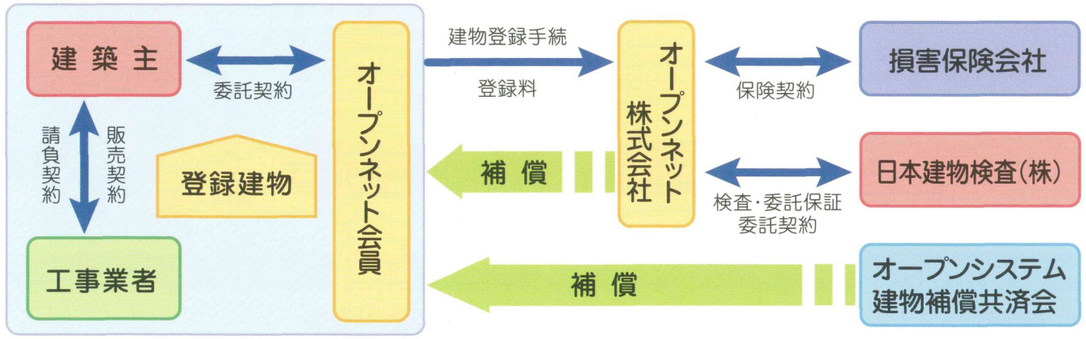
オープンシステム建物登録制度とオープンシステム補償制度

オープンシステムは、とてもシンプルな考えによる建築方法ですが、実際には様々な問題が内在しています。
1.専門工事業者が、過失により他者に損害を与えてしまったときの経済的賠償能力の問題。
2.専門工事業者の施工ミス・倒産などの問題。　3.工事中の火災・風水害・盗難などの問題。など。
これらの問題に対し、オープンネット会員は、本来、その責任を負う立場にはありませんが、オープンシステムを建築主にお勧めするからには、現実的に有効な問題解決方法を用意する必要があります。
オープンシステム建物登録制度に付随するオープンシステム補償制度は、その問題解決のために用意したものです。
オープンシステムで建築される建物は全て、オープンネット会員によりオープンネット（株）に建物登録してください。
登録された建物はオープンネット会員を介し、オープンシステム補償制度などのサービスを受けることができます。
建物登録するための登録料は以下の通りです。オープンネット会員は、建築主とよく相談し、両者納得の上で建物登録手続きを進めてください。

A登録＝総工事金額（設計監理委託料含む）×10/1000＋消費税
B登録＝総工事金額（設計監理委託料含む）×14/1000＋消費税



検査保証制度に関して、A登録・B登録の違いのご説明

オープンシステム建物登録制度には、登録タイプにA登録とB登録の2種類があります。
どちらのタイプに建物登録されるか、建築主に選択いただきます。
登録タイプごとの検査保証制度の保証範囲の主な違いは、以下の通りです。

お引渡し後3年目から10年後までの8年間にわたり(注)、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を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。
なお、被害の発覚時に原因業者が倒産しているか否かで適用に違いが生じます。また、1事業年度における総保証限度額を設けています。この検査保証制度では、原因業者が倒産していない場合には原因業者への求償権が発生します。
（注）この期間は検査保証制度に関するものです。保険制度および引継補償制度は、引渡し後から2年間に関しても適用します。

A登録

保証される費用 ＼ 施工業者の状況		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

保証される費用 ＼ 施工業者の状況		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

詳しくは、所定の検査保証制度のNTK検査保証規定集をご覧下さい。

このパンフレットは、オープンシステム補償制度の概要を説明したものです。

Choice! OPENNET
オープンネット株式会社
〒683-0804 鳥取県米子市米原5-3-20
TEL:0859-37-3343／FAX:0859-23-3493
URL:http://www.open-net.jp／E-Mail:staff@open-net.co.jp

2007.3.27

オープンネット会員への説明資料

Open System
オープンシステム
価格の見える家づくり

オープンシステム登録建物に適用される

オープンシステム補償制度

オープンネット会員と各専門工事業者は、オープンシステムの建物を
責任を持って完成させ、そして完成後の建物にも責任を持ちます。

この補償制度は、これらの責任を経済的にバックアップします。

一般的に分離発注は色々と問題が多い方法といわれていますが、
オープンシステムの建物は、この補償制度により多くの問題が解決されます。

独自の検査を実施
10年間のバックアップ
工事業者が倒産しても継続します

オープンシステムだけの
オリジナル補償
保険では不可能な
幅広いバックアップ

2006年9月1日より、オープンネット（株）はwebを活用した二重検査を行ないます。

オープンネット株式会社

工事中、引渡し後を通じ、3種類の制度で大切な建物を守ります。

オープンネット会員は、建築主と設計監理業務委託契約を締結後、建物登録手続きを行います。
登録された建物は、3種類の制度で成り立つオープンシステム補償制度の適用を受けられます。
この補償制度は、オープンネット会員を通じて適用され、工事中から引渡し後まで、
幅広い補償になっています。
なお、登録された建物は、オープンネット（株）が工事中にWeb検査を行います。
その検査の項目の違いによって、A登録およびB登録の2種類があります。
建築主は、オープンネット会員と相談の上、いずれかをお選びいただくことができます。

安心のオープンシステム補償制度

保険制度

オープンネット（株）では、工事中および引渡し後の様々なリスクについて、大手損害保険会社との間で6種目7種類の各種損害保険契約を一括して締結し、包括的な補償を提供しています。詳しい補償内容は、当引受け損害保険会社の約款をご覧ください。

検査保証制度

オープンネット（株）では、お引渡し後における保険制度では適用されないリスクについて、オープンネットグループの日本建物検査（株）に工事中の建物施工のWeb検査ならびに保証の運営を委託しています。詳しい保証内容は、日本建物検査の規定集をご覧下さい。

引継補償制度

オープンネット（株）では、オープンネット会員による相互扶助組織であるオープンシステム建物補償共済会を設置し、工事中、万が一オープンネット会員が死亡した場合、建築主に経済的ご迷惑が掛からないよう、会員の引継ぎに関わる費用を補償しています。詳しい補償内容は、当共済会の規定をご覧下さい。

工事中

建物の偶然な事故に対する補償(1)

(1) 建設工事保険 ＜保険制度＞

補償の内容

工事期間中に、不測かつ突発的な事故が発生し建設中の工事目的物や工事用の仮設物等に損害が生じた場合、その復旧費用を補償します。

補償する額

（免責額:火災・爆発等0円、その他10万円）

お客様の現場見学中の事故に対する補償(2)

(2) 現場見学傷害保険 ＜保険制度＞

補償の内容

建築主およびその関係者の方が、オープンネット会員等を伴い、建築現場の見学を行っている間に偶然な事故によりケガをされた場合に補償します。

補償する額

死　亡　時:2,500万円
後遺障害時:障害の程度に応じ2,500万円～75万円
入　院　時:1日につき5,000円
（免責額:なし）

作業員の現場での事故に対する補償(3)

(3) 業務上災害保険 ＜保険制度＞

補償の内容

施工業者の作業員が、建設現場への通勤途中または工事作業中に業務上の事由により災害事故を被った場合、補償します。

補償する額

死　亡　時:2,500万円
後遺障害時:障害の程度に応じ2,500万円～75万円
入　院　時:1日につき5,000円
（免責額:なし）

通行人や近隣など第三者への事故に対する補償(4)

(4) 請負業者賠償責任保険 ＜保険制度＞

補償の内容

工事期間中に、工事作業のミス等により第三者の身体に障害や第三者の財物に損壊を与えた場合、それによって施工業者が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。

補償する額

対人賠償:1事故につき1億円まで
対物賠償:1事故につき2億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
（免責額:1万円）

引渡し後

施工業者の工事ミスによる建物の被害に対する補償＜お引渡し後～2年間（5）または（6）・2年後～10年後（6）または（7）＞

(5) 建設工事保険メンテナンス特約 ＜保険制度＞

補償の内容

建物の引渡し後2年間において、工事上のミスによって事故が生じた場合、その復旧費用を補償します。ただし、建材・部材・工場製作部材等の製品の欠陥により生じた事故についてはメーカー等の責任になりますので、補償の対象ではありません。

補償する額

工事金額の総額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
（免責額:50万円）

(6) 生産物賠償責任保険 ＜保険制度＞

補償の内容

建物の引渡し後、工事上のミスや不備により第三者の身体に障害や第三者の財物に損壊を与えた場合、それによって施工業者が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。ただし、同一建物内の他の施工業者が施工した部分等は準第三者の財物とみなし、対物賠償に限り補償します。

補償する額

対人賠償:1事故につき1億円まで
対物賠償:1事故につき2億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
（免責額:1万円）

(7) 検査保証制度 A登録

保証の内容

建物の引渡し2年後から10年後において、建物の主要構造部分と雨水浸入の防止部分の工事ミスによって建物の他の部分に被害が生じ、修補をすべき施工業者が倒産していた場合に、その修補費用を保証します。

保証する額

保証期間（引渡し2年後～10年後）を通じて1棟あたり500万円まで。
ただし、雨漏りについては1棟あたり300万円まで。
（免責額:基本的にはなし、ただし規定集参照のこと）

(7) 検査保証制度 B登録

保証の内容

上記A登録の保証に加え、建物の引渡し2年後から10年後において、建物の主要構造部分と雨水浸入の防止部分の工事ミスによって建物の他の部分に被害が生じた場合には、修補すべき施工業者の倒産の有無にかかわらずその修補工事費用を保証します。さらに、原因調査に要する費用も保証します。

保証する額

■施工業者が存続している場合:保証期間（引渡し2年後～10年後）を通じて1棟あたり1,000万円まで。ただし、雨漏りについては1棟あたり300万円まで。
■施工業者が倒産している場合:検査保証制度A登録と同じ。
■原因調査費用:50万円まで
（免責額:基本的にはなし、ただし規定集参照のこと）

工事中、引渡し後にかかわらず設計ミスに関する補償

設計上のミスによる事故や欠陥に対する補償

(8) 建築家賠償責任保険 ＜保険制度＞

補償の内容

工事期間中および建物の引渡し後に、建築家の設計上のミスにより、第三者の身体に障害や第三者の財物に損害を与えた場合、もしくは建物に瑕疵が生じ修補等の処置が発生した場合、建築家が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。

補償する額

対人賠償:1事故につき2億円まで
対物賠償:1事故につき2億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
（免責額:10万円）

工事中、引渡し後にかかわらず引継ぎ費用に対する補償

オープンネット会員の死亡による引継ぎ費用に対する補償

(9) 引継ぎ費用補償 ＜引継ぎ補償制度＞

補償の内容

工事期間中および建物引渡し後10年の間にオープンネット会員が死亡した場合、円滑にその後の業務を遂行させるために発生する引継ぎ費用を補償します。

補償する額

1会員あたり100万円を限度に、実際に発生した費用を補償します。
（免責額:なし）