

保証基準

1.保証期間

建物の引渡日から【保証項目一覧表】に記載の期間です。

※1で示した構造体(10年)、防水(10年)、虫害(10年)については、当社所定の定期点検および点検結果に基づく有償メンテナンスを実施していただくことで、保証期間を5年間ずつ、最長30年(長期優良住宅の認定取得した建物は60年)まで更新することができます。

※2で示した住宅設備保証(10年)は別途契約が必要となります。

2.保証期間内の補修等

保証期間内に保証対象となる事象が発生した場合は、無償で補修またはお取替えいたします。

ただし、一定の免責事項がありますので、末尾の【免責事項】をご確認ください。保証期間内に発生した事象であっても、当社へのお申し出が保証期間満了後となった場合は保証対象外ですので、有償での補修またはお取替えとなります。なお、メーカー保証がある場合はその保証によることとし、本基準に基づく保証は適用されません。

3.保証書の再発行

この保証書はいかなる事情があっても再発行できません。紛失しないよう大切に保管してください。

【保証項目一覧表】

保証項目(対象部位)		保証の対象となる現象例	保証期間	適用の除外	
構造体	基礎	構造亀裂、不同沈下の著しいもの	10年 ※1	・白華、またはコンクリートの材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの	
	床	たわみ、振動、不陸の著しいもの			
	壁(外壁・内部耐力壁)	構造亀裂			
	屋根	たわみ、亀裂の著しいもの			
防水	屋根および庇、外壁、外壁開口部の取合い部	雨漏りおよび雨漏りによる室内仕上げ面の汚損	10年 ※1	・建物の使用に影響のない軽微な透水または屋外面の水たまり、表面仕上の塗装。 ・付属する防水仕様でないベランダ等の漏水、家具、調度等の汚損。 ・暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入(換気扇、換気口からの進入を含む)。	
	ベランダ防水・屋上防水				
構造体以外の下地および仕上	基礎	仕上材	2年	・収縮亀裂・白華	
	床	主要構造部以外のコンクリート部分(室内土間、犬走り、ポーチ、テラス等)		コンクリートおよび仕上材	・収縮亀裂・白華
		室内床(室内階段を含む)			・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの、および過度の暖房によるもの
	壁(外壁・内壁)	下地材、仕上材および造作		・下地の反り、狂い、仕上材の剥離、変形、割れの著しいもの	・構造上、機能上影響のない亀裂および過度の暖房によるもの
	天井(軒天井・室内天井)			・下地の反り、狂い、仕上材の剥離、変形、割れ、たれ下がりの著しいもの	・入居者が取りつけた機器等によるものおよび過度の暖房によるもの
	屋根および庇	屋根葺材および水切、雨押等の役物		破損、めくれ、脱落	・標準以上の積雪によるもの
	樋	樋および金物		脱落、破損、たれ下がり	・標準以上の積雪、凍結、枯葉などのつまりに起因するもの
	外部金物	破風、鼻隠、手摺、面格子		変形、破損、はずれ	・想定以上の積雪に起因するもの
	建具(外部・内部)	建具および付属品		反り、建付不良、作動不良、すきまの著しいものおよび部品の故障	・作動に影響しない反り、木材の軽微なひび割れおよび過度の暖房によるもの。 ・暴風雨、豪雨などによる建具、換気扇、換気口からの一時的な雨水の浸入。
	塗装(外部・内部)	塗装、吹付仕上面		剥離、白華、亀裂の著しいもの	・歩行部分
	浴室	漏水		漏水および漏水による室内仕上面の汚損	・家具、調度等の汚損
	防露	床・壁・天井の防露工事を行った部分		水蒸気の発生がない暖房機器の通常の使用時による結露水のしたたり	・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、ガラスおよび浴室、便所、洗面所、非採暖居室等の結露。

保証項目(対象部位)		保証の対象となる現象例	保証期間	適用の除外
付帯設備	上下水道	配管、水栓器具、厨房器具、衛生器具、浴槽、し尿浄化槽	2年	・異物のつまり、凍結によるもの。 ・給排水のパッキン等の消耗品。 ・水栓の過剰な締め付けに起因するもの。 ・薬品、塩素系洗剤等の、継続的または高濃度による使用に起因するもの。 ・高水温による継続的排水によるもの。 ・水との化学反応で固定化する可能性があるものを排水したことに起因するもの。 ・電球、電池等の消耗品および凍結取扱い不備によるもの。 ・落雷等の自然現象に起因するもの。 ・地域の供給電圧事情に起因するもの(低電圧供給による作動不良を含む)。
	電気	配管、配線、配線器具、分電盤、照明器具、換気器具、通信器具、TEL配管、TV配管または配線、熱源器具		
	ガス	燃焼器具		
	石油	配管、燃焼器具		
雑工事	外部	ぬれ縁、パーゴラ、バルコニー、ベランダ、屋外階段等	2年	材質の変質、変形、割れ、反り、すきま、ゆるみの著しいもの
	内部	造り付け戸棚、収納家具、カーテンレール等		
虫害	防蟻処理を行った部分		10年 ※1	
			2年	・タタミ、ジュタンに発生するダニ類
その他	外部工作物	門扉、フェンス、カーポート	2年	・通常想定される使用上において問題のないもの
		ブロック造の塀	5年	・白華、またはコンクリートの材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの。 ・通常想定される使用において、支障のないもの。
		ブロック造以外の擁壁、地下室	10年	
	植栽	植木、芝生類	1年	・通常予測される散水、消毒、施肥状態と著しく異なる管理に起因するもの
	インテリア物品	調度品、ブラインド等	1年	
	住宅設備保証	給湯器、システムキッチン、システムバス、洗面化粧台、トイレ	10年 ※2	・凍結による配管破裂。 ・コーティング剥がれによる変色。 ・水漏れによる腐敗。 ・外部からの損傷。

注)【保証項目一覧表】において「著しい」とは、「通常備えているべき品質・性能を備えていない場合」または「社会通念上、修理が必要と判断される場合」をいいます。

注) 住宅設備保証は付帯設備と一部重複するものがありますが、※2で別途契約した場合には住宅設備保証が優先されます。

【免責事項】

次の各項に該当する場合は、保証期間内であっても免責とさせていただきます。

- 構造、仕様および設備に影響を及ぼす増改築、補修等で、かつ当社が関与しないものに起因するもの。(お引渡し後、屋根や外壁にバルコニー(ベランダ含む)、物干し、アンテナ、太陽光発電装置、エアコン、水槽、物置等を設置する行為を含む)
- 「住まいの手引き」などに示された住まい方、取扱い方、メンテナンス方法を遵守されなかったことに起因するもの、または通常の住まい方と異なる使用管理に起因するもの。
- 別荘等の常時使用しない建物、または6ヶ月以上継続して居住しない建物に関するもの。
- 火災・爆発等予期しない外来事故または地震、暴風雨、積雪、凍結、落雪、落氷等の自然現象・自然災害に起因するもの。
- 入居者または第三者の故意または過失によるもの。
- 引渡し後、屋根またはこれに準じる箇所にベランダ、物干し、アンテナ、貯水槽等の取り付けを行ったことに起因するもの。
- 引渡し後、当社が関与しないエアコンの設置等のために外壁の貫通穴を施工したことに起因するもの。
- 引渡し後、当社が関与しない太陽光発電装置等を屋根に設置するため屋根面に加工等を施したことに起因するもの。
- 周辺環境の塩分によって生じた腐食、腐朽、さび等の損傷によるもの。(塩害)
- 注文者の支給および支給機器類またはこれに起因するもの。
- 注文者の指示等が不相当であることを当社が指摘したにもかかわらず、注文者が採用させた材料、部品、器具、施工方法に起因するもの。
- 仕上のキズで引渡し時にお申し出がなかったもの。
- 外部工作物、植栽、インテリア物品のうち弊社で請負っていないもの。
- 敷地周辺にわたる地盤の変動、地割れ、土砂崩れ、または周辺環境、公害等に起因するもの。
- 瑕疵によらない自然の磨耗、さび、コケ、藻、かび、変質、変色、褪色、汚れ、その他類似の事由によるもの、または通常の経年変化に起因するもの。
- 契約時、実用化されていた技術では予防することが著しく困難であるものまたはこれに起因するもの。
- 建物の使用上影響のない居住性能に関するもの。
- 保証期間満了後当社に申し出があったもの、また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。
- 周辺の建設工事または周辺地域の恒常的な振動に起因するもの。
- 植物の根等の成長、ゴキブリその他昆虫等、ダニ類の発生および鳥、コウモリ等小動物の害に起因する損傷、機能不良、二次的被害。
- 保守契約を必要とするもの(し尿浄化槽・防犯警報機器・エレベーター等)について入居者が専門工事業者と保守契約を締結しなかったことによる事故。
- 使用上差し支えない軽微な不具合(傷・色違い等)で、それを補修するのに多額の費用が発生するもの。
- 前各号による場合のほか、【保証項目一覧表】の「適用の除外」欄に掲げるものに該当するもの。
- 上記以外で、設計・施工上の瑕疵がない場合。