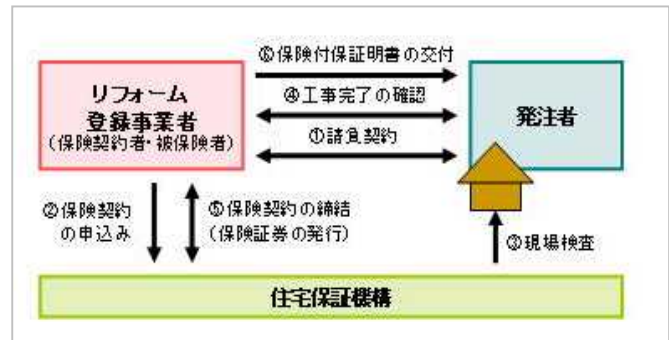


リフォーム工事の瑕疵保険制度がスタートしました

保険期間 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分は5年間、それ以外の部分は1年間

既報(4/11 付け増改築相談員ニュース/WEB 版)の通り、国が既存住宅流通活性化等事業の募集を始めたことに伴い、6社の保険法人がリフォーム瑕疵保険の提供に名乗りをあげています。ご存知のように、昨年10月1日に住宅瑕疵担保履行法が施行され、新築住宅の請負人や売主には保険への加入または供託が義務付けられました。そのリフォーム版といえるのが今回のリフォーム瑕疵保険で、リフォーム事業者がリフォーム工事の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合に、その損害をてん補するものです。また、仮にリフォーム事業者が倒産した場合でも、発注者に対して保険支払により保証されます。



保険契約締結までの流れ
(財)住宅保証機構のリフォーム瑕疵保険の場合

リフォーム瑕疵保険の加入は新築と異なり任意ですが、瑕疵保険に加入している事業者であれば、事業者選定に悩んでおられる消費者も安心してリフォーム工事を発注する際の一つの目安と思われれます。

1. 事業者登録

事業者がリフォーム瑕疵保険を活用する場合、予め保険法人への事業者登録が必要です。保険法人では、登録事業者をwebで公開し、消費者が保険の利用可能な事業者を選択できるようにします。

- ・登録料(保険法人により異なる) たてもの(株) ¥10,500、ハウスプラス住宅保証(株) ¥12,600、(株)ハウスジーマン ¥14,700、(株)日本住宅保証検査機構 ¥15,750、(株)あんしん保証 ¥25,200、(財)住宅保証機構 ¥26,250
- ・事業者登録要件 一定の審査を行っています。例えば、(株)日本住宅保証検査機構では、建設業の許可を有していることが要件。但し、有していない場合でも、申込みの直近2年間に、新築工事1件以上あるいはリフォーム工事3件以上の工事実績があれば登録を認めています。

2. 保険商品の概要

- ・保険金の支払範囲と保険期間 構造耐力上主要な部分の瑕疵/5年間 雨水の浸入を防止する部分の瑕疵/5年間以外の瑕疵/1年間
- ・保険金額 100万円～1,000万円の間で保険法人が設定(請負金額以上の保険金額を設定)、免責金額10万円

3. 現場検査

保険加入に際して、保険法人では現場検査員により検査を行います。検査回数はリフォーム工事内容によって1回もしくは2回。通常、構造耐力上主要な部分(構造)または雨水の浸入を防止する部分(防水)がリフォーム工事に含まれている場合は2回(工事中検査+工事完了検査) 前記の部分が含まれていない場合は1回(工事完了検査)です。

4. 検査料・保険料等

現場検査料、保険料は保険法人により異なります。各保険法人の資料を取り寄せて比較検討してください。例えば、(株)ハウスジーマンの場合、施工中の現場検査料は、構造 ¥13,650、防水¥12,180、構造+防水¥15,120、工事完了時は、工事請負金額400万円以下では¥11,550、400万円超700万円以下では¥14,700、700万円超は¥18,900。保険金額は100万円～1,000万円まで10区分。基本保険料は、保険金100万円では¥23,670、1,000万円では¥38,850となっています。リフォーム瑕疵保険を提供する保険法人(6月1日現在)

(株)あんしん保証 TEL03-3516-6333 (財)住宅保証機構 TEL03-3584-6631 たてもの(株) TEL03-3500-4770

(株)日本住宅保証検査機構 TEL03-3635-3655 (株)ハウスジーマン TEL03-5408-8486 ハウスプラス住宅保証(株) TEL03-5777-1835

住宅瑕疵担保責任保険に係る事業者講習会の実施

国土交通省では、リフォーム工事における瑕疵担保責任保険に係る施工・検査基準全体についての無料講習会を実施します。日程等、詳しくは、国土交通省のホームページをご覧ください。 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000158.html

「増改築相談員ニュース」をホームページでご覧できます

当財団ホームページ(<http://www.chord.or.jp>)の「増改築相談員」コーナーに、リフォームの情報や当財団からのお知らせを掲載した「増改築相談員ニュース」を、3ヵ月ごと(1、4、7、10月)に掲載しておりますのでご覧ください。

TOPIX

住宅エコポイントの実施状況 5月に新築のポイント数が急増

地球温暖化対策の推進と経済の活性化を目的とした「住宅エコポイント」に住宅産業界が熱い眼差しを送っています。このほど、住宅エコポイント事務局より5月末時点での実施状況が発表されました。受付が始まった3月8日から5月末までに発行されたポイント数の累計は15億4,871万9,000ポイント(22,279件)で、新築1戸分の30万ポイントで換算すると5,162戸分に相当します(4月末時点では815戸分)。

今年5月の住宅エコポイントの申請件数は、新築4,641件、リフォーム1万7,407件、合計2万2,048件でした。受付開始からの累計では、新築6,911件、リフォーム3万5,220件、合計4万2,131件となり、新築が急増しています。また、5月に発行された住宅エコポイント件数は、新築1,932件(5億7,960万ポイント)、リフォーム1万6,829件(7億2,456万ポイント)、合計1万8,761件(13億416万ポイント)。累計では、新築2,301件(6億9,030万ポイント)、リフォーム1万9,978件(8億5,841万9,000ポイント)、合計2万2,279件(15億4,871万9,000ポイント)でした。新築の急増がポイント数を押し上げています。なお、住宅エコポイントの累計申請件数の約85%、累計発行件数の約90%をリフォームが占めています。

住宅エコポイントの発行・交換状況

住宅エコポイントの発行件数とポイント数の累計(3/8～5/31)

新築	2,301件 (10.33%)	690,300,000ポイント (44.57%)
リフォーム	19,978件 (89.67%)	858,419,000ポイント (55.43%)
合計	22,279件 (100.0%)	1,548,719,000ポイント (100.0%)

リフォームの内容別の件数とポイント数の累計

窓の断熱改修	19,837件 (89.09%)	767,320,000ポイント (49.55%)
外壁・屋根・天井又は床の断熱改修	337件 (1.51%)	28,760,000ポイント (1.86%)
バリアフリー改修	2,842件 (12.76%)	63,290,000ポイント (4.09%)

エコポイントの交換

即時交換	3,654件 (10.38%)	522,713,600ポイント (40.93%)
商品交換	31,475件 (89.42%)	754,253,063ポイント (59.06%)
環境寄付	69件 (0.2%)	96,195ポイント (0.01%)

詳しくは、住宅エコポイント事務局のホームページをご覧ください。

http://jutaku.eco-points.jp/newsrelease/100514_1.html

太陽光発電パネルの設置工事に係る施工・検査基準を策定

太陽光発電パネルの需要増加と相まって、訪問販売によるトラブルや設置工事に起因する雨漏り等の不具合が少なからず生じていますが、このほど、国土交通省では、太陽光発電パネルの住宅への施工の留意点について「既存住宅売買及びリフォーム工事における瑕疵担保責任保険施工・検査基準(住宅用太陽電池モジュール設置工事編)」を取りまとめました。本基準は、「既存住宅の流通・リフォームにおける評価手法等に関する技術検討委員会」で検討が行われ、住宅瑕疵担保責任保険法人が実施するリフォーム瑕疵保険の施工・検査基準として位置づけられるものですが、太陽光発電パネル施工業者にとっても、雨漏り等の不具合防止上重要な留意点になるとみられます。

事業者講習会の実施

国土交通省では、本基準を含め、既存住宅売買及びリフォーム工事における瑕疵担保責任保険施工・検査基準全体について、住宅事業者および住宅瑕疵担保責任保険法人検査員を対象とした無料の講習会を、今年6月から7月に全国約10箇所で開催します。

講習会の日程等は国土交通省のホームページをご覧ください。 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000158.html

当センターの愛称を「住まいるダイヤル」に決定

当センターでは、今年4月より無料のリフォーム見積相談や専門家相談等をスタートさせ、消費者が安心してリフォームを行える市場環境の整備を進めています。今般、当センターの電話相談を、より積極的に活用していただくため、6月1日よりナビダイヤル(0570-016-100)を開設するとともに、親しみやすいロゴマークと愛称「住まいるダイヤル」を定め、これを様々な機会を通じて消費者にご案内することで、安心の向上を図ってまいります。住まいのことなら何でも気軽にお電話下さい。

住宅紛争処理支援センターの
電話相談窓口

ナビダイヤル **0570-016-100**

PHSや一部のIP電話からは **03-3556-5147**

午前10:00～12:00、午後1:00～5:00(土、日、祝、休日を除く)

住まいる
ダイヤル