

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局長 米山篤史

## 「非住宅建築物の瑕疵保証サービス」について

このたび、非住宅建築物の瑕疵保証に関して会員事業者から多くの問合せをいただくことから、令和5年度から開始となる「非住宅建築物の瑕疵保証サービス」(株)JBサポート)について、下記のとおりご案内いたします。詳細は、添付のパンフレット等をご参照ください。

### 記

1. 適用開始 令和5年4月3日(月)以降の申込案件
2. 適用対象 **非住宅建築物**
  - (1) 想定用途 店舗、事務所、老人ホーム、介護施設、保育園、診療所、児童福祉施設等
  - (2) 延床面積 1,000㎡未満
  - (3) 構造 鉄骨造、RC造、木造(軸組工法、枠組壁工法、木質パネル工法等)
  - (4) 階数 9階以下(地階含む)
  - (5) 契約形態 事業者との請負契約に限る
  - (6) 設計施工基準 住宅瑕疵担保責任保険相当(木造:一部防水関連の追加基準あり)
3. 保証概要
  - (1) 保証対象 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分  
(不同沈下による事故は保証対象外)
  - (2) 保証期間 完成引渡日から10年間
  - (3) 保証額 2,000万円～5,000万円から選択
  - (4) 免責金額 10万円(最小填補割合80%)
  - (5) 保証取次 (株)JBサポート(株)日本住宅保証検査機構(JIO)100%出資会社)
  - (6) 備考 別途、事業者登録要
4. 添付資料 ① パンフレット「JBS 非住宅建築物 瑕疵保証サービス」  
② 料金表「JBS 非住宅建築物 瑕疵保証サービス」
5. 問合せ先
  - (1) (一社)全国住宅産業協会 担当:杉原・水野・田頭 電話 03-3511-0611
  - (2) (株)JBサポート 電話 03-6897-8815 E-mail [jbs-k@jb-spt.com](mailto:jbs-k@jb-spt.com)

以上

全ての建築物に安心を

# 非住宅建築物の 検査と瑕疵保証

JBS 建築物検査・保証サービス

非住宅建築物に安心と信頼を提供します

対象建築物	
延床面積	1,000㎡未満
用途	店舗、事務所、老人ホーム、介護施設、保育園、幼稚園、児童福祉施設、教育施設、診療所、その他 JBサポートが認めた建築物(※確認申請上の用途に『住宅』を含むものは不可)
構造	木造(軸組工法、枠組壁工法、木質パネル工法)、S造、RC造
階数	地階を含め、9階以下とする
契約形態	事業者との請負契約に限る

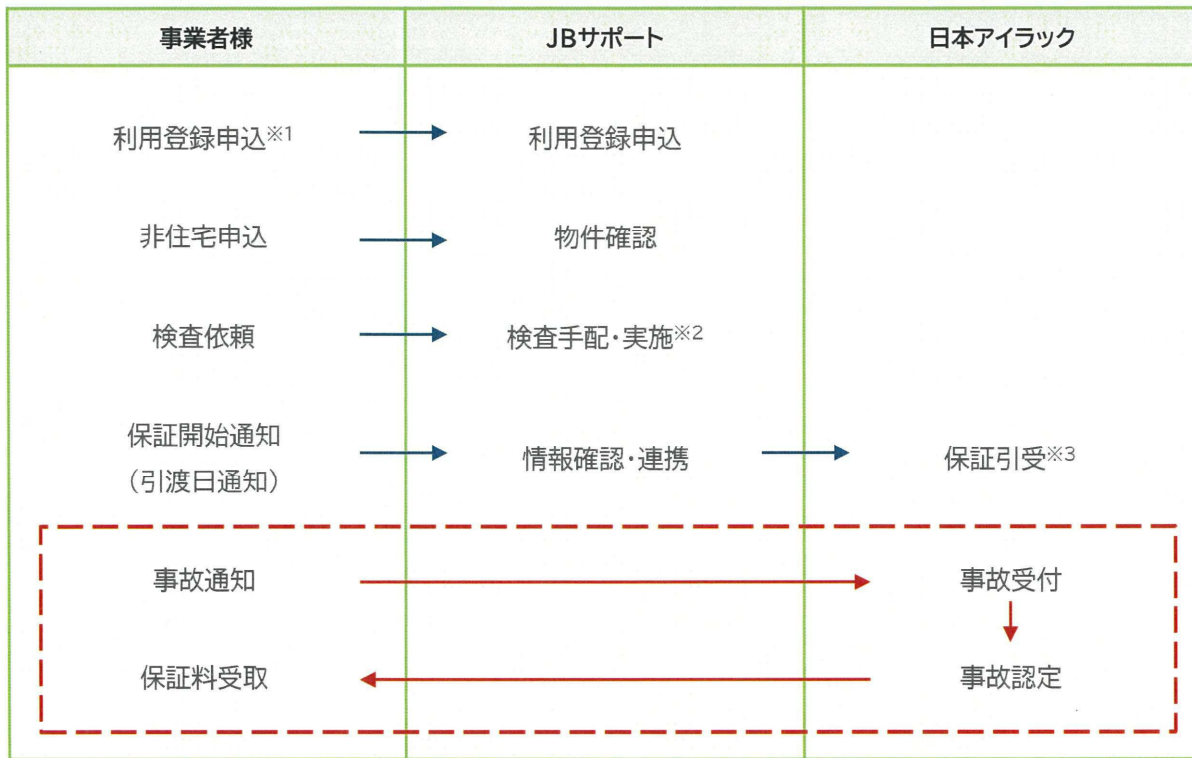
## 保証概要

非住宅建築物に対し、本制度を利用いただく加入者が発行した所定の保証書の約定に基づき保証責任を履行した場合、以下の範囲で保証を行うものです。

保証内容	
保証対象	JBサポートが指定する検査に適合した非住宅建築物とし、保証単位は1棟とする
保証の対象部分	構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分
保証期間	お引渡し日より10年間
保証限度額	2,000万円、3,000万円、4,000万円、5,000万円から物件毎に選択
免責金額／ 縮小てん補割合	免責金額10万円／縮小てん補割合80% (※事業者倒産時は縮小てん補割合100%)
保証内容	・不同沈下による事故は保証対象外となります。 ・非住宅保証において、事故発生時の金銭による直接支払いはできません。 ・保証期間中に発生した事故を通算した金額が保証限度額となります。

保証形態は事業者様と日本アイラック株式会社による共同保証となります。利用にあたっては事業者様と日本アイラック株式会社の間で『非住宅瑕疵保証に関する共同運営規約』の締結が必要です。なお、共同保証運営会社は本制度の提供にあたり、損害保険会社との間で保険契約を締結しております。JBサポートは保証の取次を行い、保証は日本アイラック株式会社が引受ます。

## JBS 建築物検査・保証サービスの流れ



※1 JBS建築物検査・保証サービスは株式会社JBサポートが提供するサービスとなります。利用にはJBサポートへの登録が必要です。

※2 保証を利用する際には、基礎配筋検査・躯体検査・防水検査を実施し、検査判定で適合となることが必須です。

※3 JBサポートは保証の取次を行い、保証は日本アイラック株式会社が引き受けを行います。

## 非住宅サービス料金（参考価格）

（税込み）

対象建築物	検査料	保証料	合計
美容院(木造2階) 延床面積 180㎡	83,600円 (3回検査)	108,900円 (保証限度額:2,000万)	192,500円
テナントビル(RC造4階) 延床面積 420㎡	102,300円 (3回検査)	214,500円 (保証限度額:3,000万)	316,800円

## JBS 建築物検査・保証サービスについての注意事項

- 本サービスは、JBサポート(以下、『JBS』という)が検査の実施ならびに保証の取次を行うサービスです。
- JBS 建築物検査・保証サービスのうち非住宅建築物保証(以下、『非住宅保証』という)は、JBS登録事業者様と日本アイラック株式会社の共同保証形態となり、利用に先立ち、日本アイラック株式会社との間で共同運営規約の締結が必要となります。
- 非住宅保証はサービス利用希望の事業者様よりお申込みされた対象建築物の保証書(10年保証)の約定に基づき、事業者様が補修・調査により負担した費用をお支払いする制度です。
- JBSは非住宅保証の申込み等を取次を行い、JBS 建築物検査・保証サービスのうち非住宅建築物検査(以下、『非住宅検査』という)はJBSが実施します。
- 非住宅保証の利用にあたってはJBSが定める検査に適合することが必要です。(非住宅保証を利用せず非住宅検査のみを利用することは可能です。)
- 非住宅検査はJBSが定めた基準ならびに仕様通知書に基づき実施する検査であり、事業者より提出いただいた設計図書と検査時にご提示いただく書類通りに施工されていることをJBサポートが確認することを目的として実施します。
- 建築士法に基づく工事監理者が行う設計及び工事監理業務や建設業法に基づく主任技術者及び監理技術者の職務等に代わるものではありません。
- 検査対象住宅の不具合事象の原因の特定等、所定の検査チェックリスト以外の内容について検査・調査を行うものではありません。

## JBS 建築物検査・保証サービス 料金表

## (非住宅建築物検査、非住宅建築物保証)

- ・ JBS 建築物 検査・保証サービス(以下、『本サービス』という)のご利用には、株式会社 JBサポート(以下、「JBS」という)への利用登録(登録料、更新料無料)が必要です。
- ・ 本サービスのお申込みは物件毎に必要です。着工前にJBSが指定する方法でお申込みください。
- ・ 本サービスの利用にあたっては『非住宅建築物保証の共同運営に係る規約』『保証約款』の内容を必ずご確認ください

## 保証サービス利用料金(3回検査料・申込手数料含む)

(円、税抜き)

保証限度額		2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円
延床面積	1000㎡未満	330,000	381,600	416,000	453,400
	750㎡未満	297,500	334,950	365,250	399,550
	500㎡未満	247,000	288,000	315,000	343,000
	300㎡未満	175,000	199,000	216,000	232,000
	150㎡未満	154,100	191,680	211,400	226,120

- 上記料金は、10年間の保証料金と保証利用に必要な検査(基礎配筋検査、構造躯体検査、防水検査(以下『基本検査』という))料金を含めた料金となります。なお、保証は1棟単位でご利用いただけます。
- 保証の利用を希望される物件は、基本検査を実施し、検査判定で適合となることが必須です。検査時間内に適合とならない場合には再検査を実施します。(再検査料が発生します)
- 保証を利用せず検査のみを利用することが可能です(各検査料金については下部の検査料金一覧をご確認ください)。なお、検査のみ利用する場合においても基本検査は必ず実施するものとします。
- 保証利用の有無については本サービスお申込み時に物件毎に選択していただけます。お申込み後の変更はできませんので、あらかじめご了承ください。
- 木造で500㎡未満の建築物の場合には、断熱材検査、完工時検査、引渡前検査(以下『OP検査』という)を利用することが可能です(別途、検査料が発生します)。オプションの検査を実施する場合には、本サービスお申込み時にあわせてJBSに通知ください(各検査料金については下部の検査料金一覧をご確認ください)。

## 検査料金一覧表(オプション検査・再検査料金)

(円、税抜き)

延床面積		300㎡未満	300㎡以上
基本検査	基礎配筋検査	19,000	28,000
	構造躯体検査	24,000	30,000
	防水検査	28,000	30,000
OP検査	断熱材検査	19,000	28,000
	完工時検査	19,000	24,000
	引渡前検査	19,000	22,000

- 再検査を実施する場合には、上記と同等の金額が発生します。
- 検査のみを利用する場合(保証付帯希望無し)には、上記検査料金とあわせて申込手数料として5,000円(税別)が発生します。
- OP検査は木造 500㎡未満の建築物に限ります。