

マンション大規模修繕工事 「履行保証保険」のご案内

【取扱代理店】
一般社団法人マンションあんしんセンター

ご案内の構成について

- このご案内には、マンション大規模修繕工事を行う「施工業者様」向けの内容と、その工事を発注する「マンション管理組合様」向けの内容が、どちらも記載されています。
- ページ右上や本文内の以下のアイコンを参考に、ご案内の内容をご確認ください。

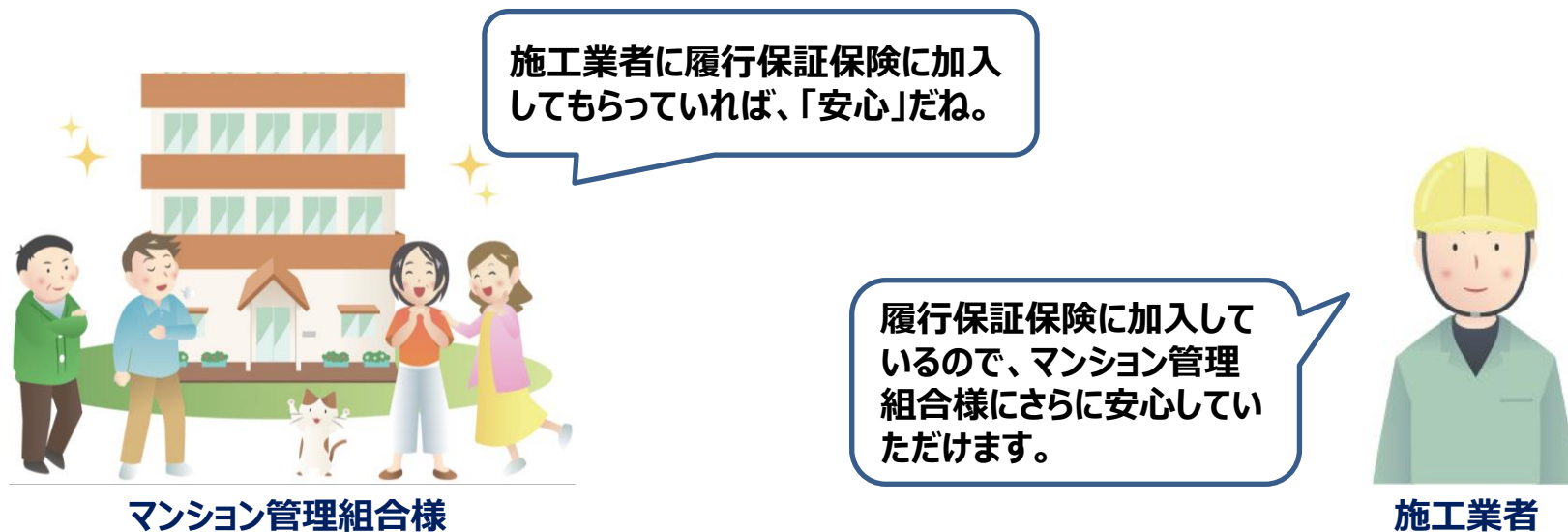
施工業者様

施工業者様に特にご確認いただきたい事項です。
施工業者様は必ずお読みください。

マンション管理
組合様

マンション管理組合様に特にご確認いただきたい事項です。
マンション管理組合様は必ずお読みください。

- 公共工事においては、施工業者が第三者による請負工事の履行保証を手配する（履行保証保険に加入する等）ことが一般的です。一方で、民間工事においては、公共工事同様の仕組み・制度が整備されていませんでした。
- 日新火災では、このたび民間工事である「マンション大規模修繕工事」の履行保証保険を新たに開発しました。
- これにより、マンション管理組合様（工事の発注者）やマンションの居住者の皆様に安心・安全をお届けしていきます。



大規模修繕工事のリスク対策

施工業者様

マンション管理
組合様

NEW

履行保証保険

(参考) 瑕疵保険

工事の着工

工事中

工事の完了

工事完了後

(一般的な補償期間：5年～10年)

工事中の施工業者の倒産により、工事請負契約が履行されないことでマンション管理組合様に発生する損害を補償し、工事の再開と完了をサポートをします！

特長 1 保険金の使途に制限はありません。

施工業者の倒産により工事がストップすると、工事の再開・完了までに様々な費用が必要になる場合があります。お支払いする保険金については、使途に制限はございませんので、必要な用途にご自由にご活用いただけます。

(例) 前払金の補填、増高工事費用^(注)、弁護士相談費用 など

(注) 代わりの施工業者に工事が引き継がれる場合に、引継ぎ工事において当初の工事の予算を超えて生じる追加費用をいいます。

特長 2 幅広い工事に対応しています。

外壁・屋上・共用部等の大規模修繕工事、給排水管・設備改修工事など、様々な工事において、本保険をご活用いただけます。

工事完了後の瑕疵・倒産リスクへの備えとしては、**瑕疵保険**の制度があります。

※日新火災では瑕疵保険を販売しておりません。

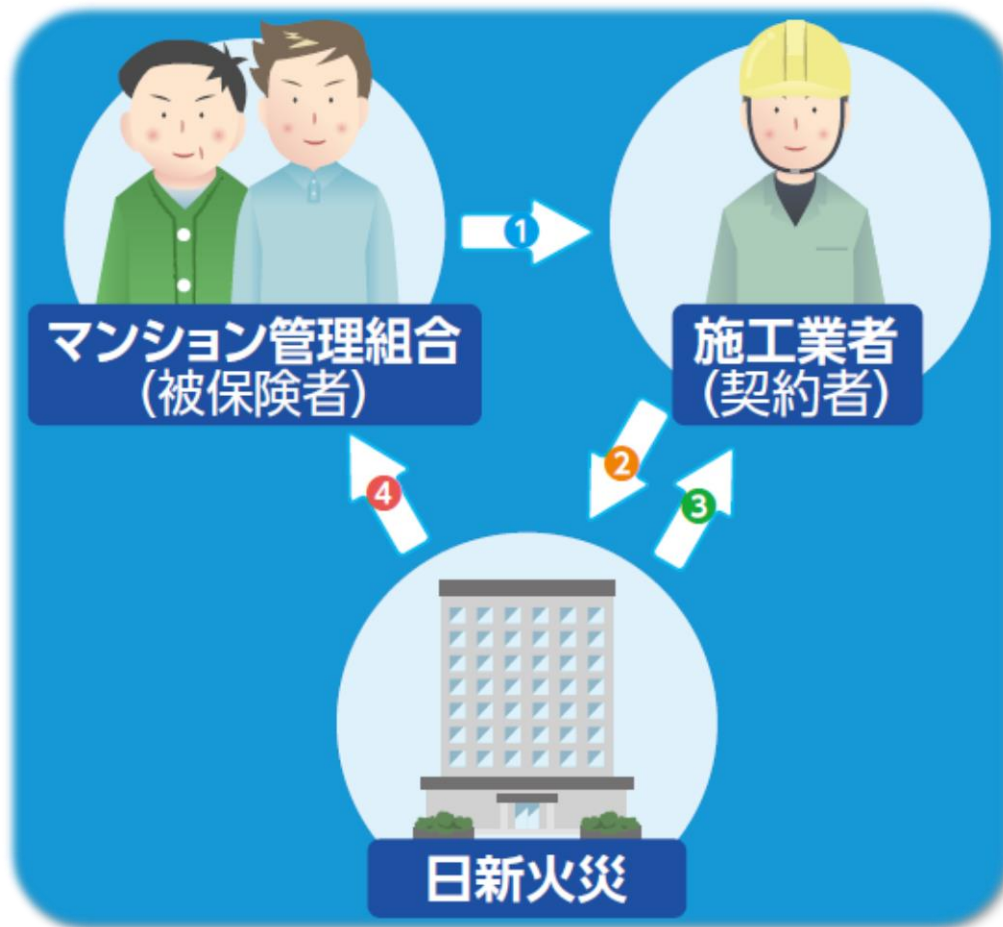
参考：瑕疵保険の一般的な商品内容

- 工事施工部分に瑕疵が発見された場合、瑕疵保険法人から施工業者に補修費用等をお支払いします。
- 施工業者が工事完了後に倒産等に至った場合は、管理組合が保険金を受け取ることが可能です。

履行保証保険の仕組みの全体像

施工業者様

マンション管理
組合様



- ① マンション管理組合様から、大規模修繕工事の施工業者を募集する際に、本保険への加入を依頼します（例えば、保険加入を入札条件とするといった方法が考えられます。）。
- ② 施工業者が日新火災に保険契約を申し込みます。
- ③ 日新火災で、施工業者の経営状況などを審査し、保険契約を締結します（注）。
- ④ 大規模修繕工事を履行せずに施工業者が倒産した場合は、日新火災からマンション管理組合様に保険金をお支払いします。

（注） 審査の結果、保険の加入をお断りすることがあります。

保険金をお支払いする場合

施工業者様

マンション管理
組合様

- 保険契約者である施工業者が、倒産によって保険証券記載の工事請負契約を履行できない場合に、被保険者であるマンション管理組合様が被った損害に対して、保険金をお支払いします。

※倒産とは、以下に該当する事由が発生することをいいます。

施工業者につき、清算、解散または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算の開始の申立があったこと。

- 保険金をお支払いする要件として、以下が条件となります。
 - ・保険証券記載の工事請負契約が解除または解約されていること。
 - ・保険証券記載の工事請負契約において、「施工業者の倒産により工事請負契約が解除された場合は、施工業者からマンション管理組合に対して請負金額の10%または1,000万円のいずれか低い額を支払うこと」が規定されていること。



マンションの
大規模修繕工事を
行う施工業者

保険契約者（＝工事受注者）



マンション
管理組合

被保険者（＝工事発注者）

お支払いする保険金

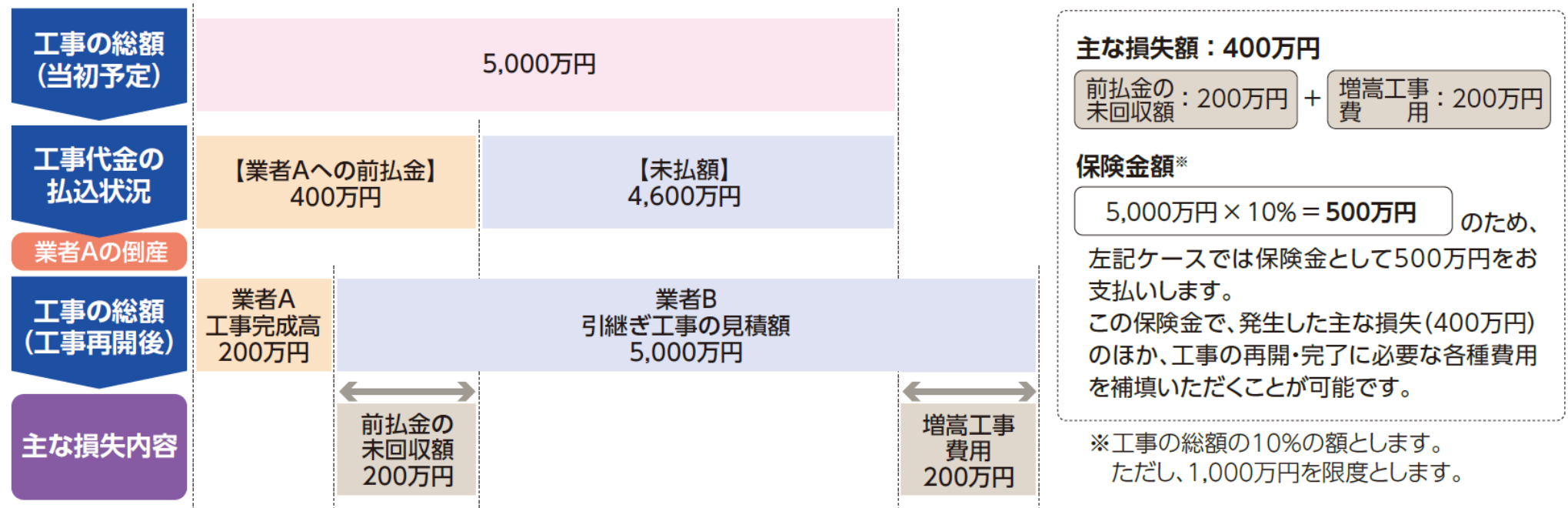
施工業者様

マンション管理
組合様

- 保険金額として定めた額（工事の総額の10%の額とします。ただし、1,000万円を限度とします。）を、保険金として定額でお支払いします。
- 保険金の使途に制限はありません。工事の再開・完了に必要な費用のお支払い等に幅広くご活用ください。

お支払い例

業者A：当初マンション管理組合様が工事を発注した工事会社 業者B：業者Aの倒産により、引継ぎ工事を行う工事会社



施工業者への保険の加入依頼方法

- 履行保証保険は、施工業者が工事に着工する前にご加入いただく必要があります。
- 本保険のご活用により、工事期間中の施工業者の倒産リスクに備えていただく場合は、マンション管理組合の皆様から、施工業者に対して、本保険に加入することを依頼してください。
- 例えば、施工業者を選定する入札条件（見積参加者募集要項等）に、「履行保証保険に加入すること」を記載いただくことがお勧めです。

<入札条件（募集要項等）の記載例>

1.

2. 入札への参加資格

(1)

(2)

(3) 請負業者賠償責任保険、生産物賠償責任保険に加入していること。

※保険証券の写しを提出してください。

(4) 本工事に、履行保証保険または工事完成保証制度に加入すること。

※工事着工後、速やかに保険証券の写しを提出してください。

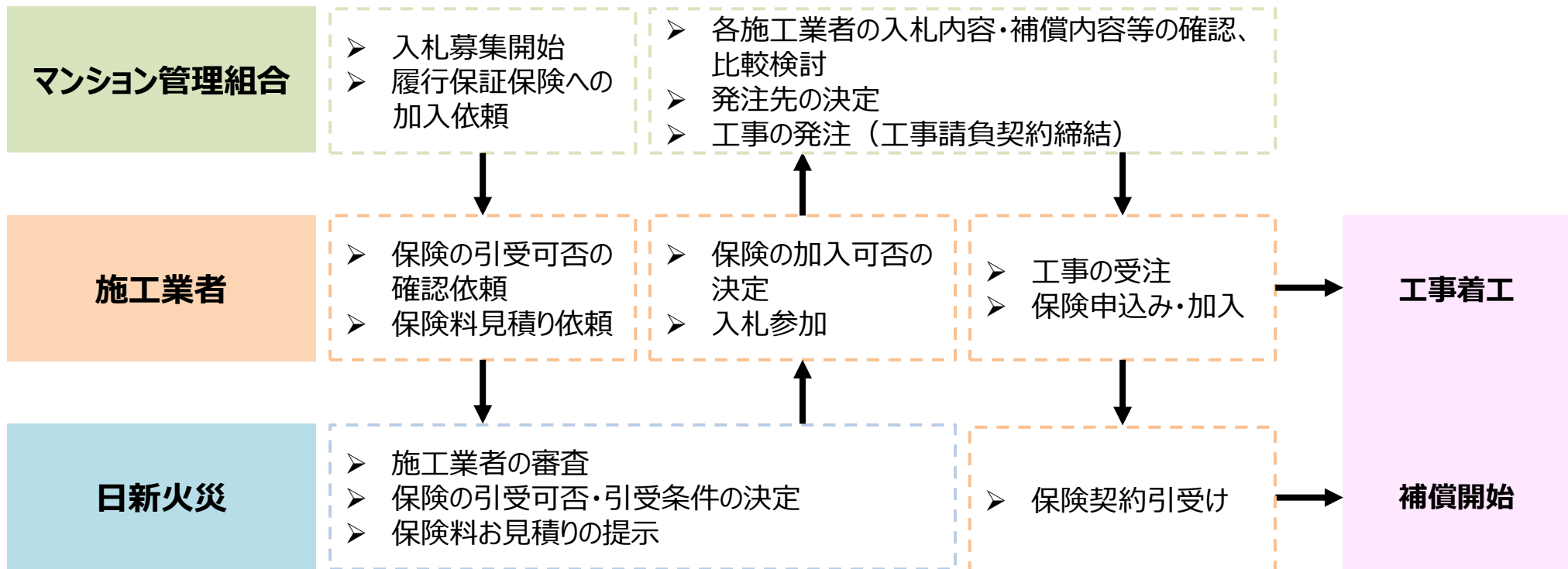
(5) 本工事に、瑕疵保険に加入すること。

※工事着工後、速やかに保険契約申込受理証の写しを提出してください。

履行保証保険のお申込み～補償開始までの流れ

- 履行保証保険のご加入に関する主なお手続きの流れは以下のとおりです。
- 本保険は、ご加入にあたって日新火災が施工業者の審査を行います。審査は最長で1か月程度の期間を要しますので、工事着工までに履行保証保険のご加入が完了するよう、余裕をもってお手続きをお願いいたします。

＜ご契約手続きの流れ＞



ご加入前の審査およびお申込み時の必要書類

本保険のご加入前の審査およびご加入のお申込みに関し、施工業者様から日新火災へご提出いただく書類は以下のとおりです。

1. 審査資料

- 直近 3 年間の決算書写し
- 与信枠設定依頼書（別紙）

【注意事項】

- ・審査には最長で 1 か月程度のお時間を要します。
- ・審査方法や結果に至る理由は開示できません。
- ・審査の結果、与信枠の設定が可能と判断された場合は、その有効期間（原則 1 年間（注））と当該期間内における与信枠総枠を記載した『与信枠設定通知書』を施工業者様へ発行します。

（注）有効期間の開始日：日新火災の承認日 有効期間の終了日：施工業者様の決算月の 4 か月後の末日

2. 申込資料

- 履行保証保険申込書（別紙）
- 工事関係書類（工事請負契約書）
- 保険証券等送付指図書

【注意事項】

- ・本保険は、工事の進捗に関わらず、保険料領収日から保険期間の末日までが補償期間となります。
- ・与信枠設定通知書に記載の有効期間内に、通知書に記載の与信枠総枠を超えて本保険をお引き受けすることはできません。工事入札参加前に、その時点における与信枠の残額をご確認ください。
- ・工事期間が延長となる場合は、保険期間の延長が必要です（延長の場合、追加保険料が発生します。）。

履行保証保険の保険料例

施工業者様

マンション管理
組合様

この保険料表は例です。施工業者の経営状況や工事請負金額、工事期間等により実際の保険料は変動します。

工事請負金額（税込）	保険金額（注）	保険料（税込）	
		工事期間：6か月	工事期間：1年
1,000万円	100万円	60,000円	86,000円
2,000万円	200万円	120,000円	172,000円
3,000万円	300万円	180,000円	258,000円
...			
1億円	1,000万円	600,000円	859,000円
2億円	1,000万円	600,000円	859,000円
3億円	1,000万円	600,000円	859,000円

（注）工事の総額の10%の額とします。ただし、1,000万円を限度とします。

保険金をお支払いできない主な場合

施工業者様

マンション管理
組合様

- 保険契約者またはその者の法定代理人の故意または重大な過失によって生じた損害
- 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によって生じた損害
- 地震、噴火、津波、洪水、高潮または台風によって生じた損害
- 目的物引渡し後に発見された、その目的物の契約不適合の履行の追完に要する費用
など

ご注意事項（告知義務・通知義務）

施工業者様

マンション管理
組合様

1. 告知義務

- ご契約を締結いただく際に、ご契約者または被保険者には、告知事項【申込書に★または☆印で示した事項】について日新火災にお申出いただく義務（告知義務）があります。
- 申込書に記載されたこれらの告知事項の内容が事実と違っている場合には、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。

【主な告知事項】

- ・過去に保証保険契約の引受を拒絶されたことの有無
- ・保険証券記載の工事請負契約の請負金額・契約期間 など

2. 通知義務

- ご契約締結後、ご契約者または被保険者には、次の事項（通知事項）に変更がある場合に、日新火災にお申出いただく義務（通知義務）があります。
- 申込書または保険証券に記載されたこれらの事項に変更がある場合はあらかじめご通知ください。あらかじめご通知いただけなかった場合は、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。

【主な通知事項】

- ・被保険者との間で締結する請負契約の業務または工事内容
- ・ご契約者または被保険者の合併、清算、解散、整理または破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立 など

ご注意事項（その他）

施工業者様

マンション管理
組合様

施工業者様

マンション管理
組合様

- この企画書は履行保証保険のごく簡単な説明を記載したものです。保険金の支払条件その他この保険の詳細につきましては、取扱代理店または日新火災にご確認ください。また、特にご注意いただきたい事項を、契約申込書および重要事項説明書に記載しておりますので、ご契約前に必ずご確認ください。
- ご契約後、保険証券を被保険者宛に、保険証券の写しをご契約者宛に郵送します。ご契約後 1 か月を経過しても保険証券またはその写しが届かない場合は、お手数ですが日新火災にご照会ください。
- 取扱代理店は、日新火災との委託契約に基づき、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の交付・ご契約の管理業務等の代理業務を行っております。したがって、取扱代理店とご締結いただいて有効に成立したご契約につきましては、日新火災と直接契約されたものとなります。
- 弊社は、お預かりしたお客さまの個人情報を、適切に取り扱うとともにその安全管理に努めております。重要事項説明書に記載の「お客さま情報の取扱いについて」をご確認ください。

施工業者様

- 保険料は、ご契約と同時にお支払いください。保険料をお支払いいただくと、ご契約者宛に日新火災所定の保険料領収証を発行しますのでお確かめください。

よくあるご質問（１）

施工業者様

マンション管理
組合様

No.	質問	回答
1	マンション管理 組合様 事故が起きたとき（＝施工業者様の倒産によって、工事を履行できないと判明したとき）はどうしたらよいですか？また、その際に提出が必要な書類等がありますか？	下記のフリーダイヤルまでご連絡ください。 日新火災事故受付センター：0120-232-233 （24時間365日受付） 事故の保険金を請求する際には、保険証券をご提出いただく必要があります。そのほか、保険金請求書など日新火災が求めるものをご提出ください。
2	施工業者様 マンション管理 組合様 保険証券は誰に届きますか？	保険証券をマンション管理組合様宛に、保険証券の写しを施工業者様宛に郵送します。
3	施工業者様 マンション管理 組合様 本保険では、工事完了後の瑕疵に関する損害も補償されますか？	補償されません。工事完了後の瑕疵に関する損害の補償については、瑕疵保険等の制度をご検討ください。 なお、日新火災では当該制度を取り扱っておりません。

よくあるご質問（２）

No.	質問	回答
4	施工業者様 本保険の申込みをする施工業者には、加盟団体加入などの資格条件はありますか？	特にありません。 どなたでもお申込みいただけます。
5	施工業者様 大規模修繕工事を実施するにあたって、施工業者が本保険へ加入することは義務ですか？	義務ではありません。 ただし、マンション管理組合等で大規模修繕工事の入札条件として定めている場合は、未加入では入札の参加資格を満たさず、入札に参加することができませんのでご注意ください。
6	施工業者様 履行保証保険の保険料見積り依頼から、見積りの提示や加入完了（保険証券発行）までは、どの程度の期間がかかりますか？	施工業者様からのお見積りのご依頼を受けてから、日新火災にて審査を実施し、正式なお見積りをご提示するまでは、最長で1か月程度のお時間を要します。 ご加入いただく場合は、施工業者様から申込書類一式を代理店にご提出いただき、日新火災にて受領します。施工業者様からの保険料のご入金を確認したのち、数日程度で保険証券をご送付いたします。

よくあるご質問（3）

No.	質問	回答
7	施工業者様 この保険への加入が完了するまでは、工事に着工することはできませんか？	着工いただくことは可能です。ただし、本保険の補償開始は、保険契約を締結し、保険料が領収された時に始まります^(注)。補償開始前に施工業者が倒産した場合は、保険金をお支払いできません。
8	施工業者様 保険期間中に保険金額を増額することはできますか？	増額を希望する際には、事前に代理店にお問い合わせください。増額が可能な場合は、工事の請負金額の変更が確認できる書面（工事請負変更契約書（写）など）を代理店にご提出のうえ、契約内容変更のお手続きを行ってください。
9	施工業者様 与信枠設定通知書に記載してある与信枠を有効期限内に拡大できる方法は何がありますか？	ありません。次回の与信枠の更新時に、日新火災での審査によって与信枠が変動する可能性があります。なお、審査内容等は非開示ですのでご了承ください。

（注）工事請負契約締結（予定）日が保険料領収日より遅い日付となる場合は、補償開始日は工事請負契約締結（予定）日となります。

お問い合わせ先

取扱代理店

一般社団法人 マンションあんしんセンター

(担 当) 代表理事 渋谷貴博

(所在地) 〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町29-33 渋谷三信マンション603号

(T E L) 050-3479-1551

(メール) shibuya.anshin@gmail.com

または

引受保険会社

日新火災保険株式会社

(担 当) 東京第2事業部 東京中央支店

(所在地) 〒101-8329 東京都千代田区神田駿河台2-3 5階

(T E L) 03-5282-5550

(F A X) 03-5282-5587

RW708A 2022.9 (新)