

「自社保証書」

(注文住宅、建売住宅用)



被保証者

お引き渡し致しました保証住宅につきましては、右記に記載した保証約款及び裏面に記載された保証条項に基づき保証致します。

物件概要

保証住宅	所在地	
	工 法	木造在来工法
	延床面積	
	街区番号	
保証開始日		
保証期間	長期保証	10年間 構造耐力上主要な部分 雨水の侵入を防止する部分
	短期保証	1～2年間 別表2に記載された対象部分 と期間
保証者	名 称	誠賀建設株式会社
	代表者名・印	代表取締役 樋口 賀大 印
	住 所	小平市鈴木町1-472-40
	電話番号	042-324-3224
	営業担当	岸本
	施 工 店	株式会社 巨摩建設

- (ご注意) 1, 保証者の代表印のないもの又引き渡し日、被保証者の記載のないものは、無効となります。
2, 本保証書は、上記記載の被保証者に発行するものであり第三者に移転後は、継承致しません。
3, 本保証書は、新築住宅のみ対象となります。
4, 増改築等により保証箇所に影響を及ぼす事項が発生した場合本保証書は、無効となります。

保証約款

- 第1条 (保証の対象)
保証者は、被保証者に対し本証書に基づいて保証を行います。
- 第2条 (用語の定義)
(1)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言います。
(2)保証者
保証約款に基づき保証を行う業者(請負者又は、売り主)で保証書に記載された者を言います。
- 第3条 (保証の期間)
(1)長期保証
保証者は、被保証者に対し住宅品質確保促進法(構造耐力上主要な部分又は、雨水の侵入を防止する部分)に基づき保証開始日(保証書に記載された保証開始日)から10年間瑕疵担保の責任を負います。
(2)短期保証
保証者は、被保証者に対し別表2に記載された保証対象部分ごとの保証期間内に於いて保証事項に該当する現象が発見された場合には、保証の責任を負います。
- 第4条 (保証の適用)
被保証者は、別表1・2の保証事項に該当し、かつ免責事項に該当しない現象が発生した場合は、保証期間内に速やかに保証者へ文書にて通知をする。又保証者は、通知受理後速やかに点検をし保証事項に該当する場合は、自らの責任に於いて補修を行う。
- 第5条 (保証免責事項)
保証者は、次の事項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・噴火・洪水・津波・台風・暴風雨・豪雨等の自然現象に起因するもの。
(2)近隣の土木工事等の影響による予想困難な引き渡し後の地盤の変動・土砂崩れ・沈下又は、公害・周辺環境等に起因するもの。
(3)火災、落雷、爆発、暴動、労働争議、テロ行為等の偶然又は外來の事由に起因するもの。
(4)設計時に予想しなかった重量物の設置や取扱説明書に従わない等の保証住宅に著しく不適切な使用、又は維持管理の不備に起因するもの。
(5)通常想定されうる住宅の自然の劣化。
(6)被保証者から提供された材料の性質又は、与えられた指示図に起因するもの。
(7)保証者以外の第三者の行為。
(8)保証住宅引き渡し後の増改築・補修・交換・移動・設備機器の取付、地盤変更等の工事を行い、これに起因するもの。
(9)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。
(10)仕上げの傷で引き渡し時に申し出がなかったもの。
(11)発生した瑕疵に起因する被害であっても、カビ・コケ及び家具・調度類の破損・汚損等の2次被害と判断されるもの。
(12)通常の経年変化や自然特性に起因する変色・退色・サビ・カビ等によるもの、又過度の暖房や乾燥による収縮及び音・臭い等の現象で使用上支障のないもの。
(13)施工された当時の技術では、予測・予防する事ができない現象、又は、これに起因するもの。
(14)保証期間経過後保証者に申し出たもの、又は、保証該当事項の発生後速やかに申し出がなかったもの。
- 第6条 (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、被保証者の申し出により保証者が承認した場合に限り、保証約款に基づく保証を継承できる。

保証条項

別表1 (長期保証) 10年間
構造耐力上主要な部分

保証対象部分		保証基準
基礎工事	基礎及び基礎杭等 (アプローチ・ポーチ 玄関土間犬走り・テ ラス等は、含まれな い。)	基礎は、沈下・不同沈下により次の様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。尚、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な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、踏段が著しく隆起し生活に支障がある。 2, 住宅の給・排水に支障が生じている。 3, 1階の床に不陸が生じている。 4, 屋根の排水が困難になっている。 5, 基礎に構造亀裂が発生している。 6, 建具の開閉が困難で調整が不可能である。 7, 住宅が傾斜し通常転がらないものを机等の上に置いた場合転がって止まらない。 8, 基礎の一部に遊びが生じている。
柱・梁等	土台・柱・梁・桁 筋違い等	柱・梁等は、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。尚、柱・梁等の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、基本的な性能を損なうものではありません。 (現象) 1, 建具の開閉が困難で調整が不可能である。 2, 柱・梁・壁に構造亀裂、ねじれ、脱落等が生じている。 3, 通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。
床	表面仕上げ部分を 除く	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可能である。 2, 通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。 3, 歩行等に伴う振動が著しい。 4, 床に構造亀裂が発生している。
壁	内装・外装の表面仕 上げ部分、開口部 分、建具を除く	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。尚、コンクリート・漆喰等による壁に、材料の収縮による軽微な亀裂又はすきまが生じるのは通常避けることのできない現象であり、基本的な性能を損なうものではありません。 (現象) 1, 建具の開閉が困難で調整が不可能である。 2, 壁に構造亀裂が発生している。 3, 壁の面外にたわみが生じている。 4, 前2. 3が原因となって表面仕上材が破損している。

雨水の侵入を防止する部分

保証対象部分		保証基準
壁	下地及び仕上部分	外壁は、雨水が侵入して室内仕上面を汚損し又は室内にしたたるまで、基本的な性能が損なわれてはならない。
屋根	下地及び仕上部分	屋根は、雨水が侵入して室内仕上面を汚損し又は室内にしたたるまで、基本的な性能が損なわれてはならない。
屋根	下地及び小屋組部分	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。

* 付属設備等について、メーカーの保証期間がある場合にはメーカーの保証期間によるものとする。

別表2 (短期保証) 1～2年間

保証対象部分		保証期間	保証基準
土工事	盛土、埋め戻し及び 整地を行った部分	2年	盛土、埋め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。 尚、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は、著しい沈下・ひび割れ・不陸・隆起・主要構造部とのはだわかれ等の現象が生じてはならない。 尚、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・ 階段などの木造部分	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・きしみ等の現象が生じてはならない。 尚、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・巾木等に多少の隙間が出るのはやむを得ない事であり、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、表 装工事	壁・床・天井等の ボード、表装工事部	2年	ボード・表装工事部分は、仕上げ材の剥離・変形・変質又、著しい浮き、すき、しみ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
建具、ガラ ス工事	外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形・腐蝕等の現象が生じ、開閉不良・がたつき等による機能低下をきたしてはならない。
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・プラスター等の仕上げ部分及タイル仕上げの目地部分は、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。尚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。
塗装工事	塗装仕上面	1年	塗装仕上面は、はがれ・亀裂等の現象が生じ、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	屋根葺き材は、著しいずれ・浮き・変形・腐蝕・破損等の現象が生じ、その機能及び美観をそこなってはならない。
防水工事	浴室等の水廻り部分 及び外壁開口部 取付等のシーリング 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・水廻り部と一般部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。外壁開口部取付シーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から侵入してはならない。
断熱工事	壁・床・天井裏の断 熱工事を行った部分	2年	壁面・床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり等が生じてはならない。
防虫処理工 事	軸組・壁等の防虫処 理を行った部分	2年	軸組・壁等の防虫処理をした部分は、白蟻・ヒラタキクイムシ等の被害により損傷等が生じてはならない。尚、これらの被害を完全に防止することは困難である。
樋、板金工 事	樋	2年	樋は、脱落・破損・たれ下り・著しい腐蝕等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
	水切り・雨押えの金 属板	2年	水切り・雨押えの金属板は、継手のはがれ・浮き・著しい腐蝕等の現象が生じ、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・腐蝕・破損等が生じてはならない。
	コンセント・スイッ チ	1年	コンセント・スイッチは、取付不調・作動不良等が生じてはならない。
給水・給湯 衛生機器等 工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良・電触・腐蝕・折損等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	1年	蛇口・水栓・トラップは、取付不調・作動不良等が生じてはならない。
	厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調・水漏れ・排水不良・破損・作動不良等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又は、地盤沈下により折損・漏水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。
	配管	2年	配管は、接続・支持不良・腐蝕・破損等が生じてはならない。
ガス工事	ガス栓	1年	ガス栓は取付不調・破損・作動不良等が生じてはならない。
雑工事	小屋裏、軒裏及び床 下の換気口	2年	換気口は、脱落・つまり・著しい腐蝕等の現象が生じ、雨・雪・鳥・鼠等の侵入並びに換気性能の低下をきたしてはならない。