

大規模修繕事業者様用



JIO 大規模修繕 かし保険

商品名称:共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険

パンフレット兼重要事項説明書



この保険は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)第19条第2号に基づく保険として、同法律により住宅瑕疵担保責任保険法人に指定されたJIOが、大規模修繕事業者を対象としてご提供するものです



重要事項の説明

P.3~P.10

- 本冊子に記載の「重要事項説明書」は、保険の契約に際し、契約内容をご理解いただくための重要な事項を説明したものです。
- 契約前に必ずお読みいただき、大切に保管いただきますようお願いします。
- 契約にあたっては、発注者様に対して大規模修繕事業者から、「保険内容のご案内(重要事項説明書)」により保険内容のご説明をお願いします。

保険申込
の手続き

P.11~P.12

事故発生時
の手続き

P.10



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

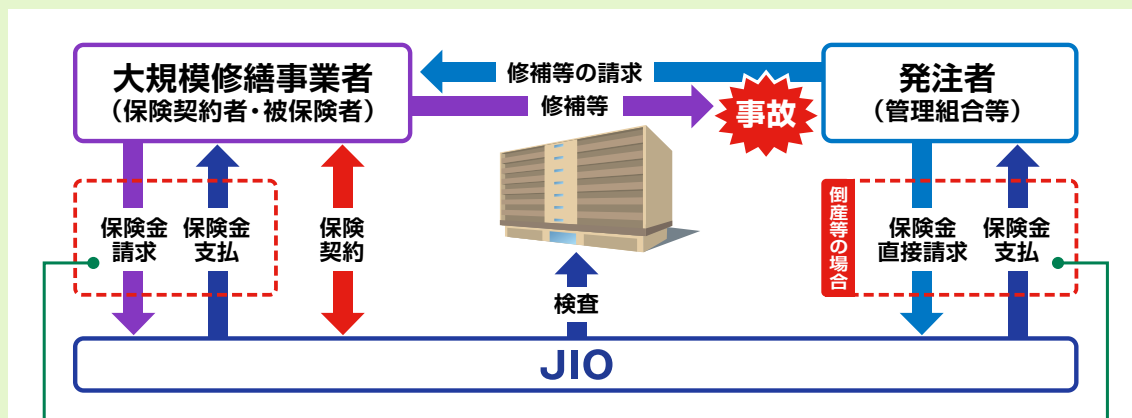


「JIO大規模修繕かし保険」は、管理組 大規模修繕工事を発注でき

保険のしくみ

大規模修繕事業者*を被保険者とする保険です。

*この保険契約を締結する大規模修繕工事の請負人をいいます。



保険期間中に保険対象工事部分に 事故がみつかった場合

その事故を修補等するための費用または損害賠償金をJIOが大規模修繕事業者に保険金としてお支払いします。

大きな事故が起きた場合も、修補費用等の一定割合を保険金でカバーできます。

万が一、大規模修繕事業者が 倒産等により、事故の修補等ができない場合

発注者からJIOへ直接保険金を請求することができます。

※この場合、JIOがお支払いする保険金は大規模修繕事業者にお支払いしたものとみなします。

発注者*にしっかりとした保証体制を提供できます。

*大規模修繕工事の発注者をいいます。

【ご確認ください】

- ・この保険は、1住棟の延床面積が500㎡以上または総階数が4以上の共同住宅の共用部分に実施する改修工事を対象とします。
- ・構造耐力上主要な部分の工事が含まれる場合は、新耐震基準等に適合*3している(または大規模修繕工事によって新耐震基準等に適合する)必要があります。

*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の規定または建築物の耐震改修の促進に関する法律第十七条第三項第一号の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準(平成18年国土交通省告示第185号)を充足することが確認できることをいいます。



この保険が
ついているなら
安心ですね。

合様・マンションオーナー様が安心して るようにするための保険です。

保険のご利用前にご確認いただく4つのポイント

詳細ページ

1 この保険をお申込みいただくためには、
JIOへの「大規模修繕事業者登録」が必要です。

登録の有効期間は1年間です。1年ごとに更新が必要です。

P.13

2 保険契約のお申込みは物件(請負契約)ごと、着工前までに必要です。
請負契約ごとに保険料と検査料を算出します。

料金例
P.14

■ 保険料

下記3項目の組合せにより決定

請負
金額

工事
内容

特約付帯
の有無

■ 検査料

下記2項目の組合せにより決定

1住棟の
延床面積

工事
内容

※保険料と検査料のお見積りはお近くのJIO支店または取次店までお問い合わせください。

3 特約で屋上防水工事の保険期間を10年間にすることができます。

屋上防水工事の標準の保険期間は5年間ですが、
「屋上・屋根防水工事保険期間延長特約」を付帯することにより
保険期間を10年間に延長することができます。

P.4

4 保険の引受けにあたり、工事の現場検査を実施します。

この現場検査に合格することが、保険の引受けの条件です。
工事内容により2～5回実施します。

P.12



JIO大規模修繕かし保険 重要事項説明書

契約の概要

1. 保険対象工事

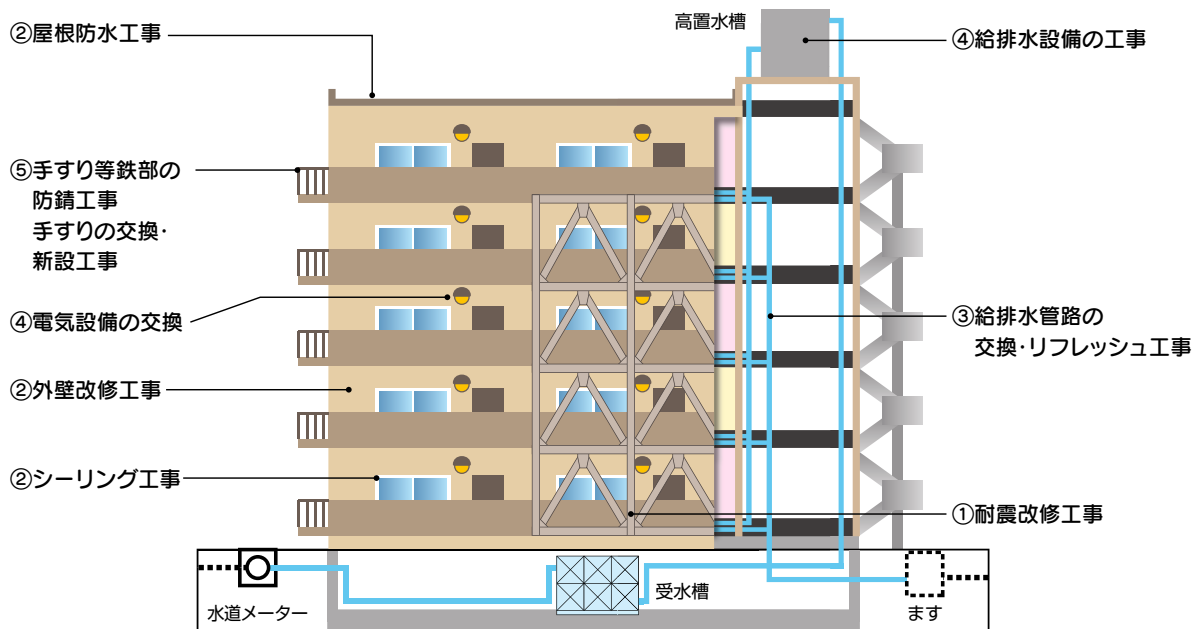
大規模修繕工事*のうち下表①～⑤の部分に実施する工事を対象とします。

*大規模修繕事業者と発注者が締結した請負契約に基づき実施する工事をいいます。ただし、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含みません。

※⑤手すり等は、①または②の工事と同一の請負契約で実施するものに限りです。

保険対象工事		
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、当該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	給排水管路	対象住宅の敷地内または共用部分に設置された給水管、給湯管、排水管または污水管のうち、共用部分の工事と一体として行った専有部分であるものを含み、設備機器に係る部分、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分を除くもの
④	給排水設備	対象住宅の敷地内または共用部分に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、増圧ポンプ、雑排水ポンプ、汚水ポンプ、ます
	電気設備	対象住宅の敷地内または共用部分に設置された変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、 がいし 、 がいかん 、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備
	ガス設備	対象住宅の敷地内または共用部分に設置されたガス配管または遮断弁のうち、共用部分の工事と一体として行った専有部分であるものを含み、ガス事業者が所有または管理する部分を除くもの
⑤	手すり等	- ベランダ、バルコニー、テラス、屋上、その他の共用部分に取り付けられた柵、手すり - 共用部分である階段の鉄部

保険対象工事の一例



2. 保険金をお支払いする場合と保険期間

- 保険対象工事部分^{*1}の瑕疵^{*2}に起因してP.3 表の①～⑤「事故となる事由」に該当する場合（以下「事故」といいます。）に、大規模修繕事業者が発注者に対して瑕疵担保責任^{*3}を履行することによって生じる損害について、保険金をお支払いします。
 - *1 保険対象工事を実施した部分をいいます。
 - *2 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。）
 - *3 大規模修繕事業者が発注者と締結した請負契約において標準保証書（JIO所定の書面）により約定する責任をいいます。
- 大規模修繕事業者が廃業や倒産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することができます。この場合、JIOがお支払いする保険金は大規模修繕事業者に対してお支払いしたものとみなします。

事故となる事由		保険期間
①	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	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	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 ^{*4}	
③	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	
④	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 ^{*5}	
⑤	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です）	2年間

*4 屋上・屋根防水工事 保険期間延長特約 を付帯する場合

屋根（屋上およびルーフバルコニーを含む）については、保険期間を5年間から**10年間に延長します**。
 付帯するには、以下の基準に準拠する必要があります。

- ・陸屋根の工事にこの特約条項を付帯しようとする場合は、パラペット立上り部分を含め、陸屋根の全体に防水層を新設する。
- ・勾配屋根の工事に特約条項を付帯しようとする場合は、勾配屋根の全体に下ぶき材および仕上材を新設する。

*5 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を除きます。

- 保険期間は原則として保険証券に記載されている保険期間の初日の午前0時に始まり、末日の午後12時に終わります。
- ※ 保険期間の初日とは、大規模修繕工事の完了を大規模修繕事業者と発注者の両者が確認し、工事完了確認書^{*6}に記載する工事完了確認日をいいます。

*6 JIO所定の書面である「大規模修繕工事完了確認書」をいいます。
 JIOホームページ（<https://jio-kensa.co.jp>）の「帳票ダウンロードページ」よりダウンロードできます。

JIO大規模修繕かし保険 重要事項説明書

3. 保険金をお支払いできない場合(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。
- ◆ 大規模修繕事業者*¹、大規模修繕工事関係者*²、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
 - *1 下請負人または再受託人を含みます。
 - *2 保険対象工事に係る設計または工事監理の業務に関する者であって、被保険者以外の者をいいます。
- ◆ 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 ぎ損または対象住宅や財物の使用の阻害
- ◆ JIOまたは大規模修繕事業者がこの保険の引受けにあたり不適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・施工方法もしくは資材等の瑕疵
- ◆ 保険対象工事に係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・たわみ等その他の事象
- ◆ 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
- ◆ 修補作業上の手ぬかりもしくは技術の拙劣または正当な理由のない修補の遅延
- ◆ 保険対象工事部分である給排水設備、電気設備またはガス設備の瑕疵に起因して当該設備の機能が失われたことによって生じた火災、破裂、または爆発による当該設備以外の設備または対象住宅の滅失または ぎ損
- ◆ 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
- ◆ 大規模修繕事業者と発注者との間に、「大規模修繕工事標準保証書*³」(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「大規模修繕工事標準保証書」の内容を超える保証責任

*3 大規模修繕事業者が発注者に対し保証を負うことを約定する書類(JIO所定の書類)です。JIOのホームページの「帳票ダウンロード」よりダウンロードできます。本冊子において「標準保証書」といいます。

※詳細はJIOまたは保険取次店までご確認ください。

4. 故意・重過失損害の取扱い

- 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(発注者が宅地建物取引業者の場合は除きます。)。この特約により、大規模修繕事業者等*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、大規模修繕事業者が倒産等の場合にかぎ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。

*「大規模修繕事業者等」とは下記に記載の者をいいます。

- | | |
|--------------|-----------------|
| ①:大規模修繕事業者 | ②:①の下請負人または再受託者 |
| ③:大規模修繕工事関係者 | ④:①～③と雇用契約のある者 |

- 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。

5. 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場合に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
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	駐車場賃借費用	事故の修補の際に足場の設置によって駐車施設からの車の移動を余儀なくされた対象住宅の居住者から請求を受けた駐車場賃借に必要な費用
⑤	求償権保全費用	保険金の支払対象となる事故による損害が発生し、大規模修繕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
⑥	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

* 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。

※発注者の直接請求により保険金をお支払いする場合は、①～④の費用が対象となります。

※「故意・重過失特約」により発注者に直接保険金をお支払いする場合は、①、②、③の費用が対象となります。

JIO大規模修繕かし保険 重要事項説明書

6. 保険契約ごとの支払限度額

- 支払限度額は、保険期間を通算して大規模修繕工事の請負金額に応じて下表の保険金額を限度とします。請負金額は、保険対象工事部分の請負金額の相当額（諸経費相当分も含める）とすることもできます。

請負金額	保険金額	仮住居・転居費用 *	損害調査費用 *	駐車場賃借費用
1,000万円以下	1,000万円	50万円 (1住戸あたり)	200万円 または 修補金額の10% のいずれか 小さい額 (修補金額が 100万円未満で 損害調査費用が 10万円以上の場 合は10万円)	5万円 (1車あたり)
1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円			
2,000万円超 3,000万円以下	3,000万円			
3,000万円超 4,000万円以下	4,000万円			
4,000万円超 5,000万円以下	5,000万円			
5,000万円超 6,000万円以下	6,000万円			
6,000万円超 8,000万円以下	8,000万円			
8,000万円超 1億円以下	1億円			
1億円超 1.5億円以下	1.5億円			
1.5億円超 2億円以下	2億円			
2億円超 3億円以下	3億円			
3億円超 4億円以下	4億円			
4億円超	5億円			

* 故意・重過失損害で大規模修繕事業者の倒産等の場合には、仮住居・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上表 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。

7. 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、大規模修繕事業者の倒産等の場合により発注者に直接お支払いするときは100%

8. 保険金支払額の計算式(1回の事故につき)

$$\text{お支払する保険金} = \left(\text{保険の対象となる損害の合計額} - \frac{\text{免責金額}}{10\text{万円}} \right) \times \text{縮小てん補割合}$$

9. 引受保険契約全体に対する支払い限度額

項目	限度額
1 大規模修繕事業者に対する1事業年度*の支払限度額	大規模修繕事業者がJIOと共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約を締結した保険金額の合計額の10%または10億円のいずれか大きい額
1事業年度に締結した共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険契約の保険期間を通じてJIOがお支払いする保険金の限度額	30億円
1事業年度にJIOがお支払いするすべての保険金を通算した支払限度額	30億円

* 4月1日から翌年3月31日までの間とします。

10. 保険契約に関する特約の概要

- この保険契約では、一部の場合を除き下記の特約が自動的に付帯されます。

特約条項	概要
故意・重過失特約条項 ※発注者が宅建業者の場合を除く	大規模修繕事業者等の故意・重過失により生じた事故による損害でも、大規模修繕事業者の倒産等の場合は保険期間を通じて保険証券記載の金額を限度に発注者に対して保険金をお支払いします。
保険料等の口座振替に関する特約条項 ※口座振替で払込みの場合に適用	保険料の収納前に発見された事故の場合は、保険金をお支払いできませんが、口座振替の方式で保険料等*を払い込みいただく場合にはこの特約を適用し、保険料の収納前(口座振替日以前)に発見された事故であっても保険金をお支払いします。 ただし、口座振替日前に事故が発生し保険金の支払いを受ける場合は、支払いを受ける前に保険料等を払込みいただく必要があります。 (口座振替ができずJIOが指定した期日にも払込みがされない場合、保険契約を解除することがあります。) *「保険料等」とは保険料と検査料をいいます。

- この保険契約では、下記の特約を付帯することができます。

特約条項	概要
共同企業体による保険契約に関する特約条項	共同企業体(JV)により工事を実施する大規模修繕工事に付帯します。 JVに参加する大規模修繕事業者が連名にて保険契約を締結し、JVの中から選定された幹事会社がJVに参加するすべての大規模修繕事業者を代表して保険の手続きをはじめ、事故が発生した場合の修補や保険金の請求等を取りまとめます。発注者による直接請求は、「JV参加全事業者」が倒産等の場合となります。
屋上・屋根防水工事保険期間延長特約条項	保険対象工事のうち屋上・屋根防水の工事についてJIO所定の基準に準拠して実施する場合、当該工事部分の保険期間を5年間から10年間に延長します。

注意喚起情報

ここでは、大規模修繕事業者および発注者にとって不利益となる事項等、特にご注意いただきたい情報を記載しています。

1. 告知義務・通知義務

●告知義務

保険契約に関する重要な事項について正確に申し出ていただく必要があります。

保険契約申込書や設計図書等（以下「保険契約申込書等」といいます。）に事実を記載しなかった場合や事実と異なることを記載した場合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。

●通知義務

次に掲げる場合は遅滞なくJIOへ書面によりご連絡いただき、承認を受ける必要があります。

- ・重複保険契約を締結しようとする場合または重複保険契約が存在することを知った場合
 - ・保険契約申込書等の記載事項について変更しようとする場合または変更が生じたことを知った場合
- ご連絡がない場合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。

2. 保険料等の払込みについて

- 保険契約の申込日から最終検査の適合日まで、検査料または検査料に係る消費税率の改定があった場合には、その改定により生じた差額を追加請求または返還させていただきます。
- 保険料等の払込みがない場合、保険料等収納までに発生した事故については保険金をお支払いできません。ただし、保険料等を口座振替で払込みの場合、「保険料等の口座振替に関する特約」が適用されます。

〈口座振替による払込みについて〉

- ・お申し込みいただいた保険契約の保険料等は、申込月の月末で締めて請求書を発行し、口座振替により収納します。口座振替日は、申込月の翌月27日とさせていただきます。金融機関が27日に休業している場合は、金融機関の翌営業日に口座振替となります。
- ・振替日の前日までにご指定の預金口座に必要な残高をご用意くださいますようお願いいたします。万一、振替日に振替ができなかった場合には、JIOが定める期日までにJIOの指定した方法で保険料等を払込みいただきます。
- ・「保険料等の口座振替に関する特約」が適用され、振替日の前に保険期間が開始した場合、振替日前に発生した事故であっても、お支払いする保険金の対象になります。
- ・保険料の振替日または払込みの前に保険金の支払対象となる事故が発生した場合には、保険金の支払いを受ける前に保険料等を払い込んでいただく必要があります。
- ・口座振替ができずJIOが指定した期日にも保険料等の払込みがされない場合、保険契約を解除することがあります。

3. 保険料の割増・割増料金収納前の保険金支払割合

- 告知義務または通知義務の対象になる事由の変更の申出により、JIOがその変更を承認する場合は、所定の割増保険料を請求することが出来ます。
- 割増保険料の払込みを怠った場合、JIOが割増保険料を領収する前に発生した事故については、既に収納している保険料の割合により保険金をお支払いします。

4. 保険契約の無効について

- この保険契約締結の当時、保険契約に関し、大規模修繕事業者とその代理人に詐欺の行為があったときは、保険契約を無効とします。

5. 保険契約の変更または解除について

- この保険契約は、発注者の書面による事前の同意がない限り、変更または解除することはできません。ただし、相続や合併等に伴う大規模修繕事業者または発注者の名称もしくは氏名の変更等の軽微な事項については、大規模修繕事業者からの書面による申出によりJIOが必要と認めた場合、変更を行うことができます。

※ **4. 保険契約の無効について** や **5. 保険契約の変更または解除について** に該当する場合は、普通保険約款に従い保険料を返還します。

6. 定型約款に伴う約款の変更について

- JIOは次に掲げる場合に約款を変更することがあります。
 - ・約款の変更が大規模修繕事業者の一般の利益に適合するとき
 - ・約款の変更が契約をした目的に反せず、変更の必要性やその内容の相当性、その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき

7. 事故が発生した場合の手続き

- 保険事故に該当すると思われる場合や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。(大規模修繕事業者が倒産等の場合(P.1「保険のしくみ」参照)は、発注者にて以下の手続きを進めていただきます。)



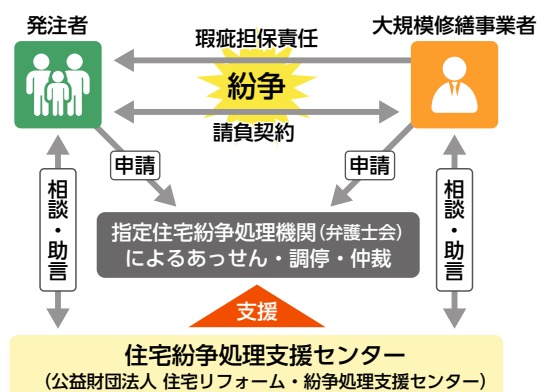
【ご注意】

- ・事故の通知に関する手続きの詳細や必要な書類等は、JIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)に掲載しています。
- ・正当な理由なく、これらの連絡等がなされなかった場合や手続きに必要な書類を提出いただけない場合、書類に事実と異なることを記載した場合、書類や証拠を偽造した場合はJIOは保険金をお支払いできないことがあります。
- ・この保険では、JIOが大規模修繕事業者に代わって発注者との示談交渉を行うサービスはありません。大規模修繕事業者自身で発注者との示談交渉をしていただきますが、必要に応じてJIOにご相談のうえ進めてください。

8. 紛争処理に関する事項

- 下記の項目は、紛争処理に関する制度のご案内です。
- ・大規模修繕事業者と発注者との間に大規模修繕工事に係る請負契約に関する紛争が生じた場合、紛争の当事者の双方または一方からの申請により指定住宅紛争処理機関の紛争処理手続(あっせん、調停、仲裁)を利用することができます。(右図)
- ・大規模修繕事業者または発注者の上記サービスの利用のため、JIOは保険の引受けにあたり知り得た大規模修繕事業者または発注者の個人情報を含む情報や物件情報を住宅紛争処理支援センターへ提供します。
- ・JIOは、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関からJIOに意見照会のあったときは、意見を提出します。
- ・JIOは、上記の紛争処理において、指定住宅紛争処理機関がJIOの参加が必要と認めたときは、当事者として紛争処理に参加します。
- ・JIOは、上記の紛争処理において、成立した調停等の結果を尊重します。また、JIOが紛争処理の当事者として調停等に参加した場合には、JIOは特段の事情がない限り、提示された和解案または調停案を受け入れるものとします。

対象住宅の紛争処理について



※発注者がJIOへ直接保険金の請求を行った場合の発注者とJIOの間で生じた紛争のあっせん、調停または仲裁についても、指定住宅紛争処理機関に申し立てることができます。

9. JIO破綻時の取扱い

- JIOの経営が破綻した等により保険法人の指定を取消された場合には、国土交通大臣が指定する保険法人にその保険等の業務の全部が引き継がれます。

10. 個人情報の取扱い

- JIOが保険の引受けにあたり知り得た大規模修繕事業者または発注者の個人情報や対象住宅の物件情報は、JIOが公開しているプライバシーポリシーに従い取り扱います。
- JIOのプライバシーポリシーは、JIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)をご参照いただくか、JIOまでお問い合わせください。

11. その他

●クーリングオフ

この保険は、営業または事業のための保険契約であり、クーリングオフ(契約申込みの撤回)の対象とはなりませんのでご注意ください。

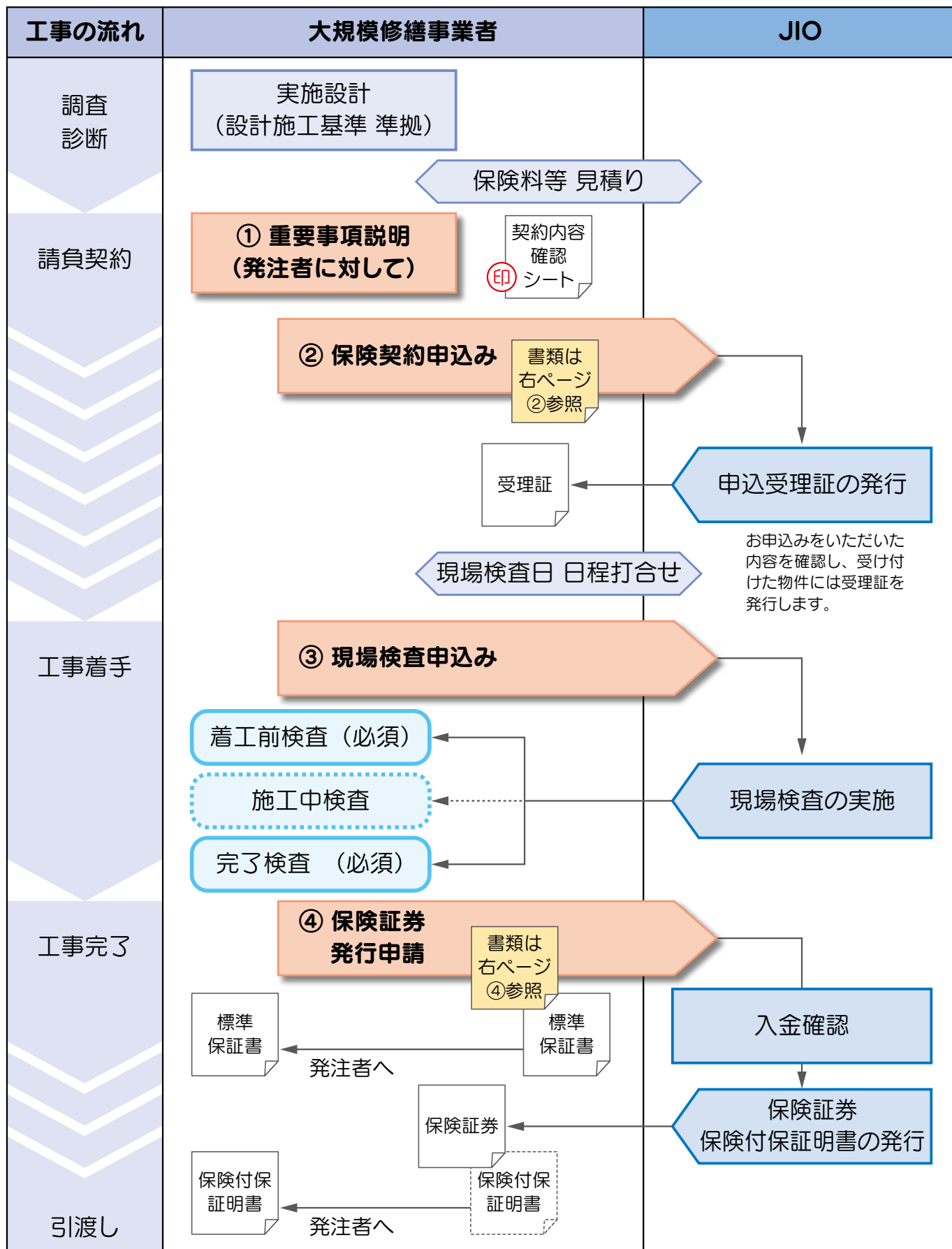
●満期払戻金・契約者配当金

この保険には、満期払戻金・契約者配当金はありません。

JIO大規模修繕かし保険の手続き・フロー

保険契約申込みから保険証券発行申請までの手続き

- 保険契約申込み・現場検査申込み・保険証券発行申請を行う場合は、以下の流れに沿って手続きを進めてください。(以下①～④については右ページを参照してください。)



① 発注者への重要事項説明

- ・大規模修繕事業者と発注者の請負契約に基づき工事を実施した部分が保険の対象です。
- ・大規模修繕事業者は発注者に対して、請負契約の際に、必ずこの保険の重要事項を発注者用の「保険内容のご案内（重要事項説明書）」により説明し、確認のため「契約内容確認シート」に発注者の署名または記名・押印をいただいでください。
- ・「契約内容確認シート」は保険申込時に提出が必要です。

② 保険の申込みに必要な書類

☐	瑕疵担保責任保険契約申込書*	☐	付近見取図(案内図)
☐	平面図	☐	立面図
☐	工程表	☐	工事請負契約書(写し)
☐	見積書(写し)	☐	契約内容確認シート*
☐	大規模修繕工事の内容がわかる図面または仕様書 ・新築時の確認取得年月が1981年5月以前の共同住宅で保険対象工事部分に構造耐力上主要な部分が含まれる場合は、新耐震基準等の充足を確認できる書類の添付が必要となります。		

* JIO所定の書面です。JIO ホームページの「帳票ダウンロード」よりダウンロードできます。

定型約款の合意に関する内容

この重要事項説明書にて、JIOのこの保険の契約内容のうち、特にご理解いただきたい事項を記載していますが、詳細は普通保険約款・特約条項等をご確認のうえ、ご不明な点はJIOまたは保険取次店までお問合せください。普通保険約款および特約条項はJIOのホームページ(<https://www.jio-kensa.co.jp>)よりご確認いただけます。JIOは、申込みいただいた時点で、大規模修繕事業者が普通保険約款および特約条項に同意して申込みをしたものとみなします。

③ 現場検査の実施時期

着工前検査		すべての工事の着手前に実施する必須の検査です。
施工中検査	構造検査*	耐震改修工事がある場合等に当該工事完了時に実施します。
	防水下地検査*	屋上・屋根防水工事保険期間延長特約を付帯する場合に防水工事の下地補修完了時に実施します。
	防水検査*	屋上または屋根の防水層を新設する場合等に当該工事完了時に実施します。
完了検査		すべての工事完了時に実施する必須の検査です。

* JIOが指定する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工事が含まれる場合

④ 保険証券発行の申請に必要な書類

☐	工事完了確認書(写し)	☐	大規模修繕工事標準保証書(写し)
--------------------------	-------------	--------------------------	------------------

事業者登録・更新

- 事業者登録にあたっては、次のことをご理解・同意のうえJIOまたは保険取次店にてお申込みください。

- ① JIOおよび一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページにおいて、大規模修繕事業者の「JIO大規模修繕かし保険」の利用実績(保険証券発行数)や大規模修繕事業者の情報(社名・連絡先等)を公開すること
- ② 保険に関する重要な事項について本冊子を必ずお読みいただくこと(直接対面して説明することができない場合は本冊子の送付をもって重要事項の説明を行ったものとさせていただきます。)

※ JIOの他の保険のご利用には別途 届出・登録が必要です。

1. 登録要件・必要書類

■登録要件

建設業許可業者

■必要書類

- ① 事業者届出・登録申込書(ゆうちょ銀行をご利用の場合は、「自動払込利用申込書」もあわせて必要です。)
- ② 建設業許可を証する書類(写し)

2. 登録の有効期間

■有効期間:1年間(登録の受理日から1年後の月の末日まで)

登録を継続する場合は、有効期間の満了までにJIO所定の書面による更新の手続きが必要です。

3. 登録料・更新料

■事業者登録料:15,000円(税抜き)

「JIOわが家の保険」の届出事業者は10,000円(税抜き)

(「JIO大規模修繕かし保険」と「JIOわが家の保険」の登録・届出を同時にお申込みの場合もこの割引料金を適用します。)

■更新料:10,000円(税抜き)

※ 事業者登録・更新料が割引になる「団体割引」の制度があります。

4. 登録・更新の欠格事由

以下のいずれかに該当するときは、事業者登録・更新のお申込みをお受けできません。

- ① 建設業法により許可を取り消された者、またはその者でその取消の日から2年を経過しない者
- ② 建設業法により営業の停止もしくは禁止を命じられ、その期間が経過しない者
- ③ 建設業法その他の法令または条例に違反して罰金以上の刑罰を受け、その執行を終わりまたは執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- ④ 暴力団、暴力団員、暴力団体関係者およびその他反社会的勢力者
- ⑤ JIOより事業者登録の取消しを受けた者でその取消の日から2年を経過しないもの
- ⑥ 虚偽の記載等 不正な手段により事業者登録を行った場合
- ⑦ JIOとの保険契約において重大な告知義務もしくは通知義務の違反その他の不誠実な行為を行った場合

5. エリアサービス

事業者登録をした事業所以外(同一事業者の支店・営業所等)でも、支店・営業所等の情報をJIOに登録することで、保険のお申込みや商品・サービスのご利用ができます。

6. 登録内容の変更

以下の場合、書面によりJIOへの通知が必要です。

・登録解除を希望するとき

※ 登録期間内であっても、登録(更新)料の返還は行いません。

・事業者登録をした事業所以外(同一事業者の支店・営業所等)でのご利用を希望されるとき

・ご登録いただいた情報(社名・住所等)が変更になったとき

以上の事項は事業者登録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。

詳細やご不明な点についてはJIOまたは保険取次店までお問合せください。

料金例と保険の対象となる大規模修繕工事

料金例

	ケース1	ケース2	ケース3
階数/延床面積	4階/1,800㎡	7階/4,500㎡	9階/9,900㎡
工事内容	・屋上防水工事 ・外壁防水工事 ・鉄部防錆工事	・屋上防水工事(保険期間10年) ・給水管路 更新工事 ・給水設備 交換工事	・電気設備 更新工事 ・ガス管 更新工事
保険金額	2,000万円	5,000万円	1億円
保険料(非課税)	82,400円	209,200円	271,000円
検査料 (税込み:10%)	92,400円(検査3回分)	141,900円(検査4回分)	77,000円(検査2回分)
合計	174,800円	351,100円	348,000円

※料金は、2022年10月以降お申込みのものです。

※工事内容により料金が異なるため、事前のお見積りが必要です。

保険の対象となる大規模修繕工事

大規模修繕かし保険の対象となる工事部分については、P.3 **1. 保険対象工事** に記載されております。下表も合わせてご確認ください。

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
共同住宅 (併用住宅*1を含む)	3以下	500㎡未満	—	—
		500㎡以上	—	○ 「JIO 大規模修繕かし保険」の 対象となる工事の範囲
	4以上	500㎡未満	—	
		500㎡以上	—	

*1 「併用住宅」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。

※JIO大規模修繕かし保険で引受けできない部分については、「リフォームかし保険」での引受けとなります。保険契約のお申込前に、リフォーム事業者登録が必要です。

この保険に関するお問合せ・連絡窓口（JIO）

大規模修繕事業者からのお問い合わせ先

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。

発注者からのお問い合わせ先

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、大規模修繕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 **03-3556-5147**

受付時間：月～金 10:00～17:00
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

保険協会審査会 保険金支払いに関するトラブル

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会審査会

対象住宅について、大規模修繕事業者とJIOとの間で保険金支払いに関するトラブルが起きた場合は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会に設置された審査会（以下「保険協会審査会*」といいます。）に審査を請求することができます。

保険協会審査会に審査を請求するための条件

- ① JIOに事故通知をした日から2ヶ月を経過していること
- ② JIOが保険の引受けにあたり知り得た大規模修繕事業者の個人情報を含む情報や対象住宅の物件情報をJIOから保険協会審査会へ提供することに同意していただくこと
- ③ 保険協会審査会への申請料50,000円(税抜き)をご負担いただくこと

* 保険協会審査会とは、対象住宅の事故に関する保険金支払いについて、大規模修繕事業者とJIOとの間で一定の期間を超えても合意に至らない場合に「審査」を行うしくみで、法律および建築等の専門家である第三者の有識者により構成されます。JIOは特段の理由がない限り、保険協会審査会の意見に従います。

保険協会審査会に関する専用窓口

電話番号 **03-3580-0338**

受付時間：月～金 9:00～17:30
(土日祝日、年末年始を除く)

※審査会に関する内容以外の相談は受け付けておりません。

※保険協会ホームページ(<https://www.kashihoken.or.jp>)の審査会に関するページのメールフォームからもお問合せができます。

保険証券が届きましたら、内容をご確認のうえ、大切に保管してください。
保険証券とあわせて発行する「保険付保証証明書」は必ず発注者にお渡しください。

カタログ記載内容：2025年8月現在
記載内容は予告なく変更される場合があります。
(C)2025 JIO Corporation



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 ランディック神田ビル4F
TEL:03-6859-4800(代表)

DS1011-07(2025.08)