

国土交通省告示第八百七十七号

住宅リフォーム事業者団体登録規程を次のように定める。

平成二十六年九月一日
国土交通大臣 太田昭宏

住宅リフォーム事業者団体登録規程

(登録の要件)

第五条 第三条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。）を受けようとする者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者でなければならない。

三 定款又は規約において第十二条各号に掲げる業務を行う旨を定めていること。

(登録住宅リフォーム事業者団体の業務)

第十二条登録住宅リフォーム事業者団体は、次に掲げる業務を行うものとする。

五 構成員の行う住宅リフォーム事業に関し、当該構成員に対し、次に掲げる事項を遵守させるための指導、助言、勧告、勧告に従わない場合にあっては除名その他の適切な措置に係る業務

二 住宅居住者等（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号に規定す宅地建物取引業者であるものを除く。）から請け負った住宅リフォーム工事の請負代金の額が五百万円（マンションの共用に供する部分に係る住宅リフォーム工事にあつては、当該マンションの住戸の数に百万円を乗じた金額又は一億円のいずれか低い金額）以下で登録住宅リフォーム事業者団体が定める金額以上となる住宅リフォーム工事を行う場合においては、当該工事の注文者があらかじめ書面により反対の意思を表示している場合を除き、次に掲げるいずれかの保険契約（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十九条第二号の規定に基づき、同法第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行うものに限る。以下、この条において同じ。）を締結すること。

住宅リフォーム事業者団体登録制度 瑕疵保険の義務化（平成26年9月19日から）

会員業務処理規程第4条（瑕疵保険への加入）

住宅居住者等から請け負った住宅リフォーム工事の請負代金の額が、マンションの共用に供する部分に係る住宅リフォーム工事にあつては、当該マンションの住戸の数に百万円を乗じた金額又は一億円のうち低い金額（戸建て住宅のリフォーム工事においては五百万円以上）以上となる住宅リフォーム工事を行う場合においては、当該工事の注文者があらかじめ書面により反対の意思を表示している場合を除き、次に掲げるいずれかの保険契約（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十九条第二号の規定に基づき、同法第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行うものに限る。以下、同条において同じ。）を締結すること。

【経過措置】

平成26年9月19日以前に契約が終わっているもの	会員業務処理規程第4条適用除外
平成26年9月19日～平成27年3月31日までに契約するもの	管理組合の総会決議に基づき工事内容及び工事予算が確定しているものについては会員業務処理規程第4条原則適用除外（但し、管理組合から本制度に基づき保険付保を求められるものを除く） それ以外のものについては会員業務処理規程第4条を適用
平成27年4月1日以降に契約するもの	会員業務処理規程第4条を適用

【付帯不用通知書による意思表示の例】

共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任保険
付帯不要通知書

(工事名) 工事

(請負会社名)

本工事は、共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任保険の付帯を不要とする事を、
ここに通知致します。

通知日 平成 年 月 日

発注者 住 所
名 称
代 表 者 _____ 印

【質疑回答書による場合の例】

質疑事項	回答
当社は国土交通大臣登録住宅リフォーム事業者団体の構成員であり、当該工事において国土交通大臣認可大規模修繕かし保険を管理組合の意向を確認の上で付保することが義務付けられておりますが、管理組合の保険付保の意向をお聞かせ下さい。	付保する（又は付保しない）

登録住宅リフォーム事業者団体会員業務処理規程第6条・第8条による工事实績届出書

工事实績報告対象物件：平成27年1月1日から12月31日までの竣工物件

項 目	金 額	請負件数 (下段戸数)	内100万円／戸又は 1億円以上の物件数	同左の内大規模修繕 かし保険付保件数	不要通知件数
工事完成工事高 (物販等請負工事以外は対象外)	円	件	/	/	/
分譲マンション元請工事高	円	件	件	件	件
		戸	戸	戸	戸
分譲マンション下請工事高	円	件	/	/	/
		戸	/	/	/
賃貸マンション元請工事高	円	件	件	件	件
		戸	戸	戸	戸
賃貸マンション下請工事高	円	件	/	/	/
		戸	/	/	/

住宅リフォーム事業者団体構成員に係る大規模修繕かし保険の義務化に関するQ & A

<p>Q1. 本制度を管理組合に説明する資料はあるのか？</p>	<p>A. 協会では制度説明のパンフレットを用意してありますのでご活用下さい。ホームページからもダウンロードできます。</p>
<p>Q2. 瑕疵保険加入義務化はいつからなのか、またいくらの工事が対象となるのか？</p>	<p>A2. MKSが登録を受けた平成26年9月19日より加入義務が発生しておりますが、平成27年3月31日までは経過措置期間（加入努力義務期間）を設けており、平成27年4月1日以降の契約物件から戸当たり100万円又は1億円（税込金額）以上の請負契約についてはすべて加入義務の対象となります。</p>
<p>Q3. JVを組んだ場合はどうなるのか？</p>	<p>A3. JVにおいて、契約当時者が共同企業体となる場合は、登録団体構成員ではないことから加入義務はありませんが、MKS会員同士のJVの場合は発注者に保険加入の意志を確認されることが望まれます。</p>

Q4. 賃貸マンションも対象となるか？	A4. 加入義務の対象は分譲マンション及び賃貸マンションとなります。
Q5. 施工業者が説明しなくてはならないのか。	A5. MKS会員が説明することが求められています。
Q6. 瑕疵保険料はどちらが負担するのか？	A7. 本制度の基本法となる瑕疵担保履行法においては、どちらの負担とするかについて明示しておりません。MKSとしては、各種保険料の負担と同じように、見積りに計上するようお願いしております。
Q7. この義務化に関する罰則はあるのか？	A7. 告示による罰則はありませんが、会員業務処理規程及び倫理規定により、協会自治として対応させていただきます。

<p>Q8. MKS会員だけが義務化されていると相見積上不利になるのではないか？</p>	<p>A8. 見積時は、工事金額の総合計から外して別計上にして下さい。管理組合が瑕疵保険を不用な場合は不用付帯通知書により外すことができます。</p>
<p>Q9. 見積時の質疑回答書で管理組合側の瑕疵保険加入の意向を確認できないか？</p>	<p>A9. 質疑回答書での意向確認をすることもできます。その場合は別紙の質疑回答書例を参考にして下さい。</p>
<p>Q10. MKS会員の瑕疵保険料の優遇措置はあるのか？</p>	<p>A10. MKS会員は、ハウスプラス住宅保証と団体割引、無事故割引がある他、団体検査員制度等を活用することにより一般保険料から22～24%程度割り引かれます。</p>