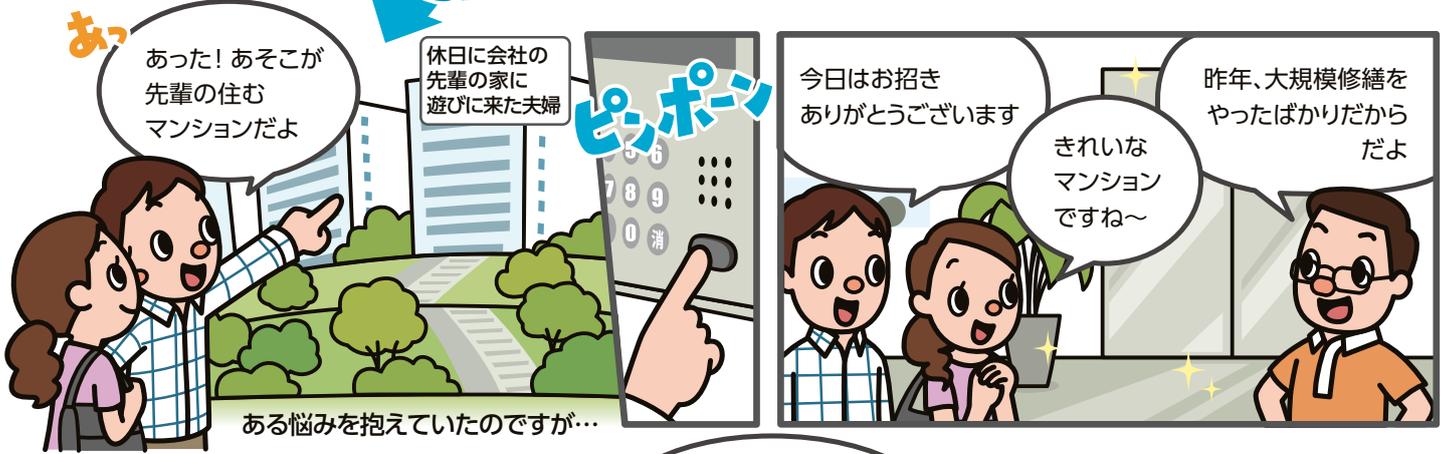
妻、おらかで、心配
性の夫をしっかり
支えている。



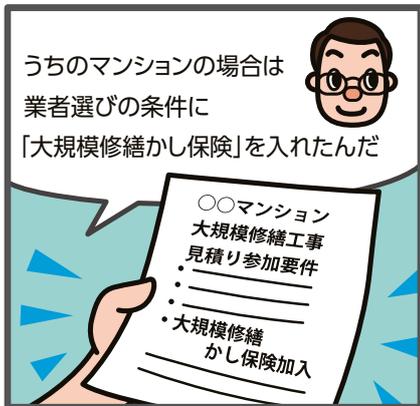
会社の先輩、45才。
頼りになる存在。

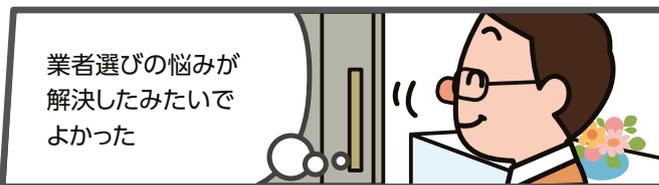
先輩の奥さん、
しっかり者。

START



ある悩みを抱えていたのですが...





「JIO大規模修繕かし保険」とは？

これ以降のページでは

- ・「瑕疵」とは、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。
- ・大規模修繕工事を実施し、かし保険に加入する施工業者を「大規模修繕事業者」といいます。
- ・大規模修繕工事を依頼されるマンションの管理組合様やオーナー様を「発注者様」といいます。

住宅専門の瑕疵保険法人であるJIO(株式会社 日本住宅保証検査機構)が引き受ける、大規模修繕工事専用の保険です。もしも、工事により不具合が生じた場合は、その修補費用等を保険金として大規模修繕事業者にお支払いします。

大規模修繕事業者が瑕疵担保責任を果たせるよう保険がサポートします。



イコール

工事が原因で不具合が起きたら、大規模修繕事業者は無償で直す責任があります。

保険のポイントをご案内します



この保険は、誰が申し込むのですか？

申し込みを行うのは、保険の契約者となる大規模修繕事業者です。



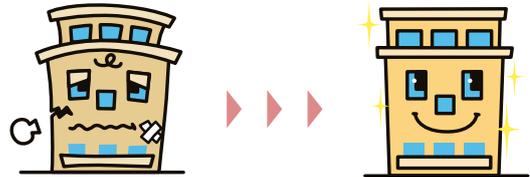
保険の現場検査とはどんなものですか？



保険の対象となる部分の工事が、保険引受けのための基準をクリアしているかを確認します。

※施工のすべてを確認する検査ではありません。

工事前 現状の確認 CHECK! 工事後 施工状態の確認 CHECK!



※その他、工事内容により工事中にも検査を実施します。

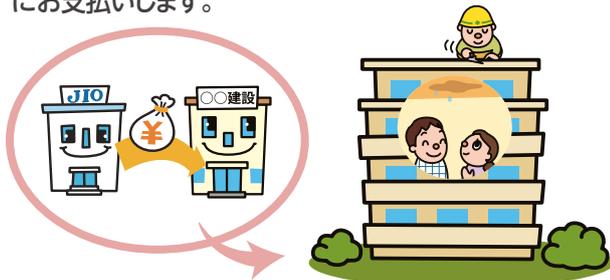
現場検査によって、一定の品質確保が期待でき、工事による不具合を防ぐことにつながります。

1 2
3 4



どんなときに保険金が支払われるのですか？

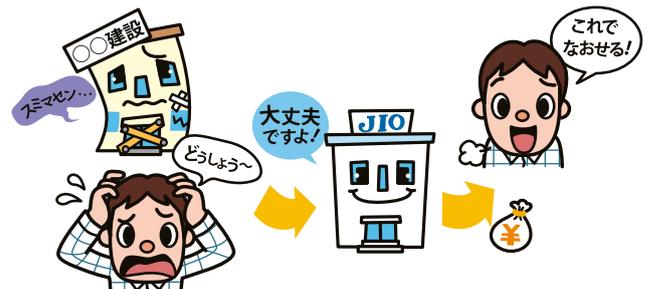
工事の不具合が原因で修補等が必要な場合に、その修補等にかかった費用を保険金として大規模修繕事業者にお支払いします。



万一、事業者が倒産していたら？



大規模修繕事業者が倒産等の場合により修補等ができないときは、発注者様に直接保険金をお支払いします。



もしものときにも備えているので、安心して大規模修繕工事を依頼できます。

保険対象工事と保険期間

➡ 大規模修繕工事*のうち下表1～5の部分に実施する工事が保険の対象となります。(保険対象工事といいます)

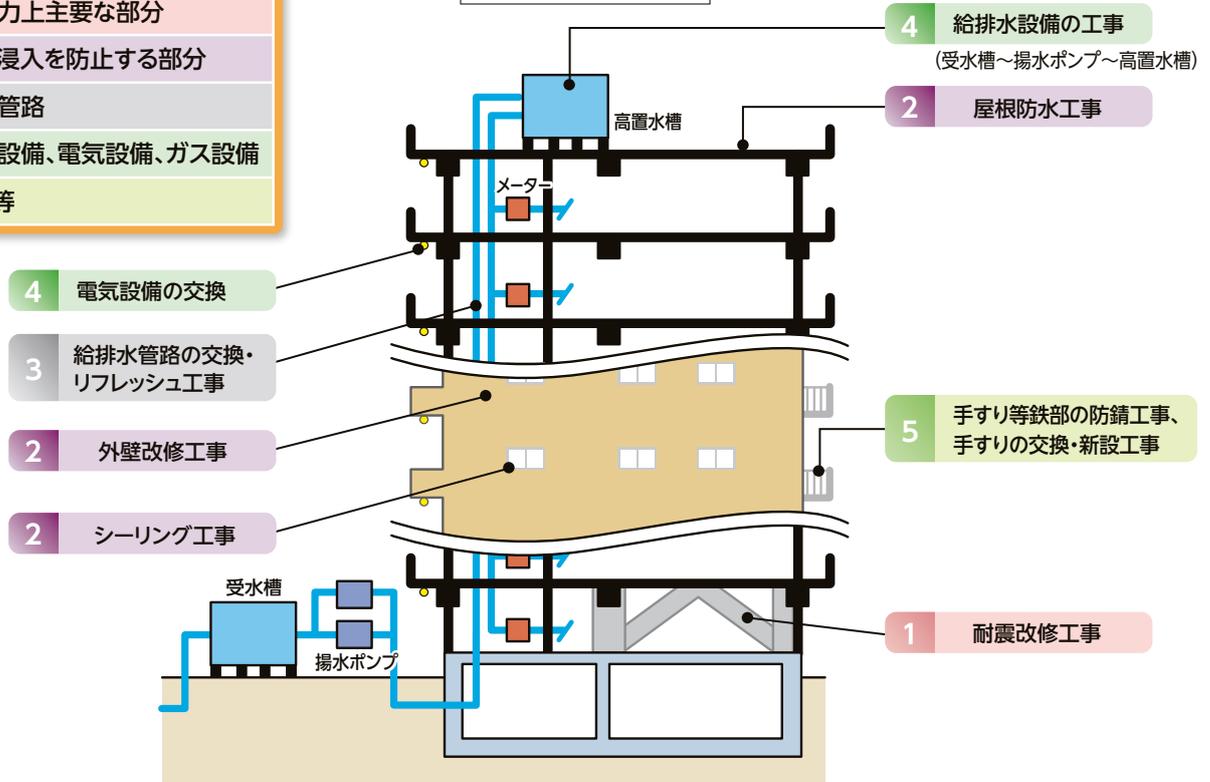
*大規模修繕事業者と発注者様の請負契約に基づき実施する工事(新築工事、基礎の新設を伴う工事、解体、工事、撤去作業および清掃作業は除く)をいいます。

保険対象工事部分*

*保険対象工事に由来する
保険対象工事の実施部分

- 1 構造耐力上主要な部分
- 2 雨水の浸入を防止する部分
- 3 給排水管路
- 4 給排水設備、電気設備、ガス設備
- 5 手すり等

保険対象工事の一例



➡ 保険対象工事部分の瑕疵が原因で、以下のような事象が起こった場合に保険金をお支払いします。それぞれの保険期間は下表のとおりです。

	1	2	3	4	5
事故となる事由	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	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 特約10年間*	給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと	給排水設備、電気設備、またはガス設備の機能が失われること	手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと(新設工事、交換工事、または防錆工事の瑕疵に起因するものに限り)
保険期間		5年間	ただし、事故となる事由の5に起因する損害については2年間		2年間

事故事例

屋根防水工事の施工不良が原因で雨漏りが起きた。

給水管の接続不良が原因で水漏れが起きた。

ポンプの交換工事のミスで水が出なくなった。

手すりの防錆工事の不備で、手すりの鉄部が腐食し、ぐらつきが生じた。

* 屋上・屋根防水工事保険期間延長特約

屋根(屋上およびルーファバルコニーを含む)については、この特約を付帯することで保険期間を5年間から**10年間に延長**することができます。(付帯するための基準に準拠する必要があります。)

お支払いする保険金の内容

以下の損害・費用に対してJIOが事前に必要かつ妥当と認められた額を保険金としてお支払いします。

1 修補費用

修補にかかる材料費や人件費等の費用です。



2 仮住居費用・転居費用

修補のために一時的な転居が必要となった場合にお支払いする、仮住まいおよび転居にかかる費用です。

限度額: 50万円 (1住戸あたり)



3 損害調査費用

修補が必要な範囲や修補方法、修補金額を確定するための費用です。



限度額: 200万円または修補金額の10%のいずれか小さい額

4 駐車場賃借費用

駐車場に足場の設置を余儀なくされ、外部の駐車場を借りるのにかかる費用です。

限度額: 5万円 (1車あたり)



お支払いする保険金の額

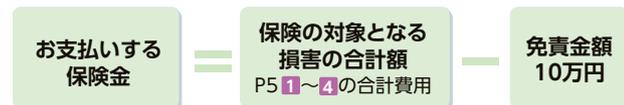
支払限度額

保険対象工事の請負金額をカバーする金額を、保険期間を通算しての支払限度額とします。(「P.5 保険金の内容」2～4に記載の限度額は、1事故あたりの限度額です。)

例えば、工事請負金額が2,300万円であれば支払限度額は3,000万円、工事請負金額が5,500万円であれば支払限度額は6,000万円となります。

支払額の算出方法 (1回の事故につき)

大規模修繕事業者の倒産等の場合により発注者様に直接保険金をお支払いするときは、支払限度額の範囲内で1回の事故につき以下の保険金をお支払いします。



※大規模修繕事業者に保険金をお支払いする場合は、上記のお支払いする保険金に縮小てん補割合 (80%) を乗じた金額となります。



料金例

料金は、保険料 (非課税) + 検査料 (税込み: 10%) の金額です。 ※現場検査は工事内容により2回～5回実施します。

●RC造分譲マンション、4階建、延床面積1,800㎡ (総戸数20戸程度) の場合

	保険対象工事の内容	請負金額	保険金支払限度額	料金
1	屋上防水工事 (10年特約付)、外壁防水工事、防錆工事	1,800万円	2,000万円	214,900円
2	給排水管路 更新工事、給水設備交換工事	800万円	1,000万円	115,400円
3	上記、1と2のすべての工事	2,500万円	3,000万円	266,800円

●RC造分譲マンション、7階建、延床面積4,800㎡ (総戸数50戸程度) の場合

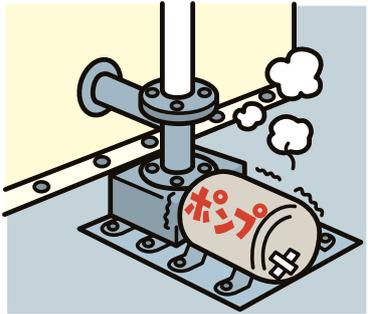
	保険対象工事の内容	請負金額	保険金支払限度額	料金
1	屋上防水工事 (10年特約付)、外壁防水工事、防錆工事	4,500万円	5,000万円	328,700円
2	給排水管路 更新工事、給水設備交換工事	3,000万円	3,000万円	179,200円
3	上記、1と2のすべての工事	7,300万円	8,000万円	445,800円

※料金は2022年10月以降お申込みのものです。

※料金は工事内容等によって異なりますので、詳細は大規模修繕事業者へお問い合わせください。

保険金をお支払いできない主な場合(免責事由)

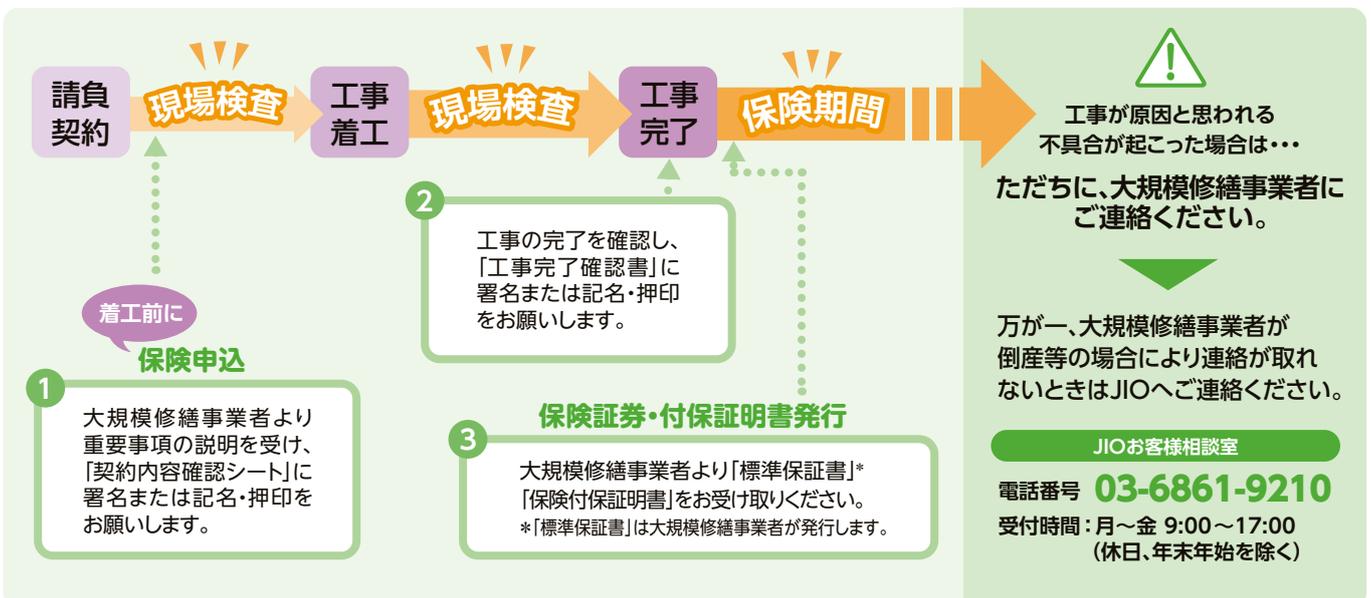
次に掲げる事由により生じた損害に対しては保険金をお支払いいたしません。

<p>大規模修繕事業者及びその関係者、発注者、またはこれらの者と雇用関係のある者の故意または重大な過失</p>	<p>大規模修繕事業者の故意または重大な過失により損害が生じた場合は、大規模修繕事業者が倒産等の場合に限り、発注者様に保険金を直接お支払いします。</p>	<p>虫食いやねずみ食い、瑕疵を原因としない劣化</p>	
<p>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</p>		<p>建材、内外装の色、柄、色調の選択の誤り</p>	
<p>洪水、台風、竜巻、土地の沈下や土砂崩れ等の自然現象、地震、噴火またはこれらによる津波</p>		<p>大規模修繕事業者から発注者様に発行される「大規模修繕工事標準保証書」(JIO所定書式)の内容を超える保証責任</p>	

※免責事由は上記以外にもございます。詳しくは、大規模修繕事業者までお問い合わせください。

保険ご利用の流れ

保険の申込手続き等は大規模修繕事業者が行いますが、発注者様には、以下①②③のお手続きをお願いいたします。



このパンフレットは、保険についての内容のすべてを記載したものではありません。

保険の内容については、このパンフレットとは別に「保険内容のご案内(重要事項説明書)」をご用意しています。保険契約の申込みまでに、大規模修繕事業者より保険の内容についての説明を受けてください。

この保険に関するお問合せ・連絡窓口(JIO)

JIOお問合わせ先

この保険に関するお問合わせ・ご相談・苦情等や保険対象事故発生時に大規模修繕事業者が倒産等の場合により連絡がとれないときは、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、発注者様と大規模修繕事業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わせは除きます。)

住まいのダイヤル

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

