

# 保証書

(甲)

平成 年 月 日

所有者	ご氏名
	ご住所

今回の契約内容の工事について下記の保証をいたします。

## 記

### 1、保証期間

保証期間は工事完了日から保証区分に基づいた年数といたします。

### 2、保証内容

①保証期間中に瑕疵が現れ当社がそれを認めた場合は無償で、当該部品の取替え、または補修をいたします。但し期間満了後はお申し出の取替えまたは補修は実費にて実施します。

②付帯設備および付帯施設については工事完了時に取替え、または補修のお求めがなければ保証いたしません。但しかくれた瑕疵については工事完了後から6か月の担保の責任を負います。

なお付帯設備および付帯施設のうち製造業者の保証のあるものについては当該保障に拠ります。

### 3、適用除外

保証期間内にも次の場合は適用を除外させていただきます。

- ①当社の仕様または、構造に影響を及ぼす増改築や変更が加えられ、これが原因と認められる破壊や事故。
- ②工事完了後故意過失および日常的手入れを怠ったため発生した破壊、損害。
- ③天災、その他不可抗力に起因する破壊、損害。

江別市4条5丁目5番地 セントラルハイム1F

(乙)

平成建設 株式会社

代表取締役 西元 文男 印

別表(長期保証基準)

保証対象部分	基本的性能	保証期間	長期保証基準
【基礎】 基礎及び基礎ぐいをいいアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走りテラス等は含まない	上部構造の水平支持	10年	基礎は、沈下、不等沈下等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、基礎にコンクリートの収縮による軽微な亀裂が生じるのは、通常避けることのできない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1、住宅の廻りの段、階段が著しく隆起し生活に支障がある。 2、1階の床に不陸が生じている。 3、基礎に構造亀裂が発生している。 4、補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
【柱、はり等】 土台、柱、はり、桁筋かい等をいう。	荷重の支持	10年	柱、はり等は、傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、柱、はり等に木材の乾燥による亀裂又はコンクリートの収縮による亀裂が生じるのは、通常避けることのできない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1、柱・はり・壁に構造亀裂、ねじれ、脱落等が生じている。 2、補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
【床】 表面仕上部分を除く。	水平支持	10年	床は、不陸、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 (現象) 1、建具の開閉が困難で調整が不能である。 2、歩行等に伴う振動が著しい。 3、床に構造亀裂が発生している。 4、補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
【壁】 内装、外装の表面仕上げ部分を除く。	荷重の支持	10年	壁は、傾斜、たわみ、破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、コンクリート、しっくい等による壁に、材料の収縮による軽微な亀裂またはすき間が生じるのは通常避けることのできない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象) 1、壁に構造亀裂が生じている。 2、補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
	防水	10年	外壁は、雨水が浸水して室内仕上面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。
【屋根】 下地及び仕上げ部分をいう。	防水	10年	屋根は、雨水が浸水して室内仕上面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。
【屋根】 下地及び小屋組みをいう。	荷重の支持	10年	屋根は、破損、たわみ等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 (現象) 1、部材又はその接合部に構造的破損が生じている。 2、補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
【サッシ】	ペアガラス	10年	サッシ・ペアガラスの内部結露が生じたとき。

別表(短期保証基準)

保証対象部分	保証期間	短期保証基準
【土工事】 盛土、埋戻し及び 整地を行った部分	2年	盛土、埋戻し及び整地を行った部分は、沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の現象が生じ、 使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、 住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
【コンクリート工事】 アプローチ、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	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、 主要構造部とはだわかれ等の事象が生じてはならない。 なお、埋戻し部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なう ものではありません。
【木工事】 床、壁、天井等、屋根、 階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形、変質により著しいそり、すきま、割れ、きしみ等の事象が生じては ならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木、集成材等に多少の すきまができるのはやむをえないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
【玄関ドア・建具工事】	2年	玄関ドア及び建具は、木部又は丁番の変形、変質により著しいそり、すきま、割れ、きしみ等の 現象が生じ、開閉に支障が生じてはならない。
【ボード、表装工事】 床、壁、天井等のボード、 表装工事部	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の事象 が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
【左官、タイル工事】 壁、床、天井等の 左官工事部分	2年	モルタル、プaster、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上の目地部分は、剥離、変退色、 著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。なお、これらの部分に 軽微なひび割れが生じるのは通常避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
【組積工事】 コンクリートブロック、 れんが等の組積による 内・外観	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上げ材の剥離等の現象が生じ、 その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生ずる ものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
【塗装工事】 塗装仕上面 (工場塗装を含む)	2年	塗装仕上面は、白華、はがれ、亀裂等の事象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
【屋根工事】 屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の現象が生じ、 その機能及び美観を損なってはならない。
【防水工事】 浴室等の水廻り部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化、防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の 防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。
【防虫工事】 軸組、壁等の防虫処理を 行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻、ヒラタキクイムシ等の食害により、 損傷が生じてはならない。 なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
【 水切、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の現象が生じ、 下地材への雨水の侵入防止機能を損なってはならない。
【電気工事】 配管、配線	2年	配管、配線は接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
コンセント・スイッチ	2年	コンセント、スイッチは、取付不良、作動不良等が生じてはならない。
【給水、給湯、 温水暖房工事】 配管	2年	配管は、接続・支持不良、電食、腐食、折損等の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
【蛇口、水栓、トラップ】	2年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良が生じてはならない。
【厨房、衛生器具】	2年	厨房・衛生器具は、取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良が生じてはならない。
【排水工事】 配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
【ガス工事】 配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐食、破損等の現象が生じてはならない。
【ガス栓】	2年	ガス栓は、取付損、不調、破作動不良等が生じてはならない。

## 免責事項

1. 甲が保証該当事項の発生後、速やかに申し出なかったもの及び保証期間経過後に申し出されたもの。
2. 竣工時の甲・乙双方による立会検査で、甲が申し出なかったもの及び引渡時において承認したもの。
3. 契約時点で採用されていた施工技術では、予測、予防、することが不可能な現象、又はこれらに起因するもの。
4. 地震、噴火、津波、台風、洪水、竜巻、暴風雨雪、集中豪雨、豪雪、落雷、異常寒波など天変地異による場合及び火災、爆発、浸水、暴動など不可抗力に起因するもの。
5. 敷地周辺にわたる地盤の隆起・沈下等、地形の変動、地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、土砂崩れ、土砂地下水位変動等予期できなかった自然、周辺環境の変化に起因するもの。
6. 塩害、公害等周辺環境に起因すると推定できる腐食、腐朽、錆などの損傷。
7. 近隣の土木・建築工事又は重量車両の進行等による振動及び地下水位低下などの影響によると推定できるもの。
8. 建物からの落雪、落氷に起因するもの。
9. ガス、電気、電話工事の一次側(供給側)に起因するもの。
10. 乙が地盤調査及び基礎・地盤の補強工事が必要と判断して甲に申し入れ、甲の都合により実施されなかった場合の不同沈下及びこれに起因するもの。
11. 甲の支給資材、支給工事及びこれに起因するもの及び乙が不適切なことを指摘したにもかかわらず甲が採用させた材料及び設計施工方法に起因するもの。
12. 引渡し後、乙又は乙の指定会社以外による増改築、補修、移動、機器増設、地盤変更などの工事に起因するもの。
13. 引渡し後、屋根に乙又は乙の指定会社以外によるベランダ、物干し台などの重量物の設置又はソーラー機器、物干し金物、アンテナ取付など各種機器取付工事に起因するもの。
14. 甲又は第三者の故意又は過失によるもの、もしくは「住宅及び設備商品の取扱説明書」などに示され取扱いによらないなど不適正な使用又は維持管理に起因するもの。
15. 瑕疵によらない、経年変化又は材料特性に起因する摩耗、錆、かび、きしみ、変色、退色、変質、汚れ自然乾燥による収縮などで使用上支障のないもの。
16. 換気不十分な状態での石油ファンヒーター・開放式ガストーブ等の使用、室内での水蒸気の発生、乾燥室以外での洗濯物乾燥などの加湿によって生じる高湿度と結露及び押入、物入、家具等の背面壁・床などの通気不十分な場所でこれらに起因して発生するカビ・錆・汚れ。

17. 構造に影響を及ぼす重量物(ピアノ、本棚、水槽等)の不適切な設置、使用によるもの。
18. 植物の根等の成長及び小動物(犬、猫、ネズミ、鳥、ワラジ虫、蟻、ダニ等)の害に起因する損傷、機能不良またナミダダケ等による食害の事故。
19. 落雪屋根に雪止めを設置し適切な雪下ろしをせず屋根を損傷等させた場合の雨漏り、すがもり等が原因の事故。
20. その他、免責の追加変更事項(引渡時に『入居の葉』の「保証の免責追加事項」に記載)