発注者様用
2025年4月版

リフォーム工事を発注されるみなさまへ
重要なお知らせです。

住宅かし保険

JIOリフォームかし保険

保険内容のご案内（重要事項説明書）

契約の概要・注意喚起情報のご説明

このご案内は、リフォーム工事の発注者様（以下「発注者」といいます。）に対して、その工事に付保される「JIOリフォームかし保険」の重要な事項を説明したものです。
リフォーム工事完了後にリフォーム事業者よりお渡しする「保険付保証明書」もあわせてご確認ください。
ご不明な点については、最終ページに記載の【JIOお問合せ先】までお問い合わせください。

商品の名称：リフォーム工事瑕疵担保責任保険
（愛称「JIOリフォームかし保険」）

この保険は株式会社日本住宅保証検査機構（以下「JIO」といいます。）が保険の引受けを行う、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険です。この保険の被保険者は、リフォーム工事を請け負うリフォーム事業者となります。

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

1.保険のしくみ

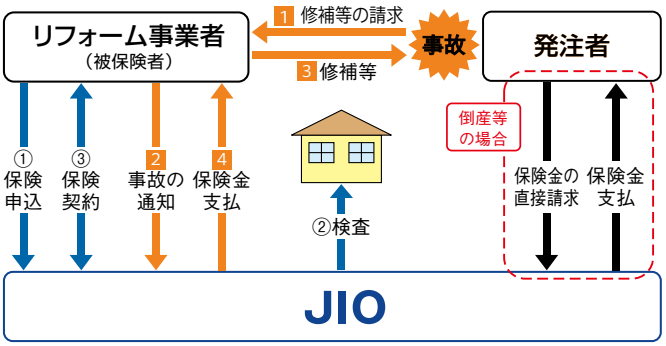
●リフォーム事業者を被保険者とする保険です。

●リフォーム事業者はリフォーム工事の着工前に保険を申込み、JIOは保険の引受けにあたり検査を実施します。（JIOの検査は保険引受けの可否を確認するための検査です。）

●**2.保険対象となる事故**に記載のような事故が生じた場合は、JIOはリフォーム事業者が瑕疵担保責任を履行するための修補等にかかった費用または損害賠償金を保険金としてリフォーム事業者にお支払いします。

●保険対象工事部分に事故が発生し、リフォーム事業者の倒産や廃業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できます。この場合、JIOがお支払いする保険金はリフォーム事業者に対してお支払いしたものとみなします。

＊発注者と住宅所有者が異なる場合には、住宅所有者から発注者に対して修補等の請求があったものに限り、発注者の損害とみなします。



2.保険対象となる事故

●保険対象工事部分の瑕疵に起因して、**3.保険期間**の「事故となる事由」の表に定める①～⑤に該当する場合を「事故」といいます。

●保険対象工事部分に事故が発生し、リフォーム事業者が発注者に対し瑕疵担保責任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。

●リフォーム事業者が倒産等の場合は、発注者からJIOに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リフォーム事業者に対してお支払いしたものとみなします。

用語	説明
瑕疵	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。
瑕疵担保責任	リフォーム事業者が発注者と締結した請負契約においてリフォーム工事標準保証書（JIO所定の書面）により約定する責任をいいます。
リフォーム工事	リフォーム事業者と発注者が締結した請負契約に基づき実施する、住宅の部分または住宅と一体となった設備に係る工事（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含みません。）をいいます。
増築工事	住宅の基礎外周部の外側に基礎を新設する工事をいいます。
保険対象工事部分	保険の対象となる工事を実施したすべての部分をいいます。
リフォーム事業者	リフォーム工事の請負人をいいます。
リフォーム工事関係者	リフォーム工事に係る設計や工事監理を行う者であって、リフォーム事業者以外の者をいいます。

3.保険期間

●事故となる事由ごとの保険期間は、下表の「保険期間」のとおりです。

●保険期間は、原則として保険付保証明書に記載され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。保険の始期はいずれも保険対象工事が完了した日で、JIO所定の工事完了確認書に記載される工事完了確認日をいいます。

事故となる事由		保険期間
保険対象工事部分	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構造耐力性能を満たさないこと(【図】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(P.4「事故の事象により保険期間が異なる例」参照)
	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(【図】参照)	
	③上記①、②の事由のほか、保険対象工事部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと(P.3【表】参照)	**1年間**
増築工事部分(特約付帯の場合)	④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構造耐力性能を満たさないこと(【図】参照) ⑤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(【図】参照) ※④⑤以外の部分は保険対象外です。	**10年間**

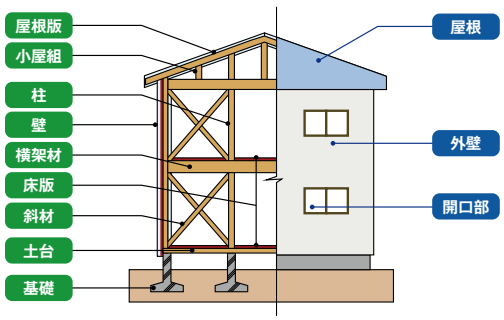
4.保険の対象となる部分

【図】保険対象工事部分のうち 構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分

※住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項および第2項に規定する部分

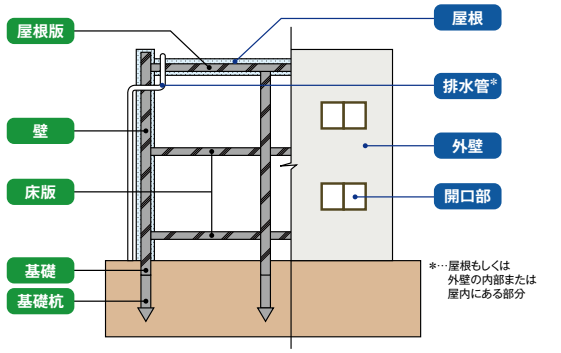
木造(軸組工法)住宅の例

構造耐力上主要な部分　雨水の浸入を防止する部分



鉄筋コンクリート造(壁式工法)住宅の例

構造耐力上主要な部分　雨水の浸入を防止する部分



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

雨水の浸入を防止する部分

①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、わく その他の建具

②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

【表】保険対象工事部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない事象の例

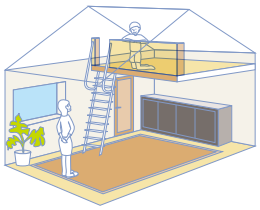
（下表の左欄の部分等に実施したリフォーム工事で右欄のような事象が生じた場合が保険事故の対象になります。）

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 がたつきが生じること
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ずれ、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	破損または作動不良が生じること
	コンセント、スイッチの取付工事部分	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	破損、水漏れ または作動不良が生じること
	蛇口、水栓またはトラップの取付工事部分	破損、水漏れ または作動不良が生じること
	厨房または衛生器具の取付工事部分	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	破損、ガス漏れ または作動不良が生じること
	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
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

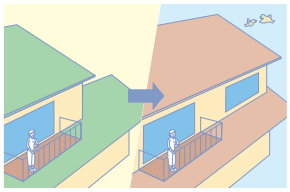
リフォーム工事例と保険期間（イメージ）

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。

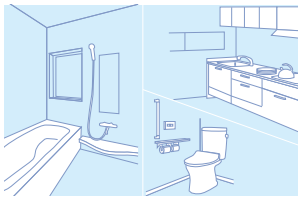


屋根裏をロフト空間へ
（床版等の新設）

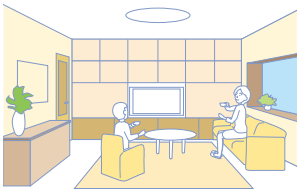


2階に1部屋を増床
（柱･梁･屋根･壁等の新設）

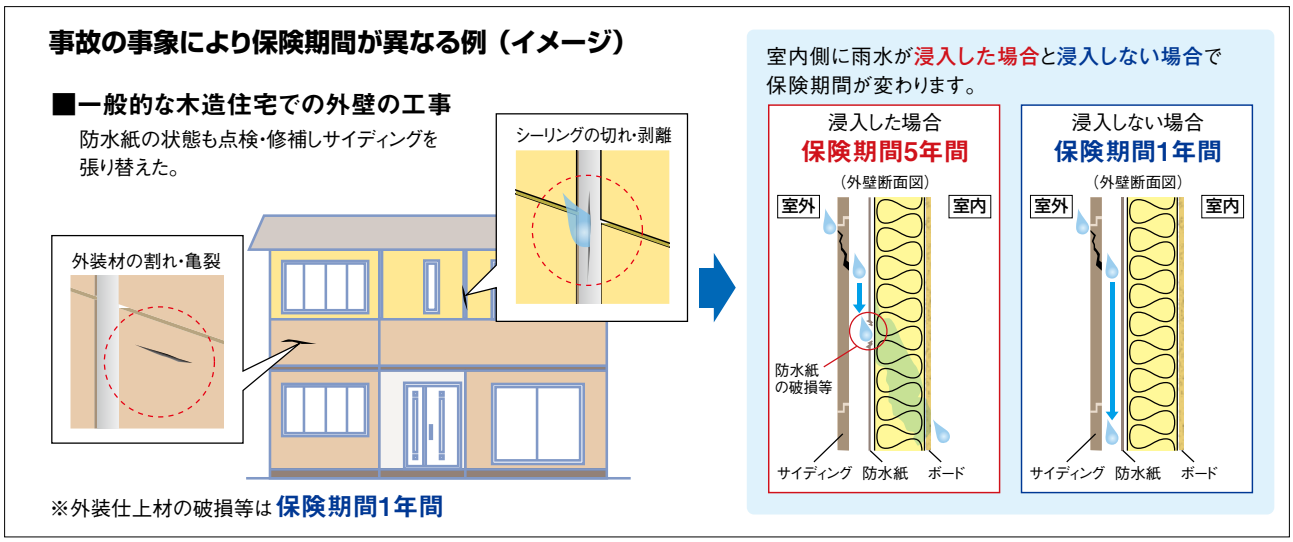
保険期間1年間となるもの



水廻り丸ごとリフォーム
（内装・設備）



マンション（専有部分）内装の
フルリフォーム



5.お支払いする保険金の内容

●以下の費用のうち、事前にJIOが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

＊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。）も含みます。

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

※リフォーム事業者に保険金をお支払いする場合は、①～③の費用のほかに④「求償権保全費用」、⑤「争訟費用」についてもお支払いの対象となります。

保険契約ごとの支払限度額

●「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支払限度額）は、上記①～⑤の費用を合計して以下のとおりです。

項目	支払限度額
①増築工事を除く保険対象工事部分	100万円、200万円、300万円、600万円、1,000万円のコースがあります。 保険付保証明書に記載の金額をご確認ください。
②保険対象となる増築工事部分	2,000万円

※①と②についてはそれぞれ個別に支払枠とその支払限度額を設定しています。①の部分の損害額が①の支払限度額を超過した場合でも、②の支払枠からお支払いすることはできません。（①と②が逆の場合も同様です。）

ただし、下表の費用については、「1保険契約」あたりの支払限度額の内枠で、「1回の事故」あたり下記の記載金額を限度とします。

項目	支払限度額
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

※「故意・重過失特約」によりJIOが発注者に直接保険金をお支払いする場合は、仮住居費用・転居費用および損害調査費用については、それぞれ上記 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。

6.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、リフォーム事業者の倒産等の場合により JIO が発注者に直接保険金をお支払いするときは100%

●保険金支払額の計算式（1回の事故につき） ※リフォーム事業者の倒産等の場合によりJIOが発注者に直接保険金をお支払いするとき

発注者にお支払いする場合	お支払いする保険金	＝	保険の対象となる損害の合計額	－	免責金額 10万円

7.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。

- リフォーム事業者*、リフォーム工事関係者、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
  ＊ リフォーム事業者については、下請人または再受託者を含みます。
- 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･施工方法または資材等の瑕疵
- 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
- 対象住宅引渡後の増築･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
- リフォーム事業者と発注者の間に、「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

- 保険契約の申込みから引渡しまでの間に工事内容が変更となった場合は、リフォーム事業者よりJIOへの申出が必要です。お申出が無い場合、変更箇所の瑕疵に起因する事故については保険金をお支払できないことがありますのでご注意ください。
- 保険付保証明書の発行内容にかかわらず、リフォーム事業者からJIOへ保険料等の払込みがなされていない場合、リフォーム事業者倒産時に発注者から保険金を請求することやJIOから直接保険金をお支払いすることはできません。

●故意･重過失の場合における取扱い

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（発注者が宅建業者の場合は除きます。）。この特約により、リフォーム事業者等*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、リフォーム事業者の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。

＊「リフォーム事業者等」とは下記の者をいいます。

① リフォーム事業者　② ①の下請負人または再受託者　③リフォーム工事関係者

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。

8.特約の概要

●この保険契約では、契約の内容により下記の特約が付帯されます。

特約条項	概要
増築工事特約条項	増築工事を含むリフォーム工事を対象とする保険契約に付帯し、増築工事部分について保険の対象とします。

9.個人情報の取扱い

●JIOが保険の引受にあたり知り得たリフォーム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。

10.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。

事故が発生した場合の手続き

保険対象事故に該当すると思われる不具合を発見した場合は、ただちにリフォーム事業者へご連絡ください。
リフォーム事業者が倒産等の場合により連絡が取れないときはJIOへご連絡ください。

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リフォーム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）

保険対象住宅の発注者は、下記の制度がご利用いただけます。

●住宅紛争処理支援センターへの無料相談

【お問合わせ先】
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター　　住まいるダイヤル **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）

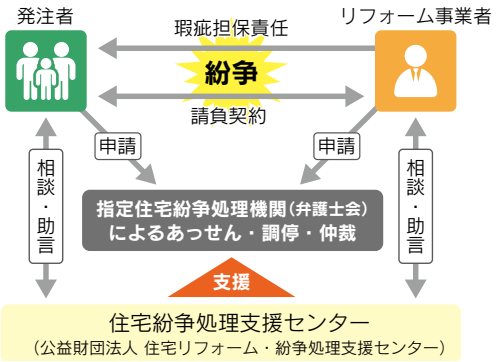
●指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理

●リフォーム事業者との間で紛争が生じた場合、全国の指定住宅紛争処理機関（単位弁護士会）の紛争処理（調停など）を利用することができます。単位弁護士会は全国に52会あり、簡単な手続きと安価な費用（1回1万円・非課税）で調停等を利用することができます。

※一部の保険付き住宅は申請料が異なる場合があります。詳しくは住まいるダイヤルまでお問い合わせください。

●申請手続きには保険付保証明書が必要となります。

●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。



・リフォーム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リフォーム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、この紛争処理において指定住宅紛争処理機関からの意見照会があったときは意見を提出します。

・JIOは、原則として提示された調停案を受け入れるものとします。

発注者向けの「保険付保証明書」はリフォーム事業者からの保険証券発行申請に基づき、保険証券とあわせて発行します。
リフォーム事業者よりお受け取りいただき、大切に保管してください

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）

カタログ記載内容：2025年4月現在
記載内容は予告なく変更される場合があります。

RE1092-09（2025.04）