

# 一般社団法人マンション計画修繕施工協会

マンション計画修繕施工協会(MKS)は、マンションの修繕専門業者の全国団体です。  
国土交通省「住宅リフォーム事業者団体登録制度」第1号登録団体  
(登録日:平成26年9月19日)

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000090.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000090.html)

(国土交通省 住宅リフォーム事業者団体登録制度)

設立:平成20年12月16日

事業内容:

- MKS保証システム
- MKS団体保険
- マンション改修施工管理技術者試験
- 教育研修
- 書籍出版
- 管理組合向けセミナー
- マンション大規模修繕工事フォトコンテスト 他

### 大規模修繕工事のかし保険 (共同住宅等大規模修繕工事取組担保責任任意保険)

引受保険法人:  
 ●ハウスプラス住宅保証株式会社(国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第1号)  
 ●株式会社住宅あんしん保証(国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第2号)

MKS会員が応募した大規模修繕工事で、一定額以上(坪当たり100万円以上、又は1棟内以上となる物件は、住宅瑕疵担保責任保険法人が引き受ける「大規模修繕工事のかし保険」を保険することが義務付けられます。  
 ただし、発注者あらかじめ書面による「かし保険付保は不要」との意思表示があった場合は、その保証を免除されます。  
 MKSは、ハウスプラス住宅保証株式会社及び株式会社住宅あんしん保証の保険取扱店として、MKS会員のかし保険申請の手続きをしています。

#### かし保険の特徴

- 1 発注者の負担を補償  
 施工に起因する瑕疵を補修する際は、その費用を補償します。(免責/除外/人権あり)
- 2 一定条件のもと、発注者から保険金の直接請求が可能  
 前払業者が瑕疵等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵補修を履行できない見込みがない場合は、発注者は保険金を直接請求できます。
- 3 検査付き保険。だから安心!  
 ご利用になる引受保険法人が、保険の対象となる部分の検査を実施します。  
(保険の対象となる住宅、改修部分の範囲はご利用になる引受保険法人のフレットをご覧ください。)

**引受保険法人**

- 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会 <http://kashihoken.or.jp/>
- ハウスプラス住宅保証株式会社 <http://www.houseplus.co.jp/>
- 株式会社住宅あんしん保証 <http://www.j-anshin.co.jp>

MKS会員が発注者から応募した物件は、工事完了までを保障する「瑕疵担保保証」を保険することが出来ます。  
 詳細はMKS事務局までお問い合わせください。TEL:03-5777-2521

マンション管理組合、居住者の皆様へ

## 住宅リフォーム事業者団体登録制度をご存知ですか?

平成26年9月1日、国土交通省より「住宅リフォーム事業者団体登録制度」は告示(第877号)されました。

登録制度！  
 特約了断！制度だけ、マンション管理組合・居住者にどんな関係があるの！

大いに関係ありますよ！  
 リフォーム事業は様々な事業者が参っており、工事内容や技術も高度化・多様化している一方で、消費者にとっては、事業者の技術力・資格相違がわかりにくい、気軽に相談できる場所が少ない、知られていない、といった課題があります。そのため、消費者が安心してリフォーム工事を依頼できる環境の整備、事業者の技術力など質量の向上が必要と考えられています。

そこで、住宅リフォーム事業者団体は、国土交通省に加入する住宅リフォーム事業者団体登録簿に登録し、3年ごとにその更新をうける制度がはじまりました。

＼＼＼住宅リフォーム事業者団体が登録されたの！

- 団員となる事業者(建設業許可を有する)が概ね100名以上ある
- 設立後2年以上の実績実績をもつ
- 団員員の技術向上を目指す「研修」を実施する
- 消費者からの相談窓口を開設し、有資格者が相談に応じる  
※の登録要件があります。

一般社団法人マンション計画修繕施工協会(MKS)は、住宅リフォーム事業者団体登録制度の第1号登録団体です。

MKSは平成20年12月16日に設立されたマンション大規模修繕工事専門業者の全国団体です。  
 東京都港区西新橋2-18-2 新橋NKKビル2階 TEL:03-5777-2521 <http://www.mks-as.net/>

〒105-0003

東京都港区西新橋2-18-2 新橋NKKビル2階

TEL 03-5777-2521 FAX 03-5777-2522

<http://www.mks-as.net/>



## MKS保証システム

一般社団法人マンション計画修繕施工協会(MKS)はマンション大規模修繕工事専門業者の全国組織として平成20年12月に設立され、平成26年9月1日に国土交通省より告示された「住宅リフォーム事業者団体登録制度」において第1号登録団体となりました。(登録日:平成26年9月19日)

MKSは、管理組合やオーナー様が安心して大規模修繕工事を発注できる保証システムを提供しております。

“マンション大規模修繕の工事が完成するか心配…”

“工事後の瑕疵(かし)は誰が責任持ってくれるの?”

“大規模修繕、どこの会社に発注したらいいの?”



### ■MKS完成保証

MKS会員社が元請受注する物件は、提携保険法人ハウスプラス住宅保証(株)とMKSの連名による完成保証をご利用いただけます。万一、元請のMKS会員社が工事を続行できない状況になった場合は、MKSは発注者に対してMKS会員社の中から代替履行業者を斡旋いたします。

### ■大規模修繕工事かし保険

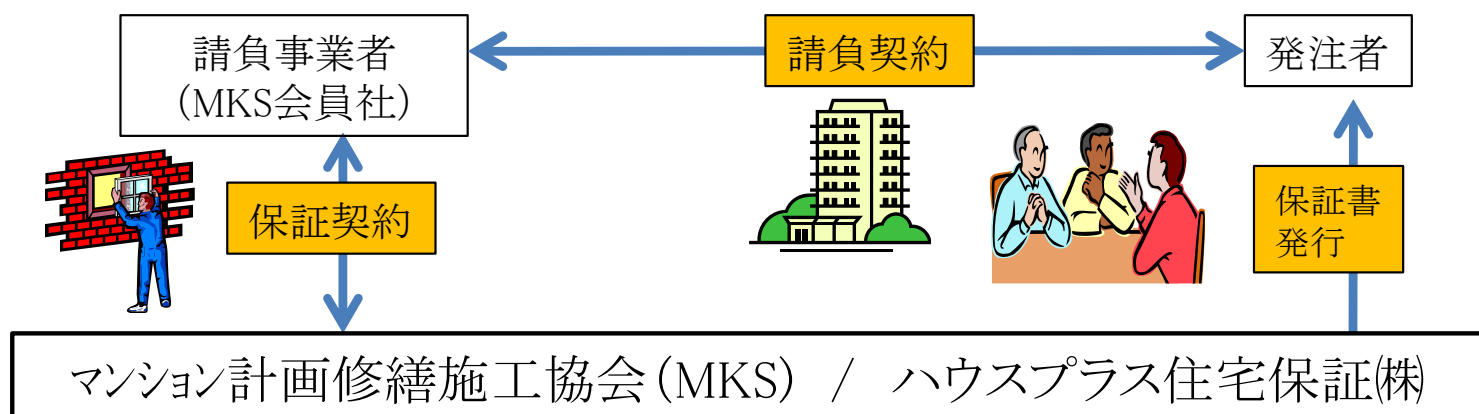
(国土交通省認可) ← ここが**重要**です。

工事箇所の瑕疵(不具合)が発生した場合、補修費用をバックアップする保険です。保険申込物件は、保険法人の検査が入りますので、より良い品質の工事となり、瑕疵発生を未然に防ぐことにつながります。

いずれも工事着工前にMKS会員社による申込が必要です。。

# MKS完成保証

MKSとハウスプラス住宅保証(株)が工事竣工までを履行保証します。  
MKS会員社の元請工事だけが利用できる保証制度です。



もし、請負事業者が工事を続行できなくなった場合でも

MKSが工事を引き継ぐ別の会員社を斡旋します。

Q: MKSの会員社を調べるには？

A: MKSホームページで全国の会員社を紹介しています。

Q: 完成保証を利用するには条件があるの？

A: 発注者の修繕資金を保護するための条件があります。

①前受金なし。

②着手金は工事請負金額の20%以内とし、その受取りは仮設工事開始より1か月以降とすること。(20%が過払いとなる場合はその限りでない)

③工期中に分割して支払いを受ける場合、請求書作成時の出来高80%以内の金額を請求すること。(発注者の過払いを防ぐため)

Q: 引き継ぐ会員社はどのように決定されるの？

A: MKS内の安全・品質管理委員会にて、工事現場の地域、規模等を考慮して、原則同等クラスの引継ぎ会員社を斡旋します。

# 大規模修繕工事のかし保険

(共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険)

引受保険法人

ハウスプラス住宅保証株式会社 ・ 株式会社住宅あんしん保証

国土交通大臣認可のかし保険です。

MKSは、国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人であるハウスプラス住宅保証(株)及び(株)住宅あんしん保証が提供するかし保険の取次店として加入申込のお手伝いをしております。

本保険は任意保険ですが、MKSは国土交通省の「リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体であり、その構成員(MKS会員)が元請受注する工事物件が下記のいずれかに該当する場合は、原則として国土交通省認可のかし保険に加入しなければなりません。

かし保険原則加入:戸当たり100万円以上もしくは請負契約金額1億円以上の物件発注者がかし保険加入を不要とする場合は、その旨を書面により通知する必要があります。(国土交通省告示第877号 住宅リフォーム事業者団体登録規程 第12条5の二)

## 保険の特徴

- ① 発注者の負担を補償  
施工に起因する瑕疵を補修する際は、その費用を補償します。  
(免責、縮小補てんあり)
- ② 一定条件のもと、発注者から保険金の直接請求が可能  
請負事業者が倒産等を含め相当の期間を経過してもなお瑕疵補修を履行できる見込みがない場合は、発注者は保険金を直接請求できます。
- ③ 検査付き保険。だから安心！  
保険の対象となる部分の検査を実施します。

(保険の対象となる住宅、改修部分の詳細はパンフレットをご覧ください。)

