

まもりすまい大規模修繕かし保険のしくみ

対象となる住宅(住棟単位)

●発注者さまの要件

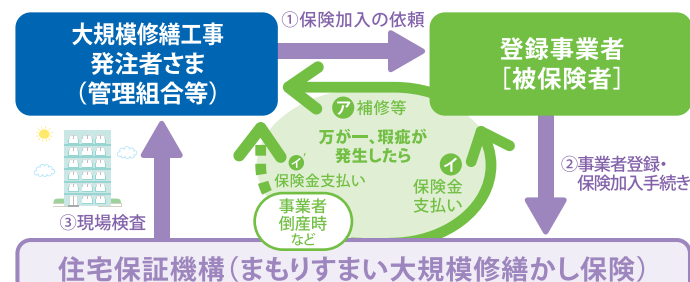
- ◇区分所有建物の場合……管理組合さま
- ◇賃貸共同住宅の場合……建物所有者さま
- ※上記以外は事前にご相談ください。

●対象住宅の要件

- ◇4階建て以上または延床面積500㎡以上の分譲共同住宅または賃貸共同住宅
- ◇RC造、SRC造、S造
- ◇住宅保証機構が定める設計施工基準に適合する工事
- ◇構造耐力上主要な部分を修繕する場合：新耐震基準(S56.6.1施行)に適合する住宅または当該基準に適合させる耐震改修工事を実施する住宅
- ※店舗併用住宅(住宅を含む棟のみ)も対象です(集会所、管理員室等の共用部分が居住の用に供する住棟と別棟となっている場合は当該別棟は対象外)

保険のお支払い

- 大規模修繕工事部分の瑕疵(欠陥)に起因して不具合が見つかった場合、登録事業者が無料補修を行います。保険金は、その補修費用等に対して登録事業者を支払われます。
- 万が一、登録事業者が倒産等により補修等を行うことができない場合は、登録事業者が行うべきであった補修等の範囲において、発注者(管理組合)さまに保険金をお支払いします。

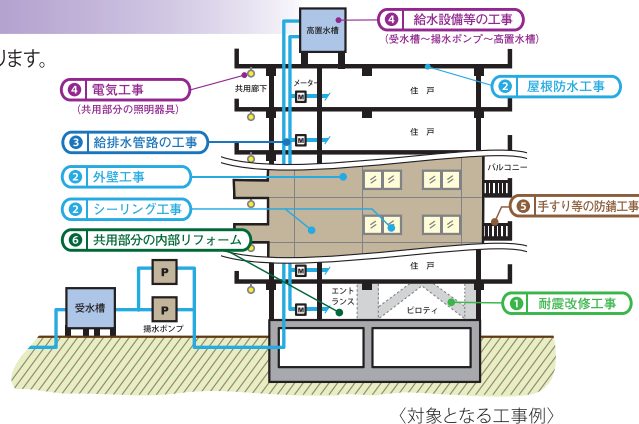


保険金の支払い対象と保険期間

- 保険期間は、登録事業者及び発注者さまの双方が工事完了を確認した日から始まります。

保険金の支払い対象	保険期間
① 構造耐力上主要な部分	5年間または10年間※1
② 雨水の浸入を防止する部分	5年間または10年間※2
③ 給排水管路	5年間
④ 給排水設備、電気設備、ガス配管設備	5年間
⑤ 手すり等の防錆工事※3	2年間
⑥ 共用部分の内装・設備※3 (共用部分とは、管理員室、屋内廊下、エントランスホールなど)	1年間
⑦ バリアフリー、省エネルギー改修工事※3 (窓・外壁・屋根・天井・床の断熱改修や、廊下、階段、浴室等の手すり設置工事など。)	1年間

※1) 耐震改修工事に起因する場合。
 ※2) 屋上等防水工事保険期間延長特約を付帯する場合。
 ※3) 上記⑤～⑦は、①～④の工事と併せてのお申込みとなります。



〈対象となる工事例〉

お支払いする主な保険金

- 補修費用 ●調査費用 ●仮住居・移転費用、臨時費用※
- ※登録事業者が負担する臨時代替駐車場費用、家財等一時移動・保管費用および発注者さまが手配する長期修繕計画の修正に係るコンサルティング費用

保険金をお支払いできない場合

- 保険対象修繕工事における建材または内外装の色、または模様・選択の誤り(塗装作業における塗料の色の選択を含みます)
 - 洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発等の偶然または外来の事由
 - 地震・噴火またはこれらによる津波が原因の火災等により生じた損害 など
- …詳しくはお問合せください。

1棟あたりの保険金支払限度額及び支払われる保険金

- 万が一、登録事業者が倒産等により補修等を行うことができない場合は、保険金支払限度額の範囲内で以下の保険金を発注者さまに直接お支払いします。
- 保険金支払限度額……………工事請負額に応じて：1,000万円～5億円
- 発注者さまに直接支払われる場合の保険金……………(補修費用－発注者さま自己負担額10万円)×100%※
- ※通常、保険金は登録事業者を支払われます。登録事業者に支払う場合は80%です。

登録事業者の名簿はホームページにて公開中！



〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル
 TEL. 03-6435-8870 FAX. 03-3432-0571

まもりす 検索 <https://www.mamoris.jp>

※記載事項は2022年10月1日現在のものです。

2025052210



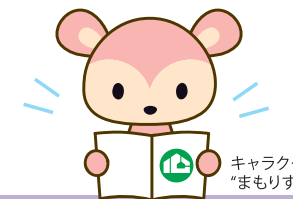
管理組合のみなさまへ



2022年10月版

まもりすまい大規模修繕かし保険

共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険



商品内容のご案内

大規模修繕工事のさまざまな「心配」も、

安心できる
業者か、
どうか？

工事が適切に
行われているか、
どうか？

引渡し時に、
瑕疵があったら？

もしも事業者が
倒産したら？

この保険が「安心」に変えます！

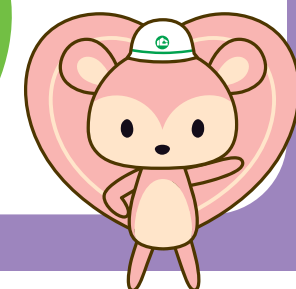
大規模修繕工事時の
検査と保証がセットになった保険です。

検査

第三者の検査員が、
現場検査します。

保証

欠陥が見つかったら
保証が受けられます。



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構

このパンフレットは、保険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。ご不明な点につきましては、住宅保証機構又は保険取扱店にお問い合わせください。



これが、まもりすまい大規模修繕かし保険の「6つの安心」です。

安心①

欠陥が見つかった場合には工事を行った登録事業者が、

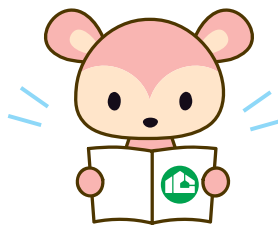
無料で補修します！

登録事業者が負担する補修費用は保険がサポート！万が一、大規模修繕工事に瑕疵（欠陥）が見つかった場合、発注者（管理組合等）さまは無料で補修が受けられます。※



安心②

安心の事業者選びに！



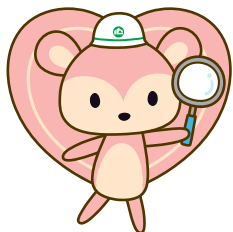
この保険を利用できるのは、建設業の許可事業者で、住宅保証機構に登録された「登録事業者」です。万が一のことまで考えて備える姿勢が、安心できる事業者の証です。事業者選択時の目安にご活用ください。

安心③

基準に基づき第三者の検査員が、

現場検査を実施します！

保険対象となる大規模修繕工事を実施した部分について、設計施工基準に基づき、専門の検査員（建築士）が工事内容により2～5回現場検査を行います。



安心④

万が一、登録事業者が倒産しても、

保険金が、支払われます！



登録事業者が倒産した場合でも、補修費用等の保険金は発注者（管理組合等）さまに直接支払われるので、万が一でも安心です。

安心⑤

トラブルにも対応しています！

万が一、大規模修繕工事業者とトラブルになっても専門の紛争処理支援制度（あっせん、調停、仲裁）が利用できます。

※ご利用には所定の申請料がかかります。



安心⑥

瑕疵保証のパイオニアとして、

40年の実績でサポートします！



住宅保証機構は、住宅瑕疵担保履行法に基づく国土交通大臣指定の保険法人です。また、瑕疵保証のパイオニアとして約40年※にわたり瑕疵保証制度を運営し、その検査経験と保証実績に基づき、より確実な保険を提供しています。

※（財）住宅保証機構からの実績を含みます

保険について、Q&Aでお答えします。

Q. 保険を利用するにはどうしたらいいの？

A. まずは登録事業者に工事を発注してください。申し込み手続きは、登録事業者が行います。発注者（管理組合等）さまは、以下の点について登録事業者を確認しましょう。

①契約前

保険の加入を予定しているか？

②契約時

保険の内容（保険金の支払い対象や限度額）を確認しましょう。

③工事修了後

保険の内容を記載した書面と保証書を受け取りましょう。



Q. 登録事業者が倒産したらどうするの？

A. 大規模修繕工事部分に瑕疵が発見された際に、登録事業者が倒産していた場合は、工事完了時に受け取った保険付保証明書に記載の保険取次窓口までご連絡ください。瑕疵の状況を調査した上で、補修費用等の保険金が支払われます。



Q. 料金はいくらかかるの？

A. 工事内容、工事請負額により料金が異なります。料金の支払いは登録事業者が行いますが、工事額に含める事も可能なので、最終的には発注者（管理組合等）さまが負担する場合があります。

＜工事事例と料金例＞……………工事内容により異なりますので、詳細はお問合せください。

工事事例	工事請負額	保険金 支払い限度額	料 金
防水工事（10年特約付）／鉄部等塗装	4,000万円	4,000万円	217,730円
給排水ポンプ類整備／共用部給水管更新／共用部の照明器具類更新	3,000万円	3,000万円	130,270円
躯体補修／防水工事（10年特約）／エントランス／鉄部等塗装	7,500万円	8,000万円	416,030円

◎RC分譲マンション4階建／30戸／延床面積2,500㎡

◎料金には保険料及び現場検査手数料が含まれます。（現場検査は工事内容により回数異なります）

◎保険料は非課税、現場検査手数料は税込（10％）です。