

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
理事・事務局長 米 山 篤 史

JHQC「非住宅建築物瑕疵保証」変更のご案内について

このたび、JHQC（日本住宅品質検査センター株）の「非住宅建築物瑕疵保証」について、4月から変更が追加されることから、下記のとおりご案内いたします。詳細は、添付のチラシ等をご参照ください。

記

1. 適用開始 令和8年4月1日以降の申込案件
2. 適用対象 **非住宅建築物**（建築確認申請上、用途に「住宅」を含んでいない建築物）
…事務所、店舗、介護施設、老人ホーム、クリニック、幼稚園、倉庫等
 - (1) 延床面積 3,000㎡未満
 - (2) 構造 木造、鉄骨造、RC造及びSRC造等
 - (3) 階数 9階以下（地階含む）
3. 変更概要 **保証開始日から2年以内に限り、被保証者（物件所有者）の変更が可能**

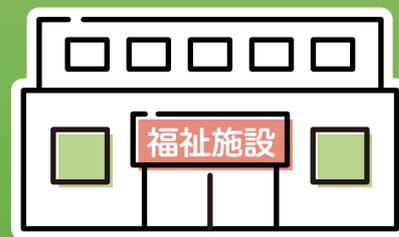
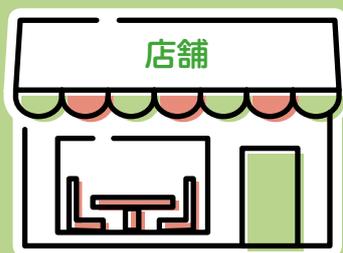
保証申込は建設工事を請け負う建設業の方（保証者）に限定されますが、物件用途によっては、一定期間、運用によるリーシング又は客付けが必要となる等のケースもあります。

この様なケースに対応するため、従来同様の「契約内容確認シート」及び「保証書・保証付保証証明書発行申請書」の提出のほか、『保証者（保証契約者）の了承』及び新たな取得者の物件取得日が『初回保証開始日から2年以内であること』を条件とし、**保証の承継を可能**とするものです。保証を継承した場合、残存期間が保証対象期間となります。

4. 備考
 - (1) 保証者の了承がない場合、変更は不可となります。
 - (2) 保証開始日から2年以内の間、適用条件を満たす限り、変更回数の制限はありません。
5. 問合せ先
 - (1) 日本住宅品質検査センター株（JHQC） TEL 03-5829-6855
 - (2) （一社）全国住宅産業協会 担当 杉原・田頭・水野 TEL 03-3511-0611

JHQC非住宅建築物瑕疵保証

非住宅建築物の
新築工事請負事業者様向け瑕疵保証



※延床面積が3,000㎡以下で建築確認申請書の用途に「住宅」を含まない建築物



日本住宅品質検査センター株式会社

JHQC 非住宅建築物瑕疵保証とは

※ JHQC: 日本住宅品質検査センター株式会社

住宅の用途を含まない非住宅建築物を建設する、建築工事請負事業者様からの保証申し込みに関し、JHQC が建設工事中に 3 回の検査を実施にて、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分を、引渡しから 10 年間保証するものです。従い JHQC が現場検査を実施し設計施工基準をクリア出来た場合に限り、損害保険会社との間で保険契約を締結し、保証お申込みの事業者様に保証書及び保証付保証書を発行させていただくことで、10 年間の保証を開始いたします。但し、保証期間中であっても保証対象部分の改修工事に起因した事故及び、不同沈下による事故は保証の対象とはなりません。



詳しくは「JHQC 非住宅建築物瑕疵保証の概要」をご確認ください。

保証の対象となる建築物(例)

用途	事務所・店舗・介護施設・老人ホーム・クリニック・デイサービス・幼稚園・倉庫・福祉施設等、建築確認申請上の用途に対し「住宅」を含めず、JHQC が対象と認めた建築物
構造	木造・S 造・RC 造・SRC 造及びそれらに類似する構造
階高制限	地下階数を含め延 9 階以内であること
延床面積	3,000㎡未満 (~150㎡ ~250㎡ ~500㎡ ~750㎡ ~1,000㎡ ~1,500㎡ ~2,000㎡ ~2,500㎡ ~3,000㎡)
契約条件	事前ご登録をいただいた、非住宅建築物の新築工事請負事業者様に限ります
利用届出登録料・更新料	新規ご登録料:11,000 円(税込) 1 年毎の更新料:11,000 円(税込) ※「まもりすまい保険」届出事業者様は不要
保証限度額	2,000 万円・3,000 万円・4,000 万円・5,000 万円
保証対象	1) 構造耐力上主要な部分 2) 雨水の浸入を防止する部分
保証期間	保証開始日から 10 年間 ※但し保証開始日から 2 年を経過し所有者が変更となった場合は保証自体が消滅します
免責金額	10 万円
縮小てん補割合	80% ※但し、事業者様倒産時は 100%

JHQC 非住宅建築物瑕疵保証スキーム

Web 受付アドレス: hijyutaku@kensa110.com

基本手続き方法	新築工事請負事業者様	JHQC	外部委託保証・査定機関補足説明
Web・書類申込	新規届出登録:Web	登録受付	お申し込み完了後に専用 ANDPAD 内に専用の BOX を作成します。ご指定のアドレス・専用 PW を入力後利用が可能となります。尚、以降の手続きに関しては専用 BOX 内で行います。
オンライン手続き (ANDPAD 専用 BOX 利用)	瑕疵保証申込:Web	申込受付後、専用 PW 発行	
	現場検査のご依頼	検査日時調整・検査実施	
	保証書等発行手続き	内容確認・情報確認	
※保証付保証書	保証書等確認・出力	照合確認・締結承認	「保証書(兼)保証付保証書」は、事業者様が出力可能です。
万一事故が発生した場合 TEL・メール・他	保証事故の連絡	現地調査・査定依頼	事故査定受付
	保証料授受	査定報告・保証料支払	事故認定

初回利用登録から契約申込、保証書発行までの手順

01 【利用登録申請】 必須 2 種類

まずは、保証メニューの利用の為に登録が必要となりますので別添利用登録申請書の必要項目を記載ください。
必須書類は「**建設業の許可証（写）**」です。

その他、「**インボイス登録番号**」若しくは「**法人登記簿謄本（写）**」の**いずれか**が必須となります。準備が整いましたら、Web 受付先へメールにてお送り下さい。

Web 受付先アドレス : hijyutaku@kensa110.com

尚、利用ご登録が完了し初回の本保証契約お申込みをいただいた際、お申込担当者様に専用システムへのアクセス用パスワードをご案内しますので、メールアドレスは必ずご記入下さい。

02 【保証契約申込書】

利用登録が完了しましたら「契約申込」手続きが可能となります。

お申し込みが確定しましたら「契約申込書」の必要事項を記載いただき、**先ずはこの「契約申込書」のみを Web 受付先へメールにてお送り下さい。**

物件専用 BOX をシステム内に作成した後、利用登録時に記載いただきましたご担当者様のメールアドレスにシステムサービスユーザー登録案内とアクセス用パスワードをお送りしますので、必要書類・図書一式を専用システム内の物件専用 BOX に都度アップロードして下さい。

※尚、お送りしますパスワードは、利用登録時にご指定いただきましたメールアドレスとの組み合わせにてアクセス権が登録されておりますので、パスワードは変更しないで下さい。

【参考必要書類】

請負契約書（写） 確認済証（写） 確認申請書全面（写） 契約内容確認シート
その他必要に応じた設計図書 ※以下参照

構造図、平面図、立面図、矩計図、仕上げ表、屋根仕上げ詳細図、案内図、配置図、等

03 【契約内容確認シートの取り付け】 ※こちらは保証契約申込時の提出でも構いません。

瑕疵保険と同様「保証の概要」等を基に、所有者様（発注者様）に**保証の内容をご紹介いただき**、契約内容確認シートに署名または記名押印をいただいて下さい。

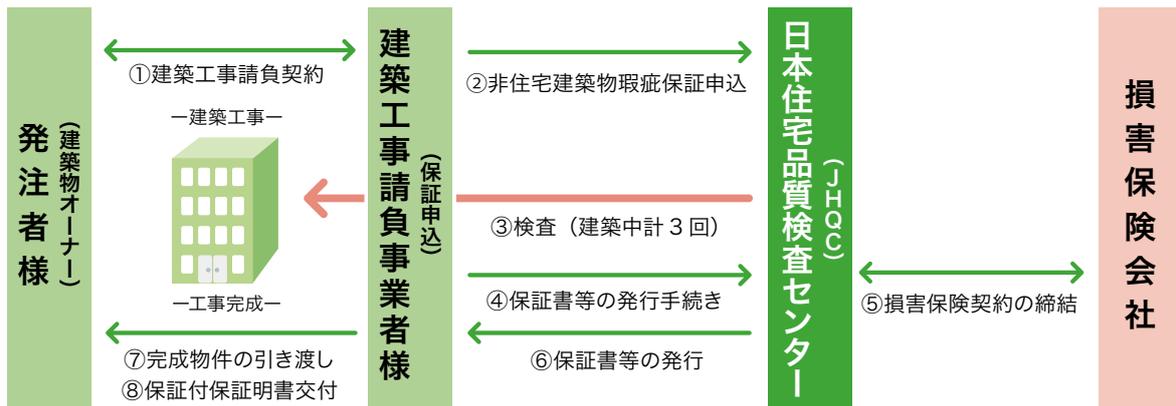
04 【保証書・保証付保証明書発行申請】

計 3 回の現場検査が無事完了しますと「保証書」の発行準備が必要となります。

「保証書（兼）保証証明書」の発行に向けこの発行申請手続きが必須となります。

保証書は自動的に発行されません。保証開始日は建物の「お引渡し日」からで 10 年間の保証が開始されます。
尚、「保証書・保証付保証明書」は**お客様の専用システムからお引き出しいただき適宜ご利用下さい。**

「JHQC 非住宅建築物瑕疵保証」お申込の流れ



検査 (全 3 回) の内容及び、検査時の注意事項

検査 (全 3 回)	検査の内容	構造別	検査のタイミング及び、※注意事項
① 配筋検査	鉄筋径やピッチ、鉄筋のかぶり厚さ等、基礎配筋が適切に行われているかを確認します。	木造	耐圧盤の打設が可能な段階で、打設前である
		鉄骨	フーチング及び地中梁の配筋が完了している
		RC	地中梁の配筋が完了している
※コンクリート打設前の配筋完了時の検査となります			
② 構造検査	柱・梁や構造金物等が適切に施工されているかを、確認します。	木造	筋交いや外部面材及び柱脚柱頭の金物の取付が完了している 外周部の面材が完了している
		鉄骨	柱脚や接合部のボルト本締めを終えている
		RC	1F 壁及び 2F 床の配筋が完了している
※ 検査前に 断熱材・防水紙は施工しないでください			
③ 防水検査	外壁やサッシ廻り、配管廻り等の防水措置が適切に施工されているかを確認します。	木造	防水紙が施工済みで、貫通部が防水処理されている
		鉄骨	防水紙が施工済みで、貫通部が防水処理されている
		RC	屋上が陸屋根の場合は、防水工事が完了している または屋根工事が終わり外壁仕上げ工事前の段階である
※防水紙を 2 回貼る場合は、1 回目の防水紙の施工完了後に検査を受けて下さい ※検査前に外壁仕上げ材は施工しないでください			

JHQC 非住宅建築物瑕疵保証 料金表 (3 回検査料 + 保証料)

※税抜料金

延床面積	保証限度額	2,000 万円	3,000 万円	4,000 万円	5,000 万円
~ 150㎡未満		145,000	180,000	200,000	215,000
150㎡以上 250㎡未満		165,000	189,000	206,000	222,000
250㎡以上 500㎡未満		237,000	278,000	305,000	333,000
500㎡以上 750㎡未満		287,000	324,000	355,000	389,000
750㎡以上 1,000㎡未満		320,000	370,000	405,000	440,000
1,000㎡以上 1,500㎡未満		368,000	425,000	467,000	508,000
1,500㎡以上 2,000㎡未満		440,000	506,000	580,000	667,000
2,000㎡以上 2,500㎡未満		570,000	665,000	730,000	800,000
2,500㎡以上 3,000㎡未満		630,000	730,000	800,000	870,000

【遠方追加料金】 物件所在地の各都道府県庁所在地からの移動距離が、50kmを超え 100km以内の場合は 15,000 円 (税抜) 費用が掛かります。
また、100kmを超える場合及び離島の場合も別途費用が掛かります。詳しくは日本住宅品質検査センターまでお問い合わせください。

非住宅建築物瑕疵保証

保証の概要

この「保証の概要」は、非住宅建築物を取得される方（以下「建築物取得者様」と言う）が保証の条件等に関しご理解をいただく為のものです。従い、建築物取得者様がこの保証の内容をご理解いただく為の要点を記載しておりますので必ずご確認ください。また、内容をご確認いただきましたら裏面の「契約内容確認シート」に署名または記名押印いただき建築工事請負事業者様（保証申込事業者様）に必ずお渡しください。

JHQC 非住宅建築物瑕疵保証の内容

住宅の用途を含まない建築物を新築する工事請負事業者様からの保証契約申込に限り、日本住宅品質検査センター株式会社（以降「JHQC」と言う）が建設工事中に3回の検査を実施し設計施工基準適合を確認出来た場合に、「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」を引渡しから10年間保証するものです。契約申込事業者様から検査に適合した物件の保証証明書発行申請をいただき、JHQCが「保証書（兼）保証付保証明書」を発行することにより保証を開始いたします。但し、保証期間中であっても引渡し後に保証対象部分の改修工事に起因した事故や不同沈下による事故は保証の対象とはなりません。また、保証開始日から2年を超えて物件所有者様が変更となった場合には保証自体が消滅しますのでご注意ください。

保証対象建築物（例）及び保証限度額・条件等

用途	事務所・店舗・介護施設・老人ホーム・クリニック・デイサービス・幼稚園・倉庫・福祉施設等、建築確認申請上の用途に対し「住宅」を含めず、JHQCが対象と認めた建築物
構造	木造・S造・RC造・SRC造及びそれらに類似する構造
階高制限	地下階数を含め延9階以内であること
延床面積	3,000㎡未満（～150㎡ ～250㎡ ～500㎡ ～750㎡ ～1,000㎡ ～1,500㎡ ～2,000㎡ ～2,500㎡ ～3,000㎡）
契約条件	事前ご登録をいただいた、非住宅建築物の新築工事請負事業者様に限ります
利用届出登録料・更新料	新規ご登録料:11,000円（税込） 1年毎の更新料:11,000円（税込） ※「まもりすまい保険」届出事業者様は不要
保証限度額	2,000万円・3,000万円・4,000万円・5,000万円 ※保証対象事故の是正工事等に掛かる費用の限度額です
保証対象	1) 構造耐力上主要な部分 2) 雨水の浸入を防止する部分
保証開始・保証期間	建築物の引渡し日から10年間
免責金額	10万円
縮小てん補割合 ※直接請求	80% ※但し事業者様倒産時は100% 「JHQC非住宅建築物瑕疵保証」では、保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者（請負建設会社）が倒産等の場合など保証責任を履行できないときは、被保証者（建物所有者様）が日本住宅品質検査センター株式会社に対し、保証金請求を行うことができます

保証金をお支払い出来ない主な場合の事例

次に掲げる事由により生じた損害については保証金をお支払い出来ませんので予めご了承ください。

- ・洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発等の偶然または外来による損害
- ・土地の沈下、隆起、移動、振動、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出・流入・不同沈下または土地造成工事の瑕疵
- ・虫食いまたは瑕疵によらない保証付き建築物の自然の消耗
- ・建築物の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
- ・保証開始日以降に行った増築、改築、補修の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となって生じた火災、損壊、埋没、流出等の被害（但し、瑕疵の原因がこれらによらないことが明らかな場合を除きます）
- ・保証開始日から2年を超えて物件所有者様に変更となった（なっていた）場合
- ・建築物の瑕疵に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
- ・建築物の瑕疵に起因して生じた建築物以外の財物の滅失もしくはき損またはその他財物の使用の阻害
- ・保証事故にともない是正工事を行う場合の、営業補償、休業補償、仮店舗費用、移転費用、備品賠償費用等

JHQC非住宅建築物瑕疵保証 契約内容確認シート

この「契約内容確認シート」は、非住宅建物を取得される方（以下「建物取得者様」と言う）と建築工事請負契約を交わした工事請負事業者（以下「保証申込事業者」と言う）が申込された日本住宅品質検査センター株式会社（以下「JHQC」と言う）の「JHQC 非住宅建築物瑕疵保証」の保証内容から重要な項目についてご確認くださいためのものです。

下記1～3についてご確認ください、署名または記名押印の上ご提出いただきますようお願いいたします。

尚、ご不明な点がございましたら保証申込事業者または、JHQC までお問い合わせください。

ご契約確認内容	
1	保証金をお支払い出来ない主な場合をご確認いただきましたか
2	保証期間中に瑕疵を発見した場合で、保証申込事業者が倒産の場合など相当の期間を経過してもなお、瑕疵担保責任を履行できない場合、建物取得者様は、補修工事に必要な費用をJHQC側に請求できることをご確認いただきましたか
3	支払限度額、免責金額についてご確認くださいましたか
はい <input type="checkbox"/>	

建物取得者様確認欄	署名または記名押印をお願いします
-----------	------------------

上記の内容について確認しました 年 月 日

ご署名または記名押印

建物取得者様お名前

印

保証申込事業者確認欄	署名または記名押印をお願いします
------------	------------------

この契約内容確認シートに基づき建物取得者様に確認いただきました

申込受付番号

保証申込事業者名	担当者名	印
----------	------	---

備考欄



日本住宅品質検査センター株式会社（略称 JHQC）

当社は新築・既存問わず建物の品質向上に検査と保証で貢献する会社です！

代表：代表取締役社長 松田正市

所在地：〒111-0051 東京都台東区蔵前3丁目1-9 ニキヨービル8階

連絡先：TEL 03-5829-6855 FAX：03-5846-9305

URL：https://www.jhqc-kensa110.com/

資本金：1,020万円

従業員：17名

委託登録検査員：約150名（全国）

年間検査回数：約35,000回

公益社団法人 日本建築士会連合会：賛助会員

一般社団法人 全国住宅産業協会：賛助会員 他



[ホームページはこちら ▲](#)

メイン業務は3本の柱

01

JHQC 非住宅建築物瑕疵保証 (オリジナル保証メニュー)

非住宅用途の新築物件において、万一瑕疵による事故が発生した場合に請負建設業者様が自社で賄う正工事費用の負担軽減につながる非住宅向け保証メニューの開発は必須と捉え、新築住宅瑕疵保険をベースに損害保険会社の協力を得て2024年7月に自社オリジナル保証メニュー「JHQC 非住宅建築物瑕疵保証」を発売しました。

02

新築住宅品質検査

新築住宅着工戸数が減少する中、ご指定の工程で、ご要望の調査・確認を行う「新築住宅品質検査」を実施することにより新築住宅の品質の安定確保に貢献しております。

03

既存住宅状況調査 (インスペクション) 及び 瑕疵保険法人検査

空き家問題にも起因する、既存住宅流通活性化へ向けた取り組みとして「既存住宅状況調査（インスペクション）」の受注はもとより、「住宅瑕疵担保保険法人の各保険メニューの検査」にも対応しております。

事業内容のご案内

● 自社オリジナル「JHQC 非住宅建築物瑕疵保証」

● 既存住宅状況調査

● 新築住宅の品質向上維持に関する検査

○ 住宅瑕疵保険検査（保険法人瑕疵保険に関わる現場検査）

○ 既存建物総合調査

○ 遵法性に関する調査

※ その他オリジナル検査・保証メニューの組み立てご提案



[非住宅保証についてはこちら ▲](#)

発売元



日本住宅品質検査センター株式会社

〒111-0051

東京都台東区蔵前三丁目 1-9 ニキヨービル 8 階

TEL : 03-5829-6855 FAX : 03-5846-9305

URL : <https://www.jhqc-kensa110.com/>

202604