



一般社団法人 住宅あんしん検査



あんしん建物検査・保証制度利用規約

(2023年3月版)

あんしん建物検査・保証制度利用規約

第1条（目的）

このあんしん建物検査・保証制度利用規約（以下「本規約」といいます。）は、利用者に対して一般社団法人住宅あんしん検査（以下「住宅あんしん検査」といいます。）が提供するあんしん建物検査・保証制度（以下「本制度」といいます。）について必要な事項を定めるものとします。

第2条（制度の内容）

- (1) 住宅あんしん検査は、対象建築物（住宅あんしん検査が利用者から申込みを受け付け、本制度の利用を承諾した4階建て以下の新築建築物（※1）で、かつ、木造以外の構造の部分を含む場合は、建築基準法に基づく確認済証の交付等により構造安全性が確認された建築物（※3）をいいます。以下同様とします。）を対象とする施工中の検査を実施します。
- (2) 住宅あんしん検査は、対象建築物の設計及び施工状況が別に定める基準に適合することを確認した場合は、利用者を被保険者とする損害保険契約を締結します。

※1 新築建築物

新たに建設された建築物（※2）で、まだ利用されたことのないもの（建設工事の完了の日から起算して1年を経過したものを除きます。）をいいます。

※2 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するものをいいます（これに類する構造のものを含みます。）。ただし、人の居住の用に供する家屋または家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含みます。）を含むものを除きます。

※3 構造安全性が確認された建築物

建築基準法に基づく確認済証の交付を受けた建築物または構造計算の実施等により建築基準法同等の構造安全性が確認された建築物をいいます。（木造以外の構造の部分を含む場合に限りです。）

第3条（検査の内容）

- (1) 住宅あんしん検査が前条(1)の規定に基づき対象建築物に対して実施する検査は、対象建築物の設計及び施工状況が別に定める基準に適合するか否かを確認するものです。
- (2) 検査は、建築士により行うものとします。
- (3) 実施する検査および各検査の実施時期は別表に定めるとおりとします。
- (4) 洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨、積雪その他の天候不順、対象建築物の火災等または変乱、暴動、騒じょう、労働争議等により検査を実施することが困難な場合は、実情に適するように検査内容を変更し、または検査を中止すること

があります。

- (5) (4)の規定により検査を中止した場合において、利用者が再検査を希望するときは、住宅あんしん検査の責に帰すべき事由による場合を除き、利用者は、自己の負担で再検査を申し込むものとします。
- (6) 検査は、次の判定をするものではありません。
 - ① 瑕疵（契約不適合）に該当するか否かの判定
 - ② 対象建築物に瑕疵（契約不適合）または劣化事象等がないことの判定
 - ③ 建築基準関係法令等への適合性の判定

第4条（損害保険契約の内容）

住宅あんしん検査は、別に定める保証書雛型および保証約款に基づき利用者が保証責任を履行することにより被る損害を補償する損害保険契約を締結します。

第5条（取引および建築物の適法性の保証等）

- (1) 利用者は、本制度の利用申込みに先立ち、本制度に係る事業者登録（既に事業者登録を受けた場合で、当該事業者登録の有効期間が満了するときは、事業者登録更新）を受けなければなりません。なお、事業者登録更新は、当該事業者登録の有効期間が満了する1ヶ月前までに、利用者または住宅あんしん検査より相手方に対する更新しない旨の通知（書面または電磁的方法による通知に限ります。）がない限り、自動で更新されるものとします。
- (2) 利用者は、(1)の事業者登録または事業者登録更新を受けた場合は、住宅あんしん検査の請求に基づき、事業者登録料または事業者登録更新料を支払わなければなりません。
- (3) 利用者は、住宅あんしん検査の請求に基づき、本制度の制度料（交通宿泊費等により加算される場合はこれを含みます。）を支払わなければなりません。
- (4) 利用者は、本制度の利用申込みに必要な書類について、住宅あんしん検査が不足書類の提出および記載内容の加筆修正等を要請したときは、それに応じなければなりません。
- (5) 利用者は、本制度に基づく保証の提供に当たり、住宅あんしん検査が定める保証書および保証約款を使用しなければなりません。また、住宅あんしん検査が締結した損害保険契約の約款（特約を含みます。）が変更された場合等、当該保証約款を変更する必要が生じた場合は、利用者は、保証約款の変更に従うものとします。
- (6) 利用者は、住宅あんしん検査が本制度を提供するために必要な事項についての協力を要請したときは、それに応じるものとします。

第6条（委託）

住宅あんしん検査は、本制度の運営に当たり必要な事務の全部または一部を第三者に委託することがあります。

第7条（権利義務の譲渡制限）

利用者および住宅あんしん検査は、この契約に基づく地位および一切の権利義務を相手方からの書面による承諾なくして第三者に譲渡または質入等の処分をしてはなりません。

第8条（検査結果の利用）

- (1) 住宅あんしん検査は、利用者に対して通知のうえ、対象建築物を同じくする他の検査業務のために利用することがあります。ただし、当該通知の後、利用者が速やかに異議を申し出た場合はこの限りではなく、その場合は、当事者協議のうえ解決するものとします。
- (2) (1)の規定にかかわらず、検査結果が、他の検査業務のために利用されることを利用者が承諾しているものと住宅あんしん検査にて合理的に判断できる場合は、住宅あんしん検査は、検査結果を利用者に対し何らの通知を行うことなく利用できるものとします。

第9条（損害の賠償）

- (1) 本制度の運営により利用者に損害が生じた場合は、住宅あんしん検査は損害賠償責任を負うものとします。
- (2) 住宅あんしん検査が債務不履行または不法行為により利用者に対して負う損害賠償責任は、10万円または当該損害の原因となった対象建築物に係る制度料のいずれか高い金額を限度とします。

第10条（第三者との協議）

本制度の運営に起因して第三者に損害を及ぼしたときまたは紛争を生じたときは、利用者と住宅あんしん検査が協力して解決にあたるものとします。これらに要した費用は、住宅あんしん検査の責めに帰すべき事由による場合に限り、住宅あんしん検査の負担とします。

第11条（契約の解除）

- (1) 利用者および住宅あんしん検査は、双方の合意により、この契約の全部または一部を解除することができます。
- (2) 利用者は、次のいずれかに該当するときは、住宅あんしん検査に書面をもって通知し

てこの契約を解除することができます。

- ① 住宅あんしん検査の責に帰すべき事由により、利用者が本制度を利用することができないと明らかに認められるとき。
 - ② 住宅あんしん検査の責に帰すべき事由により、住宅あんしん検査がこの契約に違反し、利用者が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
 - ③ 第7条（権利義務の譲渡制限）に違反してこの契約に基づく権利または義務が処分されたとき。
- (3) 住宅あんしん検査は、次のいずれかに該当するときは、利用者に書面をもって通知してこの契約を解除することができます。
- ① 第5条（取引および建築物の適法性の保証等）(2)に違反して住宅あんしん検査の要請に応じないとき。
 - ② 第7条（権利義務の譲渡制限）に違反してこの契約に基づく権利または義務が処分されたとき。

第12条（反社会的勢力の排除）

- (1) 利用者は、住宅あんしん検査に対して次に掲げる事項を確約するとともに、将来にわたってもこれらに違反しないことを誓約するものとします。
- ① 自らが次に掲げる者（以下「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。
 - ア. 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団員による不当行為防止法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいいます。）
 - イ. 暴力団員（暴力団員による不当行為防止法第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。）
 - ウ. 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
 - エ. 暴力団準構成員（暴力団または暴力団員の一定の統制の下にあって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等（暴力団員による不当行為防止法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等をいいます。以下同様とします。）を行うおそれがある者または暴力団もしくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行うなど暴力団の維持もしくは運営に協力する者のうち暴力団員以外のものをいいます。）
 - オ. 暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員もしくは元暴力団員が実質的に経営する企業であって暴力団に資金提供を行うなど暴力団の維持もしくは運営に積極的に協力し、もしくは関与するものまたは業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持もしくは運営に協力している企業をいいます。）
 - カ. 総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企业等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。）
 - キ. 社会運動等標榜ゴロ（社会運動もしくは政治活動を仮装し、または標榜して、

不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。）

ク. 特殊知能暴力集団等（アからキまでに掲げる者以外のものであつて、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、または暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団または個人をいいます。）

ケ. その他アからクまでに掲げる者に準ずる者

② 自らの役員（取締役、監査役、執行役またはこれらに準ずる者をいいます。以下同様とします。）が反社会的勢力に該当しないこと。

③ 反社会的勢力と次に掲げる関係を有しないこと。

ア. 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係

イ. 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係

ウ. 自己または第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を与えるなど反社会的勢力を利用している関係

エ. 反社会的勢力に対して資金を提供し、または便宜を供与するなどの関係

オ. 反社会的勢力との社会的に非難されるべき関係

④ 反社会的勢力に対し、自らの名義を貸していないこと。

⑤ 自らまたは第三者を利用して、次に掲げる行為をしていないこと。

ア. 暴力的な要求行為

イ. 法的な責任を超えた不当な要求行為

ウ. 脅迫的な言動を用いる行為

エ. 風説を流布し、偽計または威力を用いて保証者の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

(2) 住宅あんしん検査は、利用者が(1)において虚偽の確約を行い、または誓約した事項のいずれかに違反することが判明した場合は、何らの催告なくして、直ちにこの契約を解除することができるものとします。この場合において、利用者は、住宅あんしん検査に対し、違約金として30万円を支払うものとし、利用者は、解除により生じる損害について、住宅あんしん検査に対し一切の請求を行わないものとします。また、利用者は住宅あんしん検査に対する一切の債務について当然に期限の利益を失い、直ちに債務を弁済しなければなりません。

第13条（守秘義務）

(1) 住宅あんしん検査は、正当な理由なく本制度の運営を行ううえで知り得た事項を第三者に漏らさないものとします。

(2) (1)の規定にかかわらず、住宅あんしん検査は、委託業務の遂行に必要であると合理的に認められる範囲内においては、(1)に定める情報を業務委託先等に提供します。この場合、住宅あんしん検査は、情報の提供先に対し、本規約により住宅あんしん検査に課せられているのと同様の義務を負わせるものとします。

第 14 条（変更）

- (1) 住宅あんしん検査は、法令の変更その他の住宅あんしん検査が必要と認める場合は、本規約を変更することがあります。
- (2) 本規約を変更する場合、住宅あんしん検査は、その効力発生時期を定め、かつ、約款を変更する旨および変更後の内容ならびにその効力発生時期を事前に住宅あんしん検査のホームページで掲示する等の方法により周知するものとします。

第 15 条（管轄裁判所）

本制度に関する訴訟については、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第 16 条（準拠法）

本規約に定めのない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。

別表（第3条関係）

1. 目視・計測検査

すべての対象建築物で実施します。

| 名称 | 外壁仕上材の種類 | 検査の時期 |
|--------|-----------------|--|
| 基礎配筋検査 | — | 基礎配筋工事完了時(コンクリート打設前) ^{(※1)(※2)} |
| 上部躯体検査 | — | 躯体工事(上棟)の完了時(金物取付完了時) |
| 防水検査 | サイディング・ モルタル | 外装防水下地工事完了時 ^(※3) |
| | 塗装(ALC) | 外装防水工事完了時 ^(※4) |

- ※1 地下階（鉄筋コンクリート造等）を有する場合は、基礎地中梁およびスラブの配筋の工事完了時とします。
- ※2 本制度の申込みの手続きが基礎配筋検査の時期に間に合わない場合は、非破壊検査機器を用いる検査の実施をもって基礎配筋検査に代えることができます。ただし、同手続きが上部躯体検査に間に合わない場合は本制度の利用はできません。
- ※3 防水紙の施工(重ね合わせ幅等)および防水テープの施工(開口部等の周囲)の完了後、施工状況が目視確認できる期間(乾式工法の場合は胴縁施工前)
- ※4 雨水の浸入防止に係るシーリング材の施工の完了後、施工状況が目視確認できる期間(塗装・仕上げ等で隠れてしまう前までの間)

2. 非破壊検査機器を用いる検査（特例検査）

申込みの手続きが基礎配筋検査の時期に間に合わない場合に限り実施することができます。
（実施にあたり非破壊検査可否の審査を行います。）

| 基礎配筋検査 | 実施内容 |
|-----------------------|---|
| 3階建て以下かつ延床面積500㎡未満の場合 | 鉄筋探査機により鉄筋位置を確認する 立上り：X方向およびY方向（各4ピッチ） スラブ：1区画のX方向およびY方向（各4ピッチ） |
| 4階建てまたは延床面積500㎡以上の場合 | 鉄筋探査機により鉄筋位置を確認する 立上り：X方向およびY方向（各4ピッチ） ×2セット スラブ：1区画のX方向およびY方向（各4ピッチ） ×2セット |

（ご連絡先）



一般社団法人 住宅あんしん検査

一級建築士事務所（東京都知事登録第62105号）

所在地：東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプコビル6階

電話番号：03-3562-8130（受付時間：平日9:00~17:30）

メールアドレス info@anshinkensa.or.jp

JAK-H-500-2303-4W