

保証約款

第1条 （当社の保証）

当社(棟建房をいいます。以下同じ。)は、登録住宅所有者（保証書記載の登録住宅所有者をいい、以下「所有者」といいます。）に対し、この保証約款に従って登録住宅の保証を行います。

第2条 （登録住宅）

登録住宅とは、当社に登録された住宅で保証書記載の住宅をいいます。

第3条 （長期保証）

- 当社は、登録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・はり等、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の性能基準に違反する現象（以下「事故」といいます。）が生じた場合には、当社の責任で登録住宅の補修を行います。
- 当社は、前項の現象が発見されたことを保証書記載の長期保証期間（以下「長期保証期間」といいます。）内に、所有者が当社に通知した場合に限り補修の責任を負います。
- 前項の長期保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり別表1の保証対象部分毎に記載された期間が経過した時に終わります。

第4条 （短期保証）

- 当社は、登録住宅の居住の用に供する部分に関し別表2の品質性能基準に違反する現象（以下「事故」といいます。）が生じた場合には、当社の責任でその補修を行います。
- 当社は、前項の現象が発見されたことを保証書記載の短期保証期間（以下「短期保証期間」といいます。）内に、所有者が当社に通知した場合に限り補修の責任を負います。
- 前項の短期保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり別表2の保証対象部分毎に記載された期間が経過した時に終わります。

第5条 （事故の通知）

所有者は、第3条又は第4条に規定する事故を発見した場合には、すみやかに当社に通知してください。所有者の通知が遅れた場合には、当社は補修の責任を負いません。

第6条 （補修の内容）

- 当社が第3条又は第4条の規定に基づき行う補修とは、登録住宅引渡時の設計、仕様、材質等に従って原状に回復するための補修、取替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分のほか、当該事故により登録住宅に生じた被害部分を含みます。
- 前2項の規定にかかわらず、取替、やり直し等が著しく困難な場合又は損害の程度にくらべて補修に過分の費用を要する場合には、当社は補修に代えて損害賠償金を支払うことができます。この場合、支払いの対象となった部分については、以後当社に補修の責任はありません。

第7条 （保証免責事項）

当社は、事故が次の事由によって生じた場合には、補修の責任を負いません。

- 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然現象
- 地盤の変動、土砂くずれ等の地盤の組織、地質又は地形に起因する事由
ただし、登録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。
- 火災、爆発、暴動等偶然かつ外来の事故
- 所有者又は、登録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
- 住宅の性質による結露又は瑕疵によらない住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・変質・変形・変色その他類似の事故
- 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
- 所有者の指図に対し、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、施工方法もしくは資材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
- 前各号による場合のほか、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

第8条 （責任の消滅）

登録住宅が次のいずれかに該当するに至った場合には、当該事由が生じた時に、当社の責任は消滅します。

- 所有者又は所有者と生計をともにする所有者の親族が3か月以上にわたって自ら居住しなくなった場合。（留守を含みます。）
ただし、その期間が3か月以上にわたる場合でも、あらかじめ当社に通知し、当社が認める場合は、この限りではありません。
- 登録住宅の専用住宅、併用住宅の種別の変更、併用住宅の用途の変更が行われた場合
ただし、当社が認める場合は、この限りではありません。
- 居住以外の用に供する部分の面積が登録住宅の延べ面積の2分の1を超えるに至った場合
（居住以外の用に供する部分の面積の算定にあたり、居住の用に供する部分との兼用部分については、居住以外の用に専用する部分の面積と居住の用に専用する部分の面積に応じて按分して算入するものとします。）

第9条 （所有者の要望による補修）

所有者の要望により、当社が登録住宅引渡時の設計・仕様・材質等を上回る補修を行う場合には、それにより第6条の補修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10条 （登録住宅の点検）

当社は、登録住宅引渡後3年経過直前3か月以内に、別表1及び別表2に違反する現象の有無について、登録住宅の点検を行います。

第11条 （その他）

この保証書に定めのない事項については、登録住宅に係る所有者と当社の契約によります。

別表1.（長期保証）

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準
有筋の基礎 (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、テラス等を含まない)	上部構造の水平支持	10年	基礎は、沈下、不同沈下等により、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、通常避けることが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. 住宅廻りの段、階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能である。 7. 基礎の一部に遊びが生じている。
			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、通常避けることが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. 建具の開閉が困難で調整が不能である。 2. 柱、はり、壁に構造亀裂、ねじれ、脱落等が生じている。
床根太・床組等の床構造部材 (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。
壁 (内装・外装の表面仕上部分、開口部分、建具を除く。)	間柱・まぐさ等の外壁構造部材	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、しっくい等により壁に、材料の収縮による軽微な亀裂又はすき間が生じるのは通常避けることが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. 建具の開閉が困難で調整が不能である。 2. 壁に構造亀裂が生じている。 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。
	外周開口部及び外壁取合い部・外壁・外壁目地	10年	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、基本的性能が損なわれてはならない。
屋根 (下地、仕上部分をいう。)	防水	10年	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、基本的性能が損なわれてはならない。
屋根 (屋根梁・小屋組部材)	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。
[免責事項] 次の場合に発生した性能基準違反については、当社に補修の責任はありません。 1. 保証期間開始から2年経過後に生じた白蟻等の食害が原因の場合 2. 保証期間開始から2年経過後に建具から雨水が侵入した場合 3. 植物の根等の成長が原因の場合 4. 竣工後、ベランダ、太陽光システム等の重量物を屋根に載せ、又は当社以外の者が、それらの取付工事もしくはアンテナ工事等のため屋根に上ることにより損傷を与えた場合			

別表2.（短期保証）

保証対象部分	保証期間	品質性能基準
(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、主要構造部とははだわかれ等の現象が生じてはならない。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。
(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、隆起により敷地内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。
(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。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。
(ボード、表装工事) 床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	1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、すきま、しみ等の現象が生じ、その機能及び著しく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、腐食等の現象が生じ、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。外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
(左官、タイル工事) 壁、床、天井等左官工事部分	2年	玄関ポーチ、玄関タタキ、ステップ、テラス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、その機能及び著しく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。

- (ご注意)
- 当社の印又は住宅登録番号がない場合は、この保証書は無効です。
 - この保証書を紛失した場合には、直ちに当社に連絡し再交付の手続きをとって下さい。

別表2. (短期保証)

(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は、破損、仕上材の剥離等の事象が生じ、その機能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	1年	塗装仕上面は、白華、はがれ、こけ、雨だれ、亀裂等の現象が生じ、耐久性及び著しく美観を損なってはならない。なお、外壁に木材を使用している場合は、木材からのアクが出る場合があるが材質の性能を損なうものではありません。
(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、その機能及び著しく美観を損なってはならない。
(防水工事) 外壁開口部取付け等のシーリング部分及びバルコニー床防水	2年	外壁開口部取付け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、防露工事) 床、壁、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2年	壁面、押入れ、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、結露によるかびの発生等の現象が生じてはならない。
(防虫処理工事) 床組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	床組、壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻、ヒラタクイムシ等の食害により、損傷等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。
(銹金物工事) とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下り、著しい腐食等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
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	1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	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	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。但し本体・部品共、各メーカーの指定保証期間とする。	
	1～5年	ユニットバス、システムキッチン、洗面化粧台、便器、電気温水器
	1年	IHヒーター、食洗機、換気システム、エアコン、インターホン
(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。
(汚水処理工事) 汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐食による漏水又は不同沈下により機能不全の現象が生じてはならない。
(ガス工事) 配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
ガス栓	1年	ガス栓は、取付不良、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、詰まり、著しい腐食等の現象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
<p>【免責事項】 次の場合に発生した品質性能基準違反については、当社に補修の責任はありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植物の根等の成長が原因の場合 2. 竣工後、ベランダ、太陽光システム等の重量物を屋根に載せ、又は当社以外の者が、そらの取付工事もしくはアンテナ工事等のため屋根に上ることにより損傷を与えた場合 3. 重量車輛の通行による振動等が原因の場合 4. ファンヒーター等を十分な換気を行わずに長期間使用した場合 5. 暖房機器の上で水を沸騰させる等多量に加湿した場合 6. 小鳥等の糞により換気口がふさがれた場合 7. 多雪地域以外の地域において、雪によりといが脱落、破損又はたれ下がった場合 		

特約事項

変更事項記載欄

保証書

平成30年1月1日

登録住宅所有者

(株) 建房 殿

お引渡しいたしました下記の住宅について
保証約款に従って保証いたします。

所在地	岡山県倉敷市福井54-1		
住宅の種類	専用住宅	併用住宅	併用部分の用途
延べ床面積	100.00㎡		
引渡日	平成 30年1月 1日		
構造	木造 平家		
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	

※長期保証については「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき10年間の瑕疵担保責任の範囲であり、かつ日本住宅保証検査機構の保険適用範囲とする
※第三者へ譲渡もしくは、売買した場合は、この保証は失効します



〒710-0844
岡山県倉敷市福井54番1
Mail:info@kenbo.co.jp

～建築家と創る家～
株式会社 建房

TEL：086-441-7279
FAX：086-441-7296

社印