

## 保証約款

### 第1条（当社の保証）

当社(本保証書記載は、住宅所有者(保証書記載の新築住宅所有者をいい、以下「所有者」といいます)はこの保証約款に従って新築住宅(当社で請負・施工・販売をされた住宅で、保証書記載の住宅をいいます)の保証を行います。なお、附帯設備及び附属施設のうちメーカーの保証のあるものについては、当該メーカーの保証によります。

### 第2条（長期保証）

当社は、新築住宅の主たる建築物(構造上独立し簡易につくられた物置、ポンプ室、ボイラー室等の部分を除きます)の基礎、柱・梁等、床、壁及び屋根(以下「主要構造部」といいます)の構造耐力性能又は、外壁及び屋根の防水性能(以下「基本的性能」といいます)につき、別表1の保証対象となる現象例等(以下「事故」といいます)が生じた場合には、当社の責任で新築住宅の修補を行います。当社は、前項の事故が発見されたことを所有者が保証書記載の長期保証期間内に、当社へ通知した場合に限り修補の責任を負います。なお、長期保証期間は、保証書記載のお引渡し日に始まり、別表1の項目毎に記載された期間が経過したときに終了します。

### 第3条（短期保証）

当社は、新築住宅の居住の用に共する部分に関し別表2の保証対象となる現象例等(以下「事故」といいます)が生じた場合には、当社の責任でその修補を行います。当社は、前項の事故が発見されたことを所有者が保証書記載の短期保証期間内に、当社へ通知した場合に限り修補の責任を負います。なお、短期保証期間は、保証書記載のお引渡し日に始まり、別表2の項目毎に記載された期間が経過したときに終了します。

別表1(長期保証項目一覧表)

項目	保証対象	保証対象となる現象例	適用除外	保証期間	
構造躯体	基礎	構造強度に影響を及ぼす変形、損傷及び亀裂	構造亀裂、沈下・不等沈下の著しいもの	材料の避ける事が出来ない収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの	10年
	柱・梁等		構造亀裂、たわみ、ねじれ、破損の著しいもの		
	床		たわみ、振動、不陸の著しいもの		
	壁 外壁		構造亀裂、たわみ、破損の著しいもの		
	斜材		破損、たわみの著しいもの		
屋根		破損、たわみの著しいもの			
防水	屋根、インナーバルコニー等	雨漏	雨水の浸入による室内仕上面の汚損	建物の使用に影響のない軽微な透水又は屋外面の水たまり及び表面仕上の塗装家具、調度品等の汚損	10年(※1)
	外壁				10年
	外壁開口部の取合部				
【免責事項】					
①保証期間5年経過後に生じたシロアリの食害及び損傷が原因の場合。					
【保証期間を10年とする屋根仕様】(※1): 下記以外の屋根仕様では、保証期間は5年となります。					
①瓦葺き屋根(粘土瓦、コンクリート瓦、厚形スレート、石綿スレート)②シングル葺屋根(アスファルトシングル、不燃シングル)③金属板葺屋根(ステンレス板、銅板)					

別表2(短期保証項目一覧表)

項目	保証対象	保証対象となる現象例	適用除外	保証期間		
構造躯体以外の 下地及び仕上	基礎	仕上材	モルタル等仕上材の剥離、損傷	収縮亀裂、白華	2年	
	床	ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等主要構造部以外のコンクリート部分	コンクリート及び仕上材	沈下、ひび割れ及び肌分けの著しいもの		収縮亀裂、白華
		室内床(室内階段含む)	下地材、仕上材及び造作	材料の変形、変質等による反り、隙間、割れ、きしみ及び床鳴りの著しいもの		木材の年月経過による収縮、重量物設置に起因するもの及び過度の暖房によるもの
	壁	外壁	下地材、仕上材及び造作	下地材の反り、狂い及び仕上材の剥離、変形、変質、浮き、隙間、シミの著しいもの		構造上、機能上影響のない亀裂及び過度の暖房によるもの、入居者が取付けた機器等によるもの
		内壁				
	天井	軒天井	下地材、仕上材及び造作	下地材の反り、狂い及び仕上材の剥離、変形、変質、浮き、隙間、シミの著しいもの		
		室内天井				
左官、タイル	仕上材	モルタル等仕上材の剥離、変退色、ひび割れの著しいもの	収縮亀裂、白華			
防水	漏水	漏水及び漏水による室内仕上面の汚損	家具、調度品等の汚損			

項 目		保証対象	保証対象となる品質性能基準	適用除外	保証期間	
構造 躯体 以外 の 下 地 及 び 仕 上	組 積	仕上材及び目地	仕上材の剥離、目地部分の亀裂、破損、ひび割れの著しいもの	収縮亀裂、白華	2年	
	屋 根	屋根葺材	ずれ、変形、破損、めくれ、及び脱落	自然災害、標準以上の積雪に起因するもの		
	樋、金物	樋及び水切、雨押	はがれ、腐食、脱落、破損及び垂れ	標準以上の積雪、凍結、枯葉等のつまりに起因するもの		
	外部金物	手摺、面格子及び造作	変形、破損及びはずれ	標準以上の積雪に起因するもの		
	建 具	外部建具	建具及び建具枠	変形、反り、腐食、開閉不良、がたつきの著しいもの並びに部品の故障		開閉に影響の無い変形や反り、材料の軽微なひび割れ、過度の暖房によるもの、暴風雨等による建具からの一時的な雨水の浸入
		内部建具				
	塗 装	外部塗装	塗装及び吹付仕上面	剥離、白華、亀裂、はがれの著しいもの		歩行部分
		内部塗装				
	断熱、防露		床、壁、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	水蒸気の発生が少ない暖房機器の通常の使用による結露水のしたたり、結露によるカビの発生		地域特性、立地条件、換気不足、水蒸気を大量に発生するような住まい方によるもの、サッシ、ガラス、及び浴室、便所、洗面所等の結露
	附 帯 設 備	上 下 水 道	給水、給湯、温水暖房	配管		接続・支持不良、電食、腐食、折損
蛇口、水栓、トラップ				取付不調、作動不良	1年	
厨房、衛生器具				取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良	1年	
排 水		配 管	勾配、接続、固定不良による排水不良又は地盤沈下による折損、漏水	2年		
			汚水処理	汚水処理槽	槽のひび割れ、腐食による漏水又は不同沈下による機能不全	2年
電 気		配管、配線	接続・支持不良、腐食、破損	電球、電池等の消耗品及び凍結	2年	
			コンセント、スイッチ	取付不調、作動不良	1年	
ガ ス		配 管	接続・支持不良、腐食、破損	2年		
	ガ ス 栓		取付不調、破損、作動不良	1年		
雑 工 事	外部	土工事	盛土、埋戻し	沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良	2年	
	換気孔	仕上及び取付	脱落、つまり、腐食等による換気性能の低下			
虫 害	内部	ニッチ、造り付け戸棚、収納家具等	仕上及び取付	材料の変質、変形、割れ、反り、隙間及びゆるみの著しいもの	2年	
						シロアリ
				木部の食害	2年	
【免責事項】						
①重量車両の通行による振動等が原因となる場合。						
②石油ストーブ・ガスストーブ等を十分な換気を行わずに長期間使用した場合。						
③暖房機器の上で水を沸騰させる等、多量に加湿した場合。						
【備 考】						
①一覧表における「著しい」とは、そのものが本来持つべき機能を有しない場合又は通常修理が必要と思われる程度をいいます。						
②建具には、換気扇、換気孔等を含みます。						
③電気、水道又はガスの供給主体もしくは製造メーカーの定めがある場合はそれによります。						
④ガス配管については、ガス事業法によります。						
⑤タタミ、ジュータン等に発生するダニ類は、保証対象外となります。						
⑥上記保証期間に係わらず、メーカー保証が付保されている場合はメーカー保証によります。						

【備 考】					
①一覧表における「著しい」とは、そのものが本来持つべき機能を有しない場合又は通常修理が必要と思われる程度をいいます。					
②建具には、換気扇、換気孔等を含みます。					
③電気、水道又はガスの供給主体もしくは製造メーカーの定めがある場合はそれによります。					
④ガス配管については、ガス事業法によります。					
⑤タタミ、ジュータン等に発生するダニ類は、保証対象外となります。					
⑥上記保証期間に係わらず、メーカー保証が付保されている場合はメーカー保証によります。					

#### 第4条（事故の通知）

所有者は、第2条又は第3条に規定する事故を発見した場合には、速やかに当社に通知して下さい。所有者の通知が遅れた場合には、当社は修補の責任を負いません。

#### 第5条（修補の内容）

当社が第2条又は第3条の規定に基づき行う修補とは、新築住宅お引渡し時の設計、仕様、材質等に従って原状に回復するための補修、取り替え等の工事をいいます。

前項の工事の対象には、事故の原因となった保証対象部の他、当該事故により新築住宅に生じた被害部分を含みます。

前項の規定に関わらず、取り替え、やり直し等が著しく困難な場合又は損害の程度に比べて修補に過分の費用を要する場合には、当社は修補に代えて損害賠償金を支払うことができます。この場合、支払の対象となった部分については、当社に修補の責任はありません。

#### 第6条（保証免責事由）

当社は、事故が次の事由によって生じた場合には、修補の責任を負いません。

- ①地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、落雷等の自然現象に起因するもの。
- ②火災、爆発、暴動等偶然かつ外来の事故に起因するもの。
- ③敷地周辺にわたる地盤の変動、土砂くずれ等の地盤の破壊、地質又は地形の変化に起因する事由のもの。  
但し、新築住宅の基礎の瑕疵による住宅の不同沈下等の場合には、この限りではありません。
- ④所有者又は新築住宅の使用者の著しく不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と著しく異なる使用に起因するもの。
- ⑤瑕疵によらない住宅の自然消耗・摩擦・さび・かび・変質・変色その他類似の事故。
- ⑥契約当時実用化されていた技術では、予防することが不可能な現象又はこれが原因で生じた事故。
- ⑦所有者の指示に対し、当社がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、所有者が採用させた設計、施工方法もしくは材料に瑕疵があった場合、又は当社（当社の下請負人を含む。以下本号において同じ）以外の者の施工に瑕疵があった場合等当社以外の者の責任に帰すべき事由。
- ⑧所有者の支給材料及び機器具又はこれらに起因するもの。
- ⑨動植物等（鳥の巣、動物の糞尿、植物の根の成長）に起因するもの。
- ⑩構造、仕様又は設備に影響を及ぼす増改築（お引渡し後にベランダ、テラス屋根、物干し、アンテナ、水槽、エアコン室外機等を取付ける行為を含みます）に起因するもの。
- ⑪仕上げのキズ等については、お引渡し時に申出がなかったもの。
- ⑫全各号による場合の他、別表1又は別表2に掲げられた免責事項に該当する事由のもの。

#### 第7条（保証住宅譲受人に対する保証）

被保証者が保証住宅を譲渡した場合は、被保証者又は譲受人から保証者へ書面による譲渡の通知があり、かつ、保証者が承認した場合に限り、保証者は、譲受人に対し保証約款に基づく保証を行います。この場合においては、保証約款中「被保証者」とあるのは以後「譲受人」と読み替えるものとします。

#### 第8条（所有者の要望による修補）

所有者の要望により、当社が新築住宅お引渡し時の設計・仕様・材質等を上回る修補を行う場合には、それにより第5条の修補に要する費用を上回った費用については所有者の負担となります。

#### 第9条（その他）

この保証書に定めのない事項については、新築住宅に関わる所有者との契約によります。

この保証書は、万一紛失されましても再発行はいたしかねますのでご注意ください。