

## オープンシステム補償制度3本柱の1つ

# 検査保証制度

A 登録

B 登録

オープンシステムでお住まいを建てられた方のみ限定の  
お住まいに関する安心のバックアップ体制



日本建物検査株式会社は、  
オープンネット株式会社からの委託を受け、  
オープンシステム登録建物をweb上で検査し、  
それに伴う保証を行うために設立された会社です。

これによって、建物施工に関しオープンネット会員との二重検査体制になるとともに、  
万が一のときに円滑な解決を実現することが出来ます。

検査委託会社： オープンネット株式会社  
検査受託会社： 日本建物検査株式会社

検査保証が受けられるための要件	<p>&lt; Aタイプの場合 &gt; 工事のミスを行った施工業者が倒産していること。</p> <p>&lt; Aタイプ・Bタイプ共通 &gt; 建物被害の原因が建物の主要構造部分または雨水の浸入を防止する部分にあること。 発生した建物の被害が施工業者の工事上のミスであること。 工事上のミスによる瑕疵を原因として、他の部位に波及的な被害が生じていること。 被害の原因となった瑕疵の場所が判明していること。 瑕疵および被害を修補するために必要かつ有用な工事であること。 検査保証期間（引渡し2年後から10年後まで）に建物被害が発生し日本建物検査（株）に報告されていること。 当該建物の設計監理を行ったオープンネット会員を通じた報告ならびに請求であること。 上記 ~ の内容を総合的に判断して、日本建物検査（株）が設置する調査チーム<sup>(注)</sup>において検査保証の対象であると認められること。</p> <p>(注) 調査チームとは、適切な修補方法や検査保証の可否等については、中立公平な立場で判断を行う必要があることから、日本建物検査（株）の内部に設置される専門的な知識を有した第三者で構成する組織です。</p>		
検査保証の限度額	<p>&lt; 検査保証期間（引渡し2年後から10年後まで）通算の1棟あたりの保証限度額 &gt; Aタイプ：500万円まで（ただし、雨漏りについては、300万円まで） Bタイプ 施工業者が存続しているとき：1,000万円まで（ただし、雨漏りについては、300万円まで） 施工業者が倒産しているとき：500万円まで（ただし、雨漏りについては、300万円まで） 原因調査費用：50万円まで</p> <p>&lt; 日本建物検査（株）の1事業年度における保証限度額 &gt; Aタイプ・Bタイプ共通 日本建物検査（株）が有する保証充当金額の50%相当額を1事業年度における保証限度額とします。保証限度額の50%を超過した場合には、オープンネット会員ホームページに掲載し、それ以降の保証事故については比例按分支払いを適用しますので、あらかじめご了承下さい。</p>		
検査保証が受けられない主な場合	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>建築主、施工業者の故意、重大な過失。 建築家（設計監理者）の故意、重大な過失、設計監理技術の拙劣。 使用した建材、部材、製品自体の瑕疵または欠陥。 検査保証の開始日に存在していなかった瑕疵または欠陥、もしくは開始日時時点で発見されていたものの修補を行わなかった瑕疵または欠陥に起因したものの洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨などの自然変象や火災、落雷、爆発、暴動などの偶然・外来の事故。 土地の沈下、隆起、移動、震動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入、土地造成工事の瑕疵によるもの。 虫食い、ねずみ食い、建物の性質による結露、自然の消耗・磨耗、さび、かび、腐敗、変質、変色など。 欠陥によって生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害。 オープンネットの設計施工基準を上回る負荷。 建物の著しい不適正使用、著しく不適切な維持管理。 建築家または施工業者が不適当であると指摘したにもかかわらず建築主が採用させた設計・施工方法、資材等によるもの。</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>建物の増築、改築、改造、修補の工事によるもの。 原因調査や修補の手抜き、技術の拙劣、または正当な理由のない修補の遅延に起因したものの。 建物を設計したとき、または施工したときに実用化されていた技術では予防・予見できなかった現象など。 建築主、施工業者、建築家が他の人との間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、その約定によって加重された損害賠償責任。 施工業者が設計図書の内容（所定の設計変更手続きを行った場合にはその内容）に従わない施工をしたことによるもの。 引渡し後において、技術の拙劣等を理由にオープンネットから特定施工業者による施工箇所での点検の指示があったにもかかわらず従わなかった場合の当該施工業者の施工に起因したものの。 日本建物検査による所定の建物検査を受けていないもの。 地震、噴火、これらによる津波の自然災害。 戦争、武力行使、革命、内乱などの事変、暴動。 核燃料物質、それにより汚染された物の放射性・爆発性その他の有害な特性によるもの。</p> </td> </tr> </table>	<p>建築主、施工業者の故意、重大な過失。 建築家（設計監理者）の故意、重大な過失、設計監理技術の拙劣。 使用した建材、部材、製品自体の瑕疵または欠陥。 検査保証の開始日に存在していなかった瑕疵または欠陥、もしくは開始日時時点で発見されていたものの修補を行わなかった瑕疵または欠陥に起因したものの洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨などの自然変象や火災、落雷、爆発、暴動などの偶然・外来の事故。 土地の沈下、隆起、移動、震動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入、土地造成工事の瑕疵によるもの。 虫食い、ねずみ食い、建物の性質による結露、自然の消耗・磨耗、さび、かび、腐敗、変質、変色など。 欠陥によって生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害。 オープンネットの設計施工基準を上回る負荷。 建物の著しい不適正使用、著しく不適切な維持管理。 建築家または施工業者が不適当であると指摘したにもかかわらず建築主が採用させた設計・施工方法、資材等によるもの。</p>	<p>建物の増築、改築、改造、修補の工事によるもの。 原因調査や修補の手抜き、技術の拙劣、または正当な理由のない修補の遅延に起因したものの。 建物を設計したとき、または施工したときに実用化されていた技術では予防・予見できなかった現象など。 建築主、施工業者、建築家が他の人との間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、その約定によって加重された損害賠償責任。 施工業者が設計図書の内容（所定の設計変更手続きを行った場合にはその内容）に従わない施工をしたことによるもの。 引渡し後において、技術の拙劣等を理由にオープンネットから特定施工業者による施工箇所での点検の指示があったにもかかわらず従わなかった場合の当該施工業者の施工に起因したものの。 日本建物検査による所定の建物検査を受けていないもの。 地震、噴火、これらによる津波の自然災害。 戦争、武力行使、革命、内乱などの事変、暴動。 核燃料物質、それにより汚染された物の放射性・爆発性その他の有害な特性によるもの。</p>
<p>建築主、施工業者の故意、重大な過失。 建築家（設計監理者）の故意、重大な過失、設計監理技術の拙劣。 使用した建材、部材、製品自体の瑕疵または欠陥。 検査保証の開始日に存在していなかった瑕疵または欠陥、もしくは開始日時時点で発見されていたものの修補を行わなかった瑕疵または欠陥に起因したものの洪水、台風、暴風、暴風雨、竜巻、豪雨などの自然変象や火災、落雷、爆発、暴動などの偶然・外来の事故。 土地の沈下、隆起、移動、震動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入、土地造成工事の瑕疵によるもの。 虫食い、ねずみ食い、建物の性質による結露、自然の消耗・磨耗、さび、かび、腐敗、変質、変色など。 欠陥によって生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害。 オープンネットの設計施工基準を上回る負荷。 建物の著しい不適正使用、著しく不適切な維持管理。 建築家または施工業者が不適当であると指摘したにもかかわらず建築主が採用させた設計・施工方法、資材等によるもの。</p>	<p>建物の増築、改築、改造、修補の工事によるもの。 原因調査や修補の手抜き、技術の拙劣、または正当な理由のない修補の遅延に起因したものの。 建物を設計したとき、または施工したときに実用化されていた技術では予防・予見できなかった現象など。 建築主、施工業者、建築家が他の人との間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、その約定によって加重された損害賠償責任。 施工業者が設計図書の内容（所定の設計変更手続きを行った場合にはその内容）に従わない施工をしたことによるもの。 引渡し後において、技術の拙劣等を理由にオープンネットから特定施工業者による施工箇所での点検の指示があったにもかかわらず従わなかった場合の当該施工業者の施工に起因したものの。 日本建物検査による所定の建物検査を受けていないもの。 地震、噴火、これらによる津波の自然災害。 戦争、武力行使、革命、内乱などの事変、暴動。 核燃料物質、それにより汚染された物の放射性・爆発性その他の有害な特性によるもの。</p>		

このパンフレットは、日本建物検査（株）の建物検査および検査保証制度の概要を説明したものです。詳しくは、日本建物検査の規定集に記載されています。

# 検査保証制度のあらまし

## 建物検査

日本建物検査(株)は、オープンネット(株)の依頼を受けオープンネット会員が監理報告した建築現場の状況についてオープンネット(株)の施工基準に合致しているか、web上で確認、精査を行い、必要に応じオープンネット(株)を通じ施工の改善を求めるなど、安心の住まいづくりをサポートしています。

## 引渡し

## 引渡し 2年後 最終検査をして

日本建物検査(株)による品質保証の開始

## 検査保証

オープンシステムで建築され、オープンネット(株)に登録された建物は、建築中および引渡し後の各種損害保険に加入しています。日本建物検査(株)は、検査瑕疵による事故に対し保証を提供し、よりお客様が安心できる家づくりをサポートします。検査項目の違いにより、検査保証の内容が変わります。A登録とB登録があります。いずれかをお選び下さい。

## 引渡し から 10年間

## 着工

## 建築中

日本建物検査(株)  
(NTK(株))



オープンネット会員からwebにて報告される建築現場の状況を逐一チェックしています。



建築主

欠陥や被害の発見



連絡・相談



オープンネット会員

状況確認

修補の指示

修補



施工業者

被害状況報告・補償請求

補償の適用

オープンネット(株)

損害保険会社

NTK(株)

(注意) 求償権の行使について (B登録のみ)

主要構造部分の瑕疵が原因で起きた事故の場合、その原因業者が修補義務を負います。原因業者がこれを履行しない場合、施主が円滑に修補工事が行えるようにNTKは修補代金を支払います。支払い後は原因業者の請負工事責任においてNTKは施主に代わって原因業者に求償します。

# より充実した保証を・・・日本建物検査による検査保証制度の概要

	検査保証制度の内容	検査保証制度の限度額
<b>A登録</b>	お引渡し後、10年の間には、施工業者が倒産してしまうことも無いとは言えません。しかしながら、施工業者が倒産してしまうと、請負契約でお約束した主要構造部分または雨水の浸入を防止する部分に対する施工業者の工事ミスによる事故などは、保証できなくなってしまいます。そこで、A登録では、施工業者が倒産している場合でも、建築主が適正な修補工事を受けられるように、工事に要する費用をオープンネット会員を通じてお支払いします。	1棟につき500万円まで  ただし、雨漏りについては1棟につき300万円まで
<b>B登録</b>	A登録の保証に加え、施工業者が存続している場合でも、主要構造部分または雨水の浸入を防止する部分に対する施工業者の工事ミスによって、建物に被害が生じたとき、次の費用をオープンネット会員を通じてお支払いします。検査項目が多いB登録にご加入されることにより円滑な充実した修補工事が実現します。  建物に生じた被害の原因を調査するための費用 施工業者が存続している場合でも保険で補償されない原因部分の修補工事費用	施工業者が存続している場合 1棟につき1,000万円まで  ただし、雨漏りについては1棟につき300万円まで  施工業者が倒産している場合 Aタイプと同じ。  原因調査費用：50万円まで

## 保険制度と検査保証制度の適用範囲

### 引渡し～2年間

引渡しから検査保証の開始前

		施工業者の状況	
補償される費用		施工業者が存続しているとき	施工業者が倒産しているとき
建物の修補費用	原因となった部分	保険制度が適用	保険制度が適用
	被害を受けた部分	保険制度が適用	保険制度が適用
原因調査費用		保険制度が適用	保険制度が適用

### 引渡し3年目～引渡し10年後

引渡し後3年目から10年後までの8年間にわたり、建物の主要構造部分および雨水の浸入を防止する部分における施工業者の工事上のミスの原因として同一建物内に被害が生じた場合、A登録・B登録でそれぞれ下表の通り保証します。

**A登録**

		施工業者の状況	
保証される費用		施工業者が存続しているとき	施工業者が倒産しているとき
建物の修補費用	原因となった部分	支払われません	検査保証制度が適用
	被害を受けた部分	保険制度が適用	検査保証制度が適用
原因調査費用		保険制度が適用	支払われません

**B登録**

		施工業者の状況	
保証される費用		施工業者が存続しているとき	施工業者が倒産しているとき
建物の修補費用	原因となった部分	検査保証制度が適用	検査保証制度が適用
	被害を受けた部分	保険制度が適用	検査保証制度が適用
原因調査費用		検査保証制度が適用	検査保証制度が適用