

別表2. (短期保証)

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事象による不都合。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分	2 年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分の、著しい沈下、ひび割れ(3mm以下は除く)、不陸、隆起、主要構造部とはだわかれ等の事象。なお、盛土、埋戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等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、屋根、階段等の木造部分	2 年	木造部分は、木材の変形、変質による著しいきしみ、そり、隙間、割れ等の事象。なお、木材は温湿度の変化や、年月の経過により伸縮するものであり、床のきしみや羽目板、縁甲板、巾木等に多少の隙間ができるのはやむを得ないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
ボード、クロス工事	床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	2 年	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。なお、クロス貼り等の隅部分に軽微な剥がれ・隙間等が生じることは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
建具、ガラス工事	外部及び内部建具	2 年	建具又は建具枠の、変形、腐食等の事象による開閉不良、がたつき等。
左官、タイル工事	壁、床、天井等の左官工事部分	2 年	剥離、変退色、著しいひび割れ(3mm以下は除く)等の事象。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・外壁	2 年	組積工事の目地部分の、亀裂、破損、仕上材の剥離等の事象。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、凸凹は通常生じるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
サイディング工事	外装仕上面(工場塗装を含む)	2 年	浮き、割れ、変退色、ひび割れ、コーキングの剥離・亀裂等の事象。
塗装工事	塗装仕上面(工場塗装を含む)	1年6ヶ月	白樺、はがれ、亀裂等の事象。
屋根工事	屋根仕上部分	2 年	著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の事象。
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る水漏れ。
断熱・防露工事	壁、床、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2 年	水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用状態での結露及び、結露によるカビの発生等の事象。
防虫処理工事	別添資料白蟻施工保証書に準ずる		白蟻施工保証書(別添資料)に準ずる。※保証期間は施工後5年間。
鋳金物工事	とい	2 年	脱落、破損、たれ下がり、著しい腐食等の事象。(落葉等によるといの詰りは除く)
	水切、雨押えの金属板	2 年	継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の事象。
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、照明器具、インターホン、24時間換気システム、火災報知器	1 年	取付不調、作動不良等の事象。(フィルター、電球・蛍光灯等の消耗部品、火災報知器の電池は除く)
給水・給湯・温水暖房工事	配管	2 年	接続・支持不良、電食、腐食、折損、断熱不良による結露等の事象。(凍結によるものを除く)
	蛇口、水栓、トラップ	1 年	取付不調、作動不良等の事象。消耗部品の経年劣化を除く。(パッキン等の消耗部品は除く)
	ユニットバス、システムキッチン、衛生器具、給湯器	1 年	取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良等の事象。(但し、ユニットバスの防水性能は5年)
排水工事	配管	2 年	勾配、接続、固定不良等による排水不良又は地盤沈下による折損、漏水、断熱不良による結露の事象。
汚水処理工事	汚水処理槽	2 年	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の事象。
ガス工事	配管	2 年	接続・支持不良、腐食、破損等の事象。
	ガス栓	1 年	取付不調、破損、作動不良等の事象。
外構工事	門扉・フェンス	1 年	門扉等の破損、作動不良等の事象。
雑工事	小屋裏、軒裏及び床下の換気口	2 年	脱落、つまり、著しい腐食等の事象。

住宅性能保証書

住宅被保証者

殿

お引渡し致しました下記の住宅については、保証約款に従って保証いたします。

所在地		
構造	造	階建
延べ面積	m ²	坪
住宅登録番号	第	号
引渡し日	令和 年 月 日	
保証期間	長期保証	引渡日以後保証約款別表1のとおり
	短期保証	引渡日以後保証約款別表2のとおり

住所 〒192-0052 東京都八王子市本郷町1番1号

商号 株式会社 リンクシーズ

TEL 042-634-9920

免許番号 建築業許可 東京都知事（般-25）第 141342 号

保証約款

第1条	(保証者による保証) 保証者は、被保証者に対し、この保証約款に従い保証を行います。
第2条	(用語の定義) この保証約款において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ各号の定義に従います。 (1) 保証住宅 株式会社リンクシーズで施工された建物で、株式会社リンクシーズで発行した住宅性能保証書(以下「保証書」という)に登録された住宅をいいます。 (2) 被保証者 保証約款に基づく保証の対象者で、保証書に記載された者をいいます。 (3) 施工業者 株式会社リンクシーズをいいます。 (4) 保証者 保証約款に基づき保証を行う施工業者で、被保証者に交付される保証書に記載された者をいいます。
第3条	(長期保証) 保証者は、被保証者に対し、保証住宅における住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「住宅品質確保促進法」という)施行令第5条第1項及び第2項で定めるものの瑕疵(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く)について、保証開始日(保証書に記載された引渡日)から10年間、住宅品質確保促進法第94条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約にあっては同項、住宅の売買契約にあっては同法第95条第1項に定める担保の責任を負います。
第4条	(短期保証) 1、 保証者は、被保証者に対し、保証開始日から保証対象部分ごとに記載された期間に、「短期保証基準(一戸建)」に定める短期保証基準に違反する事象が保証住宅に発見された場合には、自らの責任において保証住宅の修補を行い、又は修補に代え、もしくはその修補とともに損害賠償を行う責任を負います。但し、修補が著しく困難な場合又は発見された事象の程度に比べて、修補に過分の費用を要するときは、被保証者は保証者に対して修補を求めることはできません。 2、 保証者は、前項の規定により損害賠償を行った場合は、その対象部分について、被保証者及び被保証者から保証住宅を譲り受けた者(以下「譲受人」という)に対して修補の責任を負いません。
第5条	(不具合事象等の発生) 保証者は、被保証者から不具合事象等についての相談や連絡を受けた場合、状況の確認を行うなどの対応に努めることとします。
第6条	(保証免責事由) 保証者は、次の事由により発生した不具合事象については、保証の責任を負いません。 1、 地震、台風、暴風雨、集中豪雨、積雪、ひょう、噴火、洪水、津波、落雷、竜巻、地滑り、山崩れ、がけ崩れ、若しくはこれらに類似する自然現象 2、 近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡後の地盤の沈下や変動 3、 火災、爆発、暴動、労働争議等不可抗力の場合による偶然又は外来の事由 4、 保証住宅の建築請負契約当時の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不具合 5、 設計時に予想しなかった重量物の設置等といった、通常予測される使用状態と著しく異なる保証住宅の不適切な使用又は維持管理 6、 通常想定される保証住宅の自然劣化(消耗、摩擦、さび、カビ、変質、変色、表化粧材の割れ、ねじれ腐朽等)、及びこれが原因で生じた不具合 7、 重量車両、鉄道等の通行による振動等に起因した不具合 8、 外壁(外気に接する部分の壁を含む)表しの木部の自然劣化、及びこれに起因した雨水の浸入による不具合 9、 土と接する部分からの雨水の浸入(地下水を含む)による不具合 10、 被保証者から提供された材料の性質又は与えられた指示 11、 保証者(保証者の下請負人を含む)以外の第三者の行為 12、 保証住宅の増築・改装の工事又は保証住宅引渡し後の設置・機器等の取付 13、 植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良 14、 保証期間終了後に発見された不具合
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(不動産業者を除く)した場合は、本保証約款に基づく保証は終了します。但し、被保証者又は譲受人から保証者へ譲渡の通知があり、かつ、保証者が承認した場合に限り、保証者は、譲受人に対し有償にて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	(事故審査) 1、 保証約款に基づく保証者の責任について、保証者と被保証者の間に意見の不一致が生じた場合には、保証者又は被保証者は施工業者に対し書面をもって保証事故審査会(以下「審査会」という)による審査を請求することができます。 2、 保証者は審査会の判定に従うものとします。
第9条	(その他) 本保証約款の内容は、住宅品質確保促進法その他関係法令に基づき被保証者が有する権利に影響を及ぼすものではありません。

住宅性能保証基準適用について

- 1、 本アフターサービスの適用事項は戸建住宅全般に共通するよう作成してありますので、お客様の購入される住宅に該当しない事項が記載されている場合もございます。予めご了承お願い致します。
- 2、 本アフターサービス期間の始期(起算日)は、建物引渡日とします。
- 3、 異常気象などの天災地変による変形、破損、漏水その他については、アフターサービスの対象とならないものとします。
- 4、 管理不十分あるいは使用上の不注意、重量物の使用による変形、破損等については、アフターサービスの対象とならないものとします。
- 5、 使用材質の自然特性あるいは経年変化に伴う現象で機能上支障のないものについては、アフターサービスの対象とならないものとします。
- 6、 サッシや建具の作動不良、取付不調の現象については木材の特性上避けることができないため、構造上、機能上又は安全上の支障の程度により判断するものとします。
- 7、 増改築により発生した現象については、アフターサービスの対象とならないものとします。
- 8、 汚水処理場、集会所等の共用施設がある場合は、その対象施設によってアフターサービス期間を別途定めるものとします。
- 9、 雨どい・換気扇等のパイプフードの詰まり、清掃、フィルター交換等のサービスは有償作業です。
- 10、 照明器具の電球交換、24時間換気設備の清掃、フィルター交換等のサービスは有償作業です。
- 11、 1～4年の新しい畳は、素材の性質から梅雨時期、高温、部屋に絨毯などの条件が続くとカビが発生することがありますが[※]、アフターサービスの対象となりませんので、除湿、通風を心がけてください。
- 12、 第三者に転売した場合には、アフターサービス、瑕疵担保保険及び品確法の対象外となります。

別表1.（長期保証）

長期保証の対象となるのは、基本構造部分（柱・梁などの構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）に発見された瑕疵（かし）及びその瑕疵が原因の不具合等です。

保証期間は、保証書記載の保証開始日（一戸建て住宅及び賃貸共同住宅等では引渡日、分譲共同住宅等では供用開始日）から10年となっています。

基本構造部分は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保促進法」という）」によります。

瑕疵（かし）とはなにか

瑕疵とは、法律上は「請負契約で定められた内容に反することや建物として通常期待される性質ないし性状を備えていないこと」をいいます。お客様がある不具合事象を発見した場合に、この不具合事象ないしその原因が請負契約上の「瑕疵」に該当するか否かについては、設計、施工、材料などに照らし、総合的に判断される必要があります。従って、不具合事象が瑕疵かどうかの正確な判断には、詳しい調査が必要となることをご理解ください。

瑕疵の判断について

長期保証の対象部分のうち、雨水の浸入を防止する部分の瑕疵は、「雨漏れ」という不具合事象から瑕疵の存在を認知することができますが、構造耐力上主要な部分の瑕疵は、不具合事象のみから発見することは難しくさまざまな要因を考えなければ判断できません。そこで、不具合事象と構造耐力上主要な部分の瑕疵との関係、瑕疵の有無を判断するための目安について説明しますので参考にして下さい。

「不具合事象」と「長期保証の対象となる構造耐力上主要な部分の瑕疵」との関係について

一般的に、不具合事象が生じているからといって、必ずしも瑕疵があるとは言えません。床の傾きを例に説明すると、グランドピアノや特別重い物を置くといった通常想定されている範囲を超えた使い方をしたために、床が傾いた場合は、瑕疵があるとは言えず、保証対象とはなりません。しかし、このような重い物を置くことを想定して、予めそれに対応した施工をしたにもかかわらず床が傾いたという場合は、その施工に瑕疵があったと想定されます。尚、ベランダや浴室の床など、部位によっては水勾配を取るなど、予め傾きを設けて造られている場合は、瑕疵や不具合とは言いません。

瑕疵の有無を判断するための手がかりについて

壁の中に隠れた柱等の品質や接合部の仕様、さらには地盤に対応した基礎となっているか否かなどは、住宅の外見上確認することが困難な場合も多いため、お客様が長期保証の対象となる瑕疵が生じているか否かを判断する際には、外見上の不具合の程度から推定せざるを得ない場合が多いと考えられます。国土交通大臣は、住宅品質確保促進法第70条の規定に基づき、建設住宅性能評価書が交付された住宅を対象とする「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」を定めました。これは、表面に現れた床の傾斜や壁のひび割れなどの不具合事象の発生と、構造耐力上主要な部分の瑕疵が存する可能性との相関関係を示しています。但し、正確な判断のためには詳しい調査が必要となることは言うまでもありません。

長期保証対象部分の保証と瑕疵保証責任保険、瑕疵保証円滑化基金について

住宅性能保証制度では、保証者がお客様に対して行う長期の保証をより確実に行うことが出来るよう、住宅瑕疵保証責任保険や住宅保証機構の運営する瑕疵保証円滑化基金により、長期保証対象部分の修補費用について約80%弱をカバーしており、保証事故の修補の際には、保証者に保険金等が支払われます。