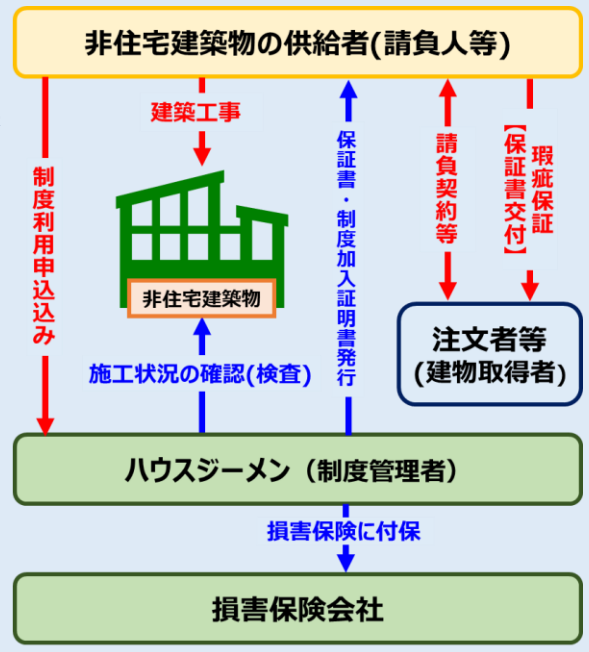


非住宅建築物 瑕疵保証制度のご案内

■ 保証制度の概要

保証制度の概要	本制度は、ハウスジーマンが制度管理者として、建物の供給者が取得者に基本的な耐力・防水性能に関する 10 年間の瑕疵保証を提供するために、供給者と建物を損害保険に付し、保証事故の発生時には、保険金請求に関する事務手続き等を行うものです。 取得者は、供給者が倒産等の場合は、ハウスジーマンに保証の履行を求めることができます(直接請求)。この場合、ハウスジーマンは金銭賠償により対応します。  ※ 供給者の倒産時、取得者はハウスジーマンに保証の履行を請求できます。				
供給者による保証	供給者は、「非住宅建築物瑕疵保証制度 保証約款」に基づいて被保証者に瑕疵保証を提供します。				
制度の対象となる非住宅建築物	規模や構造を問わず全ての非住宅建築物が対象となります。老人ホームやケアハウス、診療所、事務所、テナントビル、ホテル、旅館、工場等の非住宅建築物は全て制度の対象となります。ただし、(一部でも住宅の用途を含む建物は、新築瑕疵保険の対象となるため対象外)				
対象建築物	着工時に利用申込みを行い、建築中にハウスジーマンが行う検査に適合し、かつ供給者が取得者に所定の保証書で保証約定を行った非住宅建築物が対象です。				
保証内容	供給者は、建物が瑕疵によって基本的な耐力・防水性能を満たさない場合(傾きや雨漏れが発生した場合)に、保証限度額の範囲で修補を行う保証責任を負います。				
制度の利用申込み	本制度の利用申込みは、ハウスジーマンのポータルサイトから行います(web 申込み)。				
損害保険の付保	ハウスジーマンは、本制度の対象として承認し、標準保証書と制度加入証明書を発行した建物とその供給者を、本制度の管理者として保証の裏付けとなる損害保険に追加します。				
保証の対象となる損害の範囲	保証制度で支払いの対象となる損害の範囲は次のとおりです。保険金の請求にあたり、ハウスジーマンは修補費用の妥当性について査定を行います。 <table border="1" data-bbox="363 1680 1468 1904"> <tr> <td>直接修補費用</td><td>建物を原状回復するために必要な費用で、修補のための材料費、労務費等の費用が該当します。原状回復を前提とするため、当初の設計や仕様の変更による増加費用は含みません。</td></tr> <tr> <td>調査費用</td><td>保証事故の状況や修補範囲、修補方法を確定するために必要な費用が該当します。</td></tr> </table>	直接修補費用	建物を原状回復するために必要な費用で、修補のための材料費、労務費等の費用が該当します。原状回復を前提とするため、当初の設計や仕様の変更による増加費用は含みません。	調査費用	保証事故の状況や修補範囲、修補方法を確定するために必要な費用が該当します。
直接修補費用	建物を原状回復するために必要な費用で、修補のための材料費、労務費等の費用が該当します。原状回復を前提とするため、当初の設計や仕様の変更による増加費用は含みません。				
調査費用	保証事故の状況や修補範囲、修補方法を確定するために必要な費用が該当します。				
免責金額と縮小てん補(1事故あたり)	直接修補費用は、10 万円の免責金額を控除した金額に 80%の縮小てん補を乗じた金額が支払いの対象となります。支払いからの控除額は、供給者の自己負担額となります。 (支払から控除される金額は、直接請求の場合は取得者の負担となります。)				

調査費用 の支払限度額 (1 事故あたり)	1 事故あたりの調査費用の限度額は直接修補費用の額により異なります。 ⇒直接修補費用が 100 万円以下で 10 万円、100 万円超 2000 万円以下でその 10%、2000 万円超で 200 万円を限度として実額が支払の対象となります。		
支払限度額 (保証期間通算)	2000 万円、3000 万円、4000 万円、5000 万円から、供給者が申込時に選択した金額です。		
保証期間	建物の引渡しから 10 年間 です。(建物が滅失した場合は、保証期間中でも保証は終了します。)		
保証の対象となる 基本構造部分	建物の構造に応じて次の部位が該当します。		
	構造躯体部分	木造	基礎、柱、筋交い、梁といった建物の自重や積載荷重を支える部分
		RC 造	基礎、基礎杭、壁、柱といった建物の積載荷重等を支える部分
	雨水の浸入を防止する部分		屋根や外壁、その開口部の建具のほか、雨水用の排水管のうち屋内を貫通している部分

■ 制度加入にあたっての施工状況の確認(検査)

ハウスジューメンは、利用申込みを受けた建物が本制度の利用に相応しい建物であることを確認することを目的として、**建築中に3回施工状況の確認(検査)**を行います。検査の実施時期は**建物の規模と構造に応じて次の時期**となります。

○ 木造

階数3以下	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		金物と耐力壁の施工後、石膏ボードと断熱材の施工を完了するまでの間 (建て方完了時)
	防水検査	乾式・湿式	防水紙と防水テープの施工後、開口部周囲が外壁材で見えなくなるまでの間
		ALC	シーリングの施工の完了時
階数4以上	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		金物と耐力壁の施工後、石膏ボードと断熱材の施工を完了するまでの間 (建て方完了時)
	屋上防水検査		屋上の防水材の施工後(仕上げ材を施工する場合はその施工前。勾配屋根の場合は、階数3以下で実施する追加防水検査のタイミングで実施)

○ 鉄骨造

階数3以下	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		デッキプレートの施工後、コンクリートを打設するまでの間(建て方完了時)
	防水検査	乾式・湿式	防水紙と防水テープの施工後、開口部周囲が外壁材で見えなくなるまでの間
		ALC	シーリングの施工の完了時
階数4以上	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		いずれかの階の床のデッキプレートの施工後、コンクリートを打設するまでの間
	屋上防水検査		屋上の防水材の施工後(仕上げ材を施工する場合はその施工前)

○ RC造

階数3以下	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		屋根スラブ配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	防水検査		屋根防水・シーリングの施工完了時
階数4以上	基礎配筋検査		基礎の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	躯体検査		いずれかの階の床の配筋工事の完了後、コンクリートを打設するまでの間
	屋上防水検査		屋上の防水材の施工後(仕上げ材を施工する場合はその施工前)

(注) ハウスジューメンが実施する建物の施工状況の確認は、利用申込みがされた建物が制度の対象として相応しい建物であることを確認するために行うもので、新築瑕疵保険で実施する現場検査と同内容です。なお、検査に適合したことをもって、建物に瑕疵が無いことを保証するものではありません。

<瑕疵保険との検査の共用について>

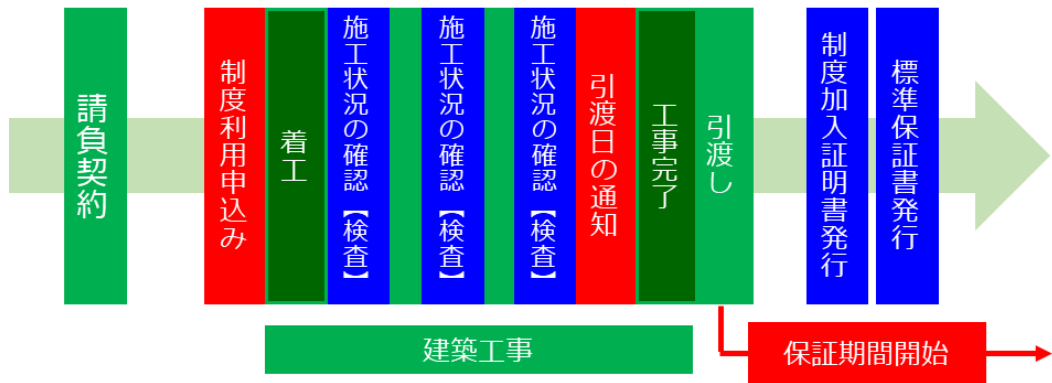
老人ホームからサ高住のように、建設途中で非住宅建築物から住宅に用途を変更した場合は、実施済みの検査を、新築瑕疵保険の検査として利用できます。逆にサ高住から老人ホームに用途変更をした場合も同様に、瑕疵保険で実施した検査を本制度で実施する検査として利用できます。

■ 本制度における免責事由

本制度では**保証の対象とならない損害**があります。供給者の帰責によらない外来の事由により生じた損害や、建物以外の備品の滅失や毀損、建物が利用できなくなったことによる機会損失は保証の対象には含まれません。

免責事由①	次の事由により生じた損害は、本保証制度の対象とはなりません。	
	故意重過失損害	保証者の故意や重大な過失
	建築物以外の瑕疵	対象建築物以外の備品や物体の瑕疵に起因して生じた事象
	自然災害	洪水や台風、豪雨、暴風、暴風雨、竜巻といった自然災害
	外来の事由	火災、落雷、爆発、自動車の激突といった外来の事由
	地盤沈下等	土地の沈下や隆起、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出入、土地造成工事の瑕疵
	動植物の被害	植物の根の成長やシロアリ・ネズミといった小動物の被害
	経年劣化等	瑕疵によらない建物の自然の消耗(経年劣化)や摩滅、さび、かび、腐敗、変色といった事象
	基礎打継部	基礎打継部からの雨水浸入
	土間床からの浸水	土間床とした部分の開口部からの浸水
	不適切な使用	建物の著しく不適切な使用や維持管理
	不適当な設計施工	保証者から不適当と指摘されたうえで被保証者が採用した設計・施工方法や資材等の瑕疵
	工法に応じた事象	建物に採用した工法により、当然に生じる雨水の浸入や、隙間、たわみなどの事象
	保証者以外の施工	保証者以外が行った施工の瑕疵といった保証者以外に起因する事由
	引渡後の工事	引渡後の建物の改修工事 (保証事故の補修を含みます) やその工事部分の瑕疵
	修補の手抜き	修補の手抜きや正当な理由のない修補の遅延
	予見不能な事象	建物の請負契約等の締結時に技術的に予防できない現象やこれにより生じた事由
(注) 求められる定期修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がされたものとして扱います。		
免責事由②	次の損害は、本保証制度の対象とはなりません	
	結露	建物の性質による結露
	健康被害	瑕疵により生じた傷害や疾病、死亡、後遺障害
	備品のき損	瑕疵により生じた対象建築物以外の備品の滅失や損壊
	利用の阻害	瑕疵により対象建築物や備品が利用できなくなったことによる損害(機会損失)
免責事由③	次の事象によって生じた損害は本保証制度の対象となりません。これには、発生原因によらずこれらの事由によって拡大した損害や、これらの事由がなければ発見されなかった瑕疵によって生じた損害を含みます。	
	戦争や内乱	戦争、革命、内乱といった事変や暴動
	地震や噴火	地震や噴火、これらによる津波
	核物質の特性	核燃料物質や放射性汚染物質の放射性、爆発性といった特性による事故

■ 瑕疵保証制度 申込みの流れ(請負物件の場合)



制度利用申込み	着工のタイミングで、ハウスジーマンのポータルサイトから利用申込みを行います。
施工状況の確認(検査)	ハウスジーマンは、 非住宅建築物の建築中に3回、建物の施工状況の確認(検査)※ を行います。
引渡日の通知	取得者への引渡日が確定したら、ポータルサイトから引渡日の通知を行います。
証明書と保証書の発行	引渡日の通知を受けて、ハウスジーマンは 制度加入証明書 と 標準保証書 を発行します。標準保証書は、供給者から取得者に渡してください。

※ 施工状況の確認(検査)の実施時期は建物の構造と階数に応じて異なります。実施時期は前掲のとおりです。

非住宅建築物の瑕疵に関する保証書		
下記記載の対象建築物について、建物取得者に対して、裏面記載の保証約款に基づいて瑕疵保証を行います。		
対象建築物	物件管理番号	202411520004
	所在地	東京都港区西新橋3-5-6
	建物の名称	(仮称)西新橋三丁目テナントビル
建物取得者(被保証者)		株式会社新橋エステート
保証限度額		2000万円
保証期間		2024年8月9日 から2034年8月8日 まで
(注) 対象建築物も建物取得者も売買等により譲り渡した事に対しては、この保証は当然には引き継ぎません。 保証者が対象建築物を譲り渡した事に対して保証の引継ぎを認める場合の保証限度額は、新築後最初の引渡しから譲渡までの金額となります。 保証者は、この保証の提供にあたり、株式会社ハウスジーマンが制度管理を行う瑕疵保証制度に加入します。		
保証者		発行日 2024年8月9日
住所	東京都港区新橋1-2-3 新橋第2ビル	
商号・名称	株式会社新橋工務店	

NR240809-024(3)

非住宅建築物瑕疵保証制度		
株式会社ハウスジーマン		
制度加入証明書		
下記記載の対象建築物と保証者について、株式会社ハウスジーマンの標準保証書に基づき建物取得者に瑕疵保証を行うことを前提として、当社が運営する非住宅建築物瑕疵保証制度の対象とし、損害保険契約の対象に追加します。		
対象建築物	物件管理番号	2.02412E+11
	所在地	東京都港区西新橋3-5-6
	建物の名称	(仮称)西新橋三丁目テナントビル
保証者(被保険者)		株式会社新橋工務店
建物取得者(被保証者)		株式会社新橋エステート
保証限度額		2000万円
保証期間		2024年8月9日 から2034年8月8日 まで
発行日		
東京都港区新橋4-3-1		株式会社ハウスジーマン

NR240809-025(3)

■ 申込時の提出書類

本制度の利用申し込みの際に**建物の構造に応じて次の書類を提出**します。なお、供給者倒産時の直接請求の取扱いはありませんが、瑕疵保険と異なり、取得者への概要説明や契約内容確認シートの取付、申込時の提出は求めています。

○ 共通の提出書類

確認申請書	確認申請の不要な地域の場合は工事届
現地案内図(付近見取図)	現非住宅建築物の所在地と周辺状況が確認できるもの

○ 請負物件の提出書類

請負契約書類	契約の事実が確認できるもの、条文の詳細までは不要
--------	--------------------------

※販売物件の場合は、「引渡日の通知」の際に「売買契約書」を提出します。

○ 木造の非住宅建築物の提出書類

設計図書等の書類	基本的な図面	配置図/平面図/立面図/基礎伏図/基礎断面図
	防水措置等の状況に関する資料	矩計図/仕上表/断面図等
地盤調査報告書		

○ 木造以外の非住宅建築物の提出書類

設計図書等の書類	意匠図/構造図
地盤調査報告書(ボーリング柱状図)	

■ 制度利用料(消費税別途、3回の検査料を含む)

○ 木造

延べ床面積	保証限度額/棟			
	2,000 万円	3,000 万円	4,000 万円	5,000 万円
150 ㎡未満	126,000	186,000	216,000	251,000
150 ㎡以上 250 ㎡未満	173,000	209,000	238,000	273,000
250 ㎡以上 500 ㎡未満	228,000	243,000	273,000	303,000
500 ㎡以上 750 ㎡未満	253,000	268,000	298,000	328,000
750 ㎡以上 1000 ㎡未満	263,000	278,000	318,000	358,000
1000 ㎡以上 2000 ㎡未満	325,000	340,000	380,000	420,000

(注) 2,000 ㎡以上の規模の建物の制度利用料は、別途お問い合わせください。

○ 木造以外

延べ床面積	保証限度額/棟			
	2,000 万円	3,000 万円	4,000 万円	5,000 万円
150 ㎡未満	136,000	299,000	369,000	441,000
150 ㎡以上 250 ㎡未満	173,000	331,000	400,000	478,000
250 ㎡以上 500 ㎡未満	263,000	348,000	433,000	508,000
500 ㎡以上 750 ㎡未満	296,000	373,000	458,000	543,000
750 ㎡以上 1000 ㎡未満	328,000	398,000	488,000	578,000
1000 ㎡以上 2000 ㎡未満	390,000	490,000	590,000	695,000

(注) 2000 ㎡以上の規模の建物の制度利用料は、別途お問い合わせください。



〒105-0004

東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

TEL : 03-5408-8486