

# 建物保証約款

株式会社ヤマダホームズ

## 建物保証約款

### 第1条（保証）

1. 株式会社ヤマダホームズ（以下「保証者」とする）は、登録建物所有者（保証書記載の建物所有者をいい、以下「登録者」とする）に対し、建物保証書及びこの建物保証約款に従い、登録建物の保証を引渡日より行う。
2. 保証者は、倒産・廃業等の理由により、本契約の義務が果たすことができなくなった場合、保証者に代わって第三者保証機関（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律（以下「瑕疵担保履行法」とする）第17条第1項の規定に基づく住宅瑕疵担保責任保険法人）に、瑕疵担保履行法上の瑕疵として生じた損害の補償を行わせるものとする。但し、その場合は、第三者保証機関との保険契約に定める保証責任の範囲内に限定されるものとする。

### 第2条（保証の前提）

この建物保証書に基づき保証を受けることができる住宅は、所轄官庁又は建築基準法第6条の2に基づく指定機関の建築確認を得、建築確認済証に記載された建物（ただし、建築確認申請不要地区は、保証者による完了自主検査を実施すること）に限るものとする。

### 第3条（用語の定義）

この保証約款に用いる用語の意義は下記の通りとする。

- ① 「登録住宅」とは、保証者所定の地盤調査、地盤補強工事、建築工事を行い、保証者が実施する現場検査に合格したもので、保証者に登録された保証書記載の住宅をいう。
- ② 「瑕疵」とは、保証者の責めに帰すべき原因があるか否かを問わず、目的物が契約に定められた内容や、社会通念上必要とされる性能を欠いていることであり、「瑕疵」に該当するか否かについては、登録住宅の契約図書、施工基準、使用された材料の性質等に照らし、総合的に判断される必要がある。
- ③ 「不具合等」とは、保証者の責めに帰すべき原因であるか否かを問わずに発生した不具合であって、契約内容や性能に欠けることなく「瑕疵」には該当しないが、客観的に認識される軽微なずれ、曲がり、反り、きず、変色等をいう。

### 第4条（長期保証）

1. 保証者は、登録住宅の主たる建築物（構造上独立し簡易に造られた物置、ポンプ室、ボイラー室等の部分を除く）の基礎、軸組、床、壁、及び屋根（以下「主要構造部」という）の構造耐力性能又は外壁及び屋根の防水性能（以下これらを総称して、「基本性能」という）など、住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条1項に定める、構造耐力上主要な部分について瑕疵が生じた場合に、保証者の責任で補修を行うものとする。上記瑕疵の有無については「長期保証に関して参考となる技術基準」に従って判断する。
2. 保証者は、瑕疵が発見されたことを、保証書記載の保証期間（以下「保証期間」という）内に被保証者が保証者に書面による通知をした場合に限り、前項の責任を負うものとする。

#### 第5条（短期保証）

1. 保証者は、登録住宅について「短期保証に関する基準」に定める各期間内に、同基準に違反する事象が発見された場合、その補修義務を負うものとする。
2. 保証者は、前項に定める事象が発見されたことを、保証書記載の保証期間内に被保証者が保証者に書面による通知をした場合に限り、前項の責任を負うものとする。

#### 第6条（防蟻処理工事の保証）

白蟻の食害による損傷等については、登録住宅の引渡日から起算して10年間、保証する。

#### 第7条（定期点検及び巡回）

1. 保証者は、おおよそ次の期間が経過する前に、不具合等の発生状況について登録住宅を定期点検し、登録者へその結果を報告すると共に、この保証約款に基づく範囲内において補修を行う。  
ただし、第7回以降の定期点検は、第9条に基づいて保証期間が都度延長された場合に限り行うものとする。

第1回	引渡日より約3か月（巡回）	第2回	引渡日より約6か月
第3回	引渡日より約1年	第4回	引渡日より約2年
第5回	引渡日より約5年	第6回	引渡日より約10年
第7回	引渡日より約15年	第8回	引渡日より約20年
第9回	引渡日より約25年	第10回	引渡日より約30年

2. 登録住宅が長期優良住宅の認定を受けた住宅である場合は、第9条に基づいて保証期間が都度延長された場合に限り、おおよそ引渡日より35年、40年、45年、50年、55年、60年の各経過前に無償にて定期点検を行うものとする。
3. 前2項の規定にかかわらず、以下の場合については、定期点検を実施しないものとする。
  - ① 登録者又は使用者等が、定期点検における保証者からの連絡や指示に対し、信義誠実に応じることなく、無視や拒否等の反復的な非協力的行為を行った場合。
  - ② 定期点検に先んじて登録者の指示により臨時的点検を行った場合、保証者は書面により確認できている臨時点検箇所につき、次回定期点検項目から除外することが出来るものとする。
4. 保証者は、本条に基づく定期点検（第3回以降のものに限る）を保証者の指定業者に行わせることができるものとする。

#### 第8条（保証期間の終了）

1. 短期保証における保証期間は、「短期保証に関する基準」に従うものとし、登録住宅の引渡日より最長2年とする。
2. 長期保証における保証期間は、登録住宅の引渡日より10年間とする。
3. 保証者は、瑕疵又は不具合等の補修工事が、前各項に定める期間内に完了しなかった場合でも、工事完了まで責任を負うものとする。ただし、補修工事中で保証期間満了後、新たに発見された当該工事箇所以外の瑕疵、又は不具合等についての責任は負わないものとする。

#### 第9条（保証期間の延長）

1. 第7条1項に定める第6回の定期点検の完了後、保証期間経過時までの間に、定期点検の結果、保証者又は保証者の指定業者が必要と認めた工事（ただし、保証者の正当な手続きにより、最終承認された工事に限る）を保証者又は保証者の指定業者の施工により有償にて実施する場合、登録者は、第4条に定める長期保証期間及び第6条に定める防蟻処理工事の保証期間を5年間延長することが出来るものとする。
2. 前項の規定により延長された保証期間の満了までに行われる定期点検の結果、保証者又は保証者の指定業者が必要と認めた工事（ただし、保証者の正当な手続きにより、最終承認がされた工事に限る）を、保証者又は保証者の指定業者の施工により有償にて実施する場合、前項の規定を準用するものとする。
3. 前2項に基づく保証期間の延長の上限は、原則として引渡日より30年間とし、登録住宅が長期優良住宅の認定を受けた住宅である場合は、引渡日より60年間とする。
4. 本条に定める手続きにより、有効に延長された登録住宅に関する保証期間の延長の履歴は、保証書に順次記載するものとする。
5. 本条1項又は2項に基づく有償工事は、登録者と保証者又は保証者の指定業者との間で契約を締結した上で、保証者又は保証者の指定業者が行うものとする。

#### 第10条（書面通知）

登録者は、第4条2項、第5条2項に定める場合において、保証書番号、氏名、連絡先（電話番号）、その内容を明記した書面により、保証期間内かつ瑕疵を発見した時から速やかに保証者に通知するものとする。上記通知がない場合には、保証者は、保証責任を負わないものとする。

#### 第11条（補修の内容）

1. 第4条、第5条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、瑕疵あるいは保証者が認める、不具合等を取り除くために行う補修及び取替等の工事をいう。
2. 前項の工事の対象には、瑕疵あるいは不具合等の原因となった保証対象部分のほか、それを直接の原因とする被害部分を含む。
3. 前2項にかかわらず、取替え、やり直し等が著しく困難な場合、損害の程度に比べて補修に過分の費用を要する場合、又は保証者が認める場合には、保証者は補修に代えて保証者が査定した金額を支払うことにより、第4条、第5条に基づく補修の責めを免れることができるものとする。この場合、支払の対象となった部分については、以後保証者に補修の責任はないものとする。
4. この保証約款に基づく補修は、登録者から保証者所定の工事内容確認書を取得した上で、保証者又は、保証者の指定業者が行うものとする。
5. 登録者の要望により、保証者が登録住宅の引渡時の設計・仕様・材質等を上回る補修を行う場合には、それにより前1項の補修に要する費用を上回った費用については登録者の負担となる。
6. 登録者の要望により、保証期間終了後に補修を行う場合、その他保証対象外の補修を行う場合には、その費用については登録者の負担となる。

7. 前2項に基づく補修は、登録者と保証者又は保証者の指定業者との間で補修に関する契約を締結した上で、保証者又は保証者の指定業者が行うものとする。
8. 前項に定める登録者との間の補修に関する契約当事者は、次の各号に定めるものとする。
  - ① 引渡日から2年が経過する日までは、登録者と保証者との間でこれを締結するものとする。ただし、保証者が登録者に書面で申し出た場合は、登録者は、保証者の指定業者との間で補修に関する契約を締結するものとする。
  - ② 引渡日から2年を経過した以降は、登録者と保証者の指定業者との間でこれを締結するものとする。ただし、保証者が登録者に書面で申し出た場合は、登録者は、保証者との間で補修に関する契約を締結するものとする。

#### 第12条（増改築時の保証の取り扱い）

1. 登録者が、保証者又は保証者の指定業者と請負契約を締結し、登録住宅の増築（既存の建築物の床面積が増加する工事をいう）・改築（建築物の一部を除去し、又は建築物が災害によって一部焼失した後、引き続いてこれらと用途・規模・構造の著しく異なる建築物を建てる工事をいう）を行う場合で、保証者による増改築工事着工手前の事前審査、増改築工事中の現場検査を受け、合格した住宅については保証書を継続する。ただし、これ以外の方法により増改築を行った住宅については、その時点にて保証者の保証責任はすべて消滅する。
2. 増改築の履歴は、登録住宅の履歴として保証書に順次記載し、保証者の確認を受けるものとする。

#### 第13条（保証免責事由）

保証者は、不具合等が以下の事由によって生じた場合には補修の責任を負わない。

- ① 地震、噴火、洪水、津波、高潮、台風、暴風雨、豪雨、豪雪等の自然現象
- ② 地盤の変動、土砂崩れ等の地盤の組織、地質、又は地形に起因する事由
- ③ 戦争、内乱、暴動その他これらに類似の事変、火災、又は爆発等偶然かつ外来の事故
- ④ 登録者及び使用者等の不適切な維持管理、又は通常予測できない使用による不具合
- ⑤ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗、摩擦、錆、カビ、変質、変色その他類似の不具合等
- ⑥ 登録住宅の建築請負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不具合等
- ⑦ 登録者の指示に対し、保証者がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、登録者が採用させた設計、施工方法若しくは資材に瑕疵があった場合、又は保証者（保証者の下請負人を含む。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、保証者以外の者の責めに帰すべき事由
- ⑧ 重量車両などの通行による振動等による事由
- ⑨ 植物の根等の成長、及び小動物の害による損傷、機能不良による事由
- ⑩ 浴室、キッチン等の水漏れ、設備の不良など設備機器の設置工事、製品に起因する事由
- ⑪ 保証者の指定する定期点検時に、登録者又は使用者等の信義則に反する行為により、保証者が定期点検を実施出来なかった場合

#### 第14条（保証責任の消滅）

登録住宅が次のいずれかに該当するに至った場合には、該当事由が生じた時に、保証者の保証責任は滅する。

- ① 登録者又は登録者と生計を共にする登録者の親族が、3 か月以上にわたって自ら居住しなくなった場合。なお、長期留守の場合の一時滞在は、3 か月にわたる非居住の中断がないものとする。
- ② 居住以外の用に供された場合。なお、他人に貸借させる場合を含む。
- ③ 登録者が、この保証約款に定める義務を履行しない場合。

#### 第15条（登録者の要望による補修）

登録者の要望により、保証者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、それによりこの保証約款に基づく補修に要する費用を上回った費用については、登録者の負担となる。

#### 第16条（登録住宅譲受人に対する保証）

1. 登録者が登録住宅を第三者に譲渡する場合、登録者は①譲渡日の1 か月前までに登録住宅譲渡の予定通知を、口頭又は書面にて保証者に対して行った上で、②登録住宅を譲り受けた者（譲り受けた者よりさらに譲り受けた者を含む。以下「譲受人」という）に対する譲渡等の後、3 か月以内に保証者に対し譲渡等の通知をした場合に限り、保証者は譲受人に対しこの保証約款による保証を行う。なお、相続による承継の場合は、保証の承継を希望する相続人において、相続後3 か月以内に保証者に対し通知するところによって、保証者による当該相続人に対するこの保証約款の保証は継続するものとする。
2. 前項の規定にかかわらず、譲受人が個人でない場合又は居住の用に供しない場合、その他次の各号のいずれかに該当する事実が判明した場合、何らの催告なく保証者の保証責任は消滅し免責される。
  - ① 登録住宅に関する住宅履歴情報等（確認申請書、確認済書、各階平面図、立面図、基礎伏図の他確認申請に要した図書一式、検査済証、登録住宅の増改築、修繕、模様替え、その他の維持管理に関する図書類、その他保証者が必要に応じて求める書面・資料）が登録者から譲受人に全て現実に引き渡されていないとき。
  - ② 前項に記載されている住宅履歴情報と譲渡等の直前の登録住宅の現状を照合して、登録住宅の竣工後に増改築、修繕、模様替え等が行われているとき。
  - ③ 譲渡人に対する譲渡等の後3 か月以内に、譲渡等があったことを証する書面・資料として保証者が要求するものを保証者に提出できないとき。なお、相続による承継の場合は、相続による登録住宅の所有権移転に係る登記の完了を証とする書類を含むものとし、期間内に相続分割協議が整わないなどのやむを得ない事由がある場合は、保証者の承諾を得て別途保証者の指定する日までに必要書類を提出するものとする。
  - ④ 譲渡人に対する譲渡等の後3 か月以内に建物引渡時における現状を確認する、保証者による譲受人立会の検査を受けていないとき。
  - ⑤ 譲受人（親族、同居者を含む。以下同じ）が暴力団、暴力団員、暴力団関係団体、暴力団関係者、右翼標榜団体、総会屋、その他の反社会的勢力、（以下「反社会勢力」という）であることが疑われた場合に、その疑いを払拭するための資料等を保証者の指定する期日までに提出できないとき。

- ⑥ 譲受人において、自ら若しくは第三者を利用して、保証者又はその関連会社（構成員・役員・従業員を含む）若しくは保証者の取引先等（保証者と取引を検討している個人・法人等の団体を含む）の名誉・信用を毀損し、若しくは業務の妨害を行い又は不当要求行為、若しくは詐術、暴力的行為、脅迫的言辞を用いる行為、その他これらに準じる行為を行ったとき。
2. 本条に定める手続きにより、有効に譲渡された登録住宅に関する所有権者の移転履歴（以下「譲渡履歴」という）は、保証書に順次記載し、保証者の確認を受けるものとする。
3. 譲受人に対する保証は、保証書記載の保証期間が満了する時までとする。
4. 登録者は、登録住宅を譲渡する場合には、第3項の譲渡履歴に応じて、順次承継したこの保証書及びこれに付帯する住宅履歴情報等の関連書類（以前の登録住宅所有者が管理していた住宅履歴情報等を含む）も併せて譲受人に引渡すものとする。
5. 登録住宅が譲渡された場合、保証書及びこの保証約款中に「登録者」とあるのは、以後「譲受人」と読み替えて適用するものとする。

#### 第17条（登録者の義務）

1. 登録者は、保証を受ける条件として、登録者において適切な登録住宅の維持管理を行うものとする。
2. 登録者は、登録住宅に関する重要書類（工事請負契約書、工事請負契約約款、保証書、保証約款、前条第2項第1号に定める登録住宅に関する住宅履歴情報等及び前条に基づく保証の承継に関する書類等）を適切に保管し、保証の請求にあたって保証者から要請のある場合は、遅滞なくこれを提出するものとする。

#### 第18条（紛争の解決）

保証約款に基づく保証者の責任は、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、受注者の本店所在地を管轄する地方裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上

## 【長期保証に関して参考となる技術的基準】

登録住宅において発見された事象（以下「不具合事象」という）のうち、登録住宅の引渡日から起算して10年以内に、かつ、通常予期せぬ自然現象の発生、又は居住者の不適切な使用等特別な事由の存しない通常の状態において発生したものに付き、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準を次の通りと定める。

不具合事象		レベル	右記の不具合事象と構造耐力上主要な部分における瑕疵の存在との相関関係	木造住宅
部位	内容			
床(排水等の目的で傾斜が設けられたものを除く)	傾斜 (凸凹の少ない仕上げよる床の表面における2点間を結ぶ直線(長さが3m程度以上のものに限り)と水平面との間の傾斜)	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	3/1000 未満の勾配の傾斜
		2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	3/1000 以上 6/1000 未満の勾配の傾斜
		3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	6/1000 以上の勾配の傾斜
壁又は柱	傾斜 (凸凹の少ない仕上げよる壁又は柱の表面と垂直な鉛直面との交差する線(長さ2m程度以上のものに限り)と鉛直線との間の傾斜)	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	3/1000 未満の勾配の傾斜
		2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	3/1000 以上 6/1000 未満の勾配の傾斜
		3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	6/1000 以上の勾配の傾斜

不具合事象		仕上げの種類	レベル	右記の不具合事象と構造耐力上主要な部分における瑕疵の存在との相関関係	木造住宅
部位	内容				
壁、床、柱、梁、天井又は屋根(パラペット及び庇を除く)	ひび割れ	乾式の仕上材による仕上げ(布その他これに類する材料を除く。以下同じ)	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しないひび割れ
			2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	複数の仕上材にまたがったひび割れ(レベル3に該当するものを除く)
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①複数の仕上材にまたがったひび割れ(直下の部材が乾式である場合に限る) ②仕上材と乾式の下地材又は構造材の間にまたがったひび割れ
		乾式の仕上材による仕上げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しないひび割れ
			2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	乾式の下地材又は構造材の表面まで貫通したひび割れ(レベル3に該当するものを除く)
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	仕上材と乾式の下地材又は構造材の間にまたがったひび割れ



		構造材による仕上げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	—	
			2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	—	
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	—	
基礎	ひび割れ	乾式の仕上材による仕上げ(布上の仕上材を除く)	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しないひび割れ	
			2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	①複数の仕上材にまたがった幅0.3mm以上のひび割れ(レベル3に該当するものを除く) ②仕上材と構造材の間にまたがった幅0.3mm以上0.5mm未満のひび割れ(レベル3に該当するものを除く)	
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①複数の仕上材にまたがったひび割れ(直下の部材が乾式である場合に限る) ②仕上材と乾式の下地材は構造材の間にまたがったひび割れ ③仕上材と構造材の間にまたがった幅0.5mm以上のひび割れ ④さび汁を伴うひび割れ	
			湿式の仕上材による仕上げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しないひび割れ
				2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	仕上材と構造材の間にまたがった幅0.3mm以上0.5mm未満のひび割れ(レベル3に該当するものを除く)
				3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①複数の仕上材にまたがったひび割れ ②仕上材と構造材の間にまたがった幅0.5mm以上のひび割れ ③さび汁を伴うひび割れ
			構造材による仕上げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しないひび割れ
				2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	幅0.3mm以上0.5mm未満のひび割れ(レベル3に該当するものを除く)
				3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①幅0.5mm以上のひび割れ ②さび汁を伴うひび割れ
	壁、床、柱、梁、天井又	欠損	乾式の仕上材による仕上げ(布上の)	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しない欠損
				2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上	複数の仕上材にまたがった欠損(レベル3に該当す

は屋根 (パラ ペット 及び庇 を除く)		仕上材 を除く)		主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	るものを除く)	
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①複数の仕上材にまたがった欠損(直下の部材が乾式である場合に限る) ②仕上材と乾式の下地材又は構造材の間にまたがった欠損	
			1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しない欠損	
			湿式の 仕上材 による 仕上げ	2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	乾式の下地材又は構造材の表面まで貫通した欠損(レベル3に該当するものを除く)
		3		右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	仕上材と乾式の下地材又は構造材の間にまたがった欠損	
		1		右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	—	
			構造材 による 仕上げ	2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	—
		3		右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	—	
		1		右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しない欠損	
	基礎	欠損	乾式の 仕上材 による 仕上げ	2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	①複数の仕上材にまたがった欠損(レベル3に該当するものを除く。) ②構造材における深さが5mm以上20mm未満である欠損(レベル3に該当するものを除く。)
				3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①複数の仕上材にまたがった欠損(直下の部材が乾式のものである場合に限る。) ②仕上材と乾式の下地材の間にまたがった欠損 ③構造材における深さが20mm以上の欠損 ④さび汁を伴う欠損 ⑤鉄筋が露出する欠損
				1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しない欠損
			湿式の 仕上材 による 仕上げ	2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存する	構造材における深さが5mm以上20mm未満である欠損(レベル3に該当するものを除く。)
3				右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①仕上材と乾式の下地材の間にまたがった欠損 ②構造材における深さが20mm以上の欠損 ③さび汁を伴う欠損	
1				右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル2及びレベル3に該当しない欠損	

		構 造 材 よ 由 り の 仕 上 げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上 主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	④鉄筋が露出する欠損 レベル2及びレベ ル3に該当しない 欠損
			2	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上 主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存す る	深さが5mm以上20mm未 満である欠損（レベル3に 該当するものを除く。）
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上主 要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①深さが20mm以上の欠 損 ②さび汁を伴う欠損 ③鉄筋が露出する欠損
床、壁、 柱、梁、 天井又 は屋根 （パラ ペット 及び庇 の部分 を 除 く。）	破 断 又 は 変 形	布 そ の 他 こ れ に 類 す る 材 料 よ 由 り の 仕 上 げ	1	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上 主要な部分に瑕疵が存する可能性が低い	レベル3に該当し ない破断その他の 変形
			2	右記の不具合事項が発生している場合、構造耐力上 主要な部分に瑕疵が存する可能性が一定程度存す る	—
			3	右記の不具合事象が発生している場合、構造耐力上 主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い	①乾式の下地材又は構造 材のひび割れと連続した 破断又は変形 ②乾式の下地材は構造材 の欠損と連続した破断又 は変形
<p>(留意事項)</p> <p>この基準を住宅紛争処理の参考とするに当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 材料特性の異なる下地材及び構造材又は下地材同士若しくは構造材同士が接合された部分に発生したひび割れ又は欠損については、この基準の参考にしないこと</li> <li>2. 特殊な建築材料又は構造方法を用いた住宅については、その建築材料又は構造方法の特性に配慮した上で、この基準を参考とすること</li> <li>3. この基準における「構造耐力上主要な部分における瑕疵」は、大規模な補修が必要となる比較的重要なものから局部的な補修のみが必要となる比較的軽微なものまでを含むものであること</li> <li>4. 紛争処理にあたる場合は、この基準を参考とする場合であっても、個別の住宅における不具合事象の発生状況その他の状況を総合的に勘案して、住宅紛争処理を迅速かつ適正に進めること</li> <li>5. この基準は、構造耐力上主要な部分における瑕疵の有無を特定するためのものではないため、レベル1に該当しても構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する場合があります、また、レベル3に該当しても構造耐力上主要な部分に瑕疵が存しない場合もあること</li> </ol>					

## 【短期保証に関する基準】

短期保証は、下表に示す仕上げや設備などに発生した不具合事象を対象。

保証期間は部位によって異なり、登録住宅の引渡日から起算して最長2年。

なお、付帯設備及び付属設備のうちメーカーの保証のあるものについては、当該メーカーの保証による。

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ない。
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、主要構造部とははだわかれ等の事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ない。
木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木材部分	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、巾木等に多少すきまが出来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ない。
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	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。
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、腐食等の事象が生じ、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、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及び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事象が生じ、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ない。
組積工事	コンクリートブロック、	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。なお、これらの部

	れんが等の組積による内・外壁		分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凸凹は通常生ずるものではあり、これらは住宅の品質又は性能を損なうものではない。
塗装工事	塗装仕上面 (工場塗装を含む。)	1年6カ月	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、破損等の事象が生じ、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及び外壁開口部取付け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、水廻りの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。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・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	壁面、押し入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房器具の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるカビの発生等の事象が生じてはならない。
防虫処理工事	軸組、壁等の防虫処理工事を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理工事を行った部分は、ヒラタキクイムシ等の食害により、損害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。
外部付帯工事	とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下り、著しい腐食等の事象が生じ、その機能を損なってはならない。
	水切、雨押えの金属	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の事象が生じ、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、取付不調、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、折損等の事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	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、漏水の事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事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 換気孔	2年	換気孔は、脱落、つまり、著しい腐食等の事象が生じ、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。