

保証基準規定

■ 保証約款

第1条（受注者の保証）

受注者 以下「受注者」という。）は、保証書記載の被保証者（以下「被保証者」という。）に対し、この保証約款に従って、当該保証書に記載する建物の保証を行う。

第2条（保証建物）

保証建物とは、受注者が新築した建物で、保証書記載の建物をいう。

第3条（長期保証）

- 1 受注者は、保証建物の主たる建築物（構造上独立し簡易につくられた物置、ポンプ室、ボイラー室等の附属建物部分を除く。）の基礎その他の構造躯体の構造耐力性能並びに、外壁及び屋根等の防水性能に関し、建物保証基準（以下「保証基準」という。）「Ⅰ 長期保証部分」の保証項目に記載された部位につき、「保証の内容」記載の現象及びこれに準じる現象等、契約内容に不適合しない状態（以下「契約不適合」という。）が確認された場合には、10年間、受注者の責任で修補を行う。
- 2 受注者は、契約不適合に関し、保証期間内に、通知がなされた場合に限り、修補の責任を負う。
- 3 前項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、満10年経過した時に終わる。

第4条（短期保証）

- 1 受注者は、保証建物に関し、建物保証基準「Ⅱ 短期保証部分（受注者直接保証部分）」及び「Ⅲ 短期保証部分（メーカー直接保証部分）」の保証項目に記載された部位につき、契約不適合が確認された場合には、各保証期間内において、受注者の責任でその修補を行う。
- 2 受注者は、契約不適合に関し、各保証期間内に、通知がなされた場合に限り、修補の責任を負う。
- 3 前項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、保証項目に応じて定められた各保証期間が経過した時に終わる。

第5条（契約不適合の通知の方法）

第3条及び第4条に規定する通知は、契約不適合を発見した後速やかに、かつ、具体的な契約不適合の内容を特定した上で、行うものとする。

第6条（修補の内容）

- 1 受注者が、第3条又は第4条の規定に基づき行う修補とは、保証建物引渡時の設計仕様、材質、技術水準等に従って原状又は原状と同等の性能に回復するための補修、取替、代替部品の設置などの工事をいう。
- 2 前項の工事の対象には、契約不適合の原因となった保証対象部分のほか、当該事故により保証建物に生じた被害部分を含む。
- 3 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、又は被害・損害の程度にくらべて修補に過分の費用を要する場合には、受注者は修補に代えて、補償金を支払うことがある。この場合、支払いの対象となった部分については、以後、受注者は修補その他の責任を負わない。

第7条（保証の免責）

受注者は、建物保証基準の適用除外、又は共通免責事項に該当する場合には、修補その他の責任を負わない。

第8条（保証責任の消滅）

保証建物が次のいずれかに該当するに至った場合には、当該事由が生じたときに、受注者の保証責任は消滅する。

- ① 被保証者又は被保証者と生計をともにするその親族が、3ヶ月以上にわたって自ら居住しなくなった場合（留守を含む）。但し、その期間3ヶ月以上にわたる場合でも、予め受注者に通知し、保証継続を認められた場合はこの限りではない。この場合、被保証者は転居先住所を、転居するごとに受注者に連絡することとし、連絡がない場合には、受注者の保証責任は消滅するものとする。
- ② 保証建物の用途が変更された場合
- ③ 保証建物が第三者に譲渡されるなど、被保証者以外の者が所有するに至った場合
但し、被保証者が受注者に保証建物の権利移転に関し、予め書面により通知をし、かつ、保証建物を譲り受けた者（譲り受けた者より、更に譲り受けた者も含む。）が譲り受けた後3ヶ月以内に受注者に保証建物を譲り受けた旨の書面による通知をし、受注者より保証継続が認められた場合はこの限りではない。この場合の保証期間は、受注者の発行する保証書に記載する保証期間の末日までとする。
- ④ 受注者以外にて増改築を行った場合

第9条（被保証者の要望による修補）

被保証者の要望により、受注者が保証建物引渡し時の設計、仕様、材質等を上回る修補を行い、それにより、修補費用が増加した場合には、その増加した部分については被保証者の負担とする。

第10条（その他）

この保証書に定めのない事項については、保証建物に係わる発注者と受注者の契約、その他受注者の合理的な判断に従う。

■ 建物保証基準

■ 共通 | 保証期間の起算日は、引渡日とする。

I 長期保証部分

保証項目		保証期間	適用除外例	
部位	保証内容			
基礎	<ul style="list-style-type: none"> ○有筋基礎部分 ○地下室構造部分 ○地盤補強 	<ul style="list-style-type: none"> ○構造強度に影響を及ぼす変形、損傷及び破損 ○6/1000以下の不同沈下 ○その他「地盤保証」保険内容に準ずる。 	10年	<ul style="list-style-type: none"> ○コンクリートの材質的な収縮等に起因する構造上特に差し支えない損傷等及び白華現象 (コンクリートは、性質上、収縮等により亀裂等が生じることがある。) ○地盤調査の結果に基づき必要な基礎補強又は地盤改良等を受注者の施工で行わなかった場合には基礎に関する保証は適用しない。
	<ul style="list-style-type: none"> ○土台 ○梁、床組 ○柱、耐力壁、筋かい ○小屋組 	<ul style="list-style-type: none"> ○構造強度に影響を及ぼす変形、損傷及び破損 ○床組：歩行等に伴うたわみ、及び不陸の著しいもの 	10年	<ul style="list-style-type: none"> ○木材の材質的な収縮等に起因する構造上特に差し支えない変形、損傷、亀裂等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○重量物、機器、ベランダの設置その他、設計時に想定していない荷重によるもの ○床下換気口、屋根換気口が居住者・発注者・所有者または第三者の故意・過失により塞がれていたことに起因する事象 ○契約上防蟻処理をしない部分における白蟻による損傷、キクイムシ等による損傷などにより生じる木材の欠損は除く。
	○屋根	<ul style="list-style-type: none"> ○構造強度に影響を及ぼす変形、損傷及び破損 ○屋内への雨漏り 	10年	<ul style="list-style-type: none"> ○木材の材質的な収縮等に起因する構造上特に差し支えない変形、損傷、亀裂等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○受注者が関与しない屋根面の歩行に起因するもの ○重量物、機器の設置その他、設計時に想定していない荷重によるもの ○契約上防蟻処理をしない部分における白蟻による損傷、キクイムシ等による損傷などにより生じる木材の欠損は除く。
防水	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根及び庇、建物一体型の防水バルコニー並びに笠木等の防水 ○外壁、外壁開口部の取り合い部 	<ul style="list-style-type: none"> ○雨漏り ○雨水の浸入による室内仕上げ面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷 	10年	<ul style="list-style-type: none"> ○台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部(窓、換気口等)・取り合い部からの一時的な漏水・浸水 ○枯れ葉等の異物の詰まりによるもの ○屋根の雪下し時の損傷等に起因するもの ○本来の用途以外の使用に起因するもの ○樋等、排水部分のメンテナンス不良に起因するもの ○建物の使用に影響のない軽微な雨水の浸透または屋外面の水たまり ○屋内への雨漏りに限る。
<p>(注) 構造強度に影響を及ぼすとは、構造技術的評価として、建物の安全性に影響を与える程度をいう。</p>				

II 構造躯体・防水以外(下地、仕上げ、付属部品、設備)

保証項目		保証期間	適用除外例	
部位	保証内容			
基礎	基礎仕上げ材 内外土間仕上げ材 (塗装含む)	○モルタル等の仕上げ材、塗装の剥離・損傷	2年	○コンクリートの材質的な収縮等に起因する機能上特に差し支えのない剥離、損傷等 ○幅2mm以下の亀裂
	外床	○著しい沈下、不陸、亀裂、剥離、損傷 ○タイル、煉瓦、石等の仕上げ材のはがれ、割れ	2年	(コンクリートは、性質上、収縮等により亀裂等が生じることがある。) ○幅2mm以下の目地切れ・隙間 ○白華現象 ○基礎表面の軽微な気泡 ○コンクリート鏝むら及び色むら
内床	室内床・階段の下地及び仕上げ材	○材質の変質又は変形、反り、割れ、すき、きしみ、浮き、床鳴りの著しいもの	2年	○強度上又は機能上影響のない変形、反り、凹凸、隙間等 ○重量物、機器の設置その他、設計時に想定していない载荷によるもの ○過度の暖房・冷房によるもの ○日常生活における摩耗、経年変化、日焼けその他木材の材質的な収縮等に起因する変形、反り、割れ等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○軽微な床鳴り ○居住者が水を長時間雫した状態で放置したことに起因するもの ○開閉可能な窓等の閉め忘れによるもの ○軽微な変退色
内壁	室内壁の下地・ボード	○下地材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年	○強度上又は機能上影響のない反り、剥離、凹凸等 ○過度の暖房・冷房によるもの ○重量物、機器の設置その他、設計時に想定していない载荷によるもの ○1mm以下の隙間
	室内壁の仕上げ材、造作材	○仕上げ材の変形、剥離、割れの著しいもの	2年	
	クロス壁紙仕上げ材	○仕上げ材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの	2年	○日常生活における摩耗、経年変化、日焼けその他木材の材質的な収縮等に起因する剥離、浮き等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○居住者が水を長時間雫した状態で放置したことに起因するもの ○開閉可能な窓等の閉め忘れによるもの ○軽微な変退色
		○仕上げ材の変退色の著しいもの	1年	
天井	下地材	○下地材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年	○強度上又は機能上影響のない反り、剥離、凹凸、隙間等 ○過度の暖房・冷房によるもの ○重量物、機器の設置その他、設計時に想定していない载荷によるもの
	仕上げ材、造作材	○変形、破損、割れの著しいもの	2年	
	クロス壁紙等仕上げ材	○仕上げ材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの	2年	○日常生活における摩耗、経年変化、日焼けその他木材の材質的な収縮等に起因する剥離、浮き等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○居住者が水を長時間雫した状態で放置したことに起因するもの ○開閉可能な窓等の閉め忘れによるもの ○照明による陰影 ○軽微な変退色
		○仕上げ材の変退色の著しいもの	1年	

保証項目		保証期間	適用除外例	
部位	保証内容			
外壁	下地材	○変形、破損の著しいもの ○モルタル塗りの亀裂	2年	○経年変化による一般的な劣化に起因する現象 ○木材の材質的な収縮等に起因する強度上又は機能上特に差し支えない変形、亀裂等 (木材は、性質上、乾燥等によるねじれ、変形、亀裂等が生じることがある。) ○強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変形、モルタルの材質的な収縮に起因する亀裂等 ○幅2mm以下の亀裂 ○過度の暖房、冷房によるもの
	仕上げ材	サイディング	2年	○経年変化による一般的な劣化に起因する現象 ○強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変形・変色、モルタルの材質的な収縮に起因する亀裂等 ○強度上又は機能上支障のない変形、亀裂・割れ、凹凸、はがれ ○幅2mm以下のタイルの目地切れ ○汚れ、藻、カビ等の付着によるもの ○近接して植生する庭木の接触によるキズ ○軽微な変退色
		タイル		
	外部塗装	○錆び、塗装のはがれ、白華、亀裂の著しいもの	1年	○経年変化による一般的な劣化に起因する現象 ○強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変質・変色 ○強度上又は機能上支障のないはがれ、亀裂等 ○汚れ、藻、カビ等の付着によるもの ○近接して植生する庭木の接触によるキズ ○軽微な変退色
防水	浴室等のシーリング部分	○シーリングの著しい劣化、目地の破断及び割れ	1年	○防水機能に支障をきたさない軽微なもの (汚れ、白化、色差、表面クラック等)
	地下室の防水	○地下水の浸入による室内仕上げ面の汚損及び部材の著しい損傷	5年	○台風、暴風雨等による一時的な浸水 ○敷地及び周辺の水位の上昇に起因するもの ○ガレージ等、生活上支障のない場所への地下水の浸入
屋根	屋根及び庇の屋根葺材等	○破損、はがれ、ずれ及び脱落	2年	○屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象 ○標準以上の積雪に起因するもの ○落雪等による屋根材の破損及び脱落 ○屋根面の歩行に起因するもの ○重量物、機器の設置その他、設計時に想定していない载荷によるもの ○陶器瓦の表面の細かいひび割れ ○軽微な変退色
	下地材・庇			
樋	軒樋・竪樋 樋受け金物	○脱落、破損、排水不良及び垂れ下がり	2年	○標準以上の積雪、凍結、及び落葉等の異物の詰まりによるもの

保証項目		保証期間	適用除外例	
部位	保証内容			
外部部品 ・金物	破風、鼻隠し	○変形、破損、著しい腐蝕、取り付け不良	2年	○屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象 ○積雪・落雪等に起因するもの ○強度上又は機能上支障のない変形等 ○枯葉等の異物の詰まりによるもの ○日常歩行・使用による摩耗
	水切り、雨押さえ			
	外部金物、外部造作材(面格子、手摺、外部付属物等)			
	外部階段、外部廊下(鉄骨・木造)			
	バルコニー、ベランダ(木製を除く)			
建具	外部建具(サッシ、金属製扉、木製扉等、及び付属部品)	○反り、変形、建付不良、作動不良 ○部品の故障	2年	○屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象 ○作動に影響を及ぼさない反り、変形 ○雨、日照等による変退色 ○暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入 ○冷暖房機器等の局所的または過度な使用に起因するもの ○乾燥収縮等、材質的な変質に起因する軽微なもの ○ガラスの破損(熱割れも含む)
	内部建具(木製ドア、和室建具等、及び付属部品)	○作動に影響を及ぼさない反り、変形 ○ガラス、襖紙、障子紙の破損 ○温湿度の差による反り・変形 ○冷暖房機器等の局所的または過度な使用に起因するもの ○経年変化、乾燥収縮等の材質的な変質に起因する軽微なもの ○軽微な変退色		
塗装	外部塗装(金属部、木部等)	○塗装の剥離、変色、亀裂、白華、錆の著しいもの	2年	○経年変化による変色、退色、劣化 ○除雪時に発生した摩耗、損傷に起因するもの ○日常歩行・使用による摩耗 ○軽微な色むら ○軽微な変退色
	内部塗装、吹付仕上面 FRP防水表面塗装			
結露	表面結露	○床、壁、天井面の結露によるカビ、損傷、仕上げ面の汚損	1年	○サッシ、室内に面する金属部及びガラス面の表面結露 ○換気不足に起因するもの ○冷暖房機器等の局所的または過度な使用に起因するもの ○水蒸気を大量に発生する居住方法によるもの ○浴室、便所、洗面所等の水廻り部の結露 ○屋外に面する部分の結露

保証項目		保証内容	保証期間	適用除外例			
部位							
給排水・衛生設備	給水管	○水漏れ、破損	2年	○凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキング等消耗部品の損耗による作動不良 ○温泉水、井戸水等の影響によるもの ○水栓の過剰な締め付けに起因するもの ○高水圧等に起因するもの ○薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの ○高温水の継続的排水に起因するもの ○機能上・使用上支障とならない軽微な錆 ○水道の供給主体もしくは製造メーカーの定めがある場合はそれによる。			
	給水栓	○取付けのゆるみ					
	排水管・トラップ	○水漏れ、排水不良					
	浄化槽 便槽	○作動不良、破損					
	その他の給排水・衛生設備システムの配管等	○作動不良、破損					
電気設備 ・ ガス設備	分電盤	○漏電、故障、取付けのゆるみ ○作動不良、破損	2年	○電球、電池等の消耗品の損耗によるもの ○電力、ガス等供給会社の責任によるもの ○受注者以外の施工によるもの ○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よるもの (低電圧、高電圧供給による作動不良を含む) ○製造メーカーの定めがある場合はそれによる。			
	配線						
	スイッチ・コンセント						
	配管(線) 通信配管(線) 電話配管(線) インターホン配管(線) 照明配管(線) エアコン配管(線) 換気設備						
	ガス・その他の電気システムの配管(線)等	○作動不良、破損			前記に準じる。		
	雑工事	外部 木製バルコニー(ウッドデッキ) ぬれ縁 パーゴラ プランター 外部階段等			○破損	1年	○経年変化による変質、変形等 ○木部の乾燥収縮による機能上差し支えない反り、ひび割れ及び変退色 ○日常生活における摩耗、経年変化、日焼けによるもの ○重量物、機器、ベランダの設置その他、設計時に想定していない载荷によるもの ○標準以上の積雪に起因するもの ○機能上支障のない家具等の扉の反り、変形、ゆがみに
		内部 造り付け家具 収納家具 手摺等			○材質の変質、変形、反り、割れ、隙間、ゆるみの著しいもの		
カーテン・レール			○設計時に想定していなかった载荷によるもの				
その他	その他の契約不適合	○設計図書との齟齬		○強度上、美観上及び機能上支障を生じないもの			
(注) IIにおける著しいとは、本来有すべき機能を発揮できない状態、又は顕著な事象で、通常、修理が必要と評価される程度のものをいう。							

Ⅲ 短期保証部分(メーカー直接保証部分)

保証項目		保証期間	適用除外例
部位	保証内容		
住宅設備機器等	給排水 水栓金具 衛生機器(トイレ・便器等) 浴槽(ユニットバス等)、厨房器具(キッチン設備等)等	○故障、破損	メーカーの保証書に準じる。 ○メーカーの保証書に準じる。 ○買主又は第三者の責めに起因するもの
	電気 配線器具、照明器具 換気器具、空調機器 暖房機器、調理機器 エアコン、給湯器、アンテナ等		
	ガス 燃焼機器		
	石油 燃焼機器		
	その他機器 上記以外の機器、附属製品		
防蟻	○白蟻による構造躯体及び木部の蝕害、損傷	施工業者・メーカーの保証書に準じる。	○施工業者・メーカーの保証書に準じる。 ○技術基準に適合した措置を講じても回避できなかったもの

Ⅳ 外構工事(受注者が施工しない場合には適用されません。)

保証項目		保証期間	適用除外例	
部位	保証内容			
外構	門扉 カーポート扉	○変形、取付け不良	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色
		○作動不良	1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間
	塀	○モルタル、タイル、煉瓦、石等の仕上げ材の割れ、はがれ	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○幅2mm以下の亀裂 ○白華現象
	フェンス	○取付け不良	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色
	アプローチ カーポート	○排水不良、亀裂、破損	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○幅2mm以下の亀裂
	門灯 サインポスト	○変形、取付け不良	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○電球、電池、パッキング等の消耗品 ○製造メーカーの定めがある場合はそれによる
		○作動不良	1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間
その他	○動作不良、破損	1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色	

《 共通免責事項 》

この共通免責事項に該当するものについては、すべて保証内容の対象から除外し免責となる。

1. 自然現象や不可抗力に起因するもの

- (1) 地震・台風・暴風雨・豪雨・強風・竜巻・洪水・地すべり・積雪・落雪・落雷・津波等に起因するもの
- (2) 火山噴火・地震等の地殻変動、地盤沈下、地滑り、崖崩れ等に起因するもの
- (3) 屋根からの落雪等による建物・外構等への損害及び近隣・通行人等への被害
- (4) 通常を超える積雪・凍結に起因するもの
- (5) 自動車等の重量物の衝突・近隣での火災・ガス爆発等の予期できない外来事故に起因するもの

2. 周辺環境に起因するもの

- (1) 近隣における土木工事・建築工事等の影響によるもの
- (2) 道路・鉄道・航空機等により発生した建物振動に起因するもの
- (3) 地下水の流動等による地盤沈下に起因するもの
- (4) 大気汚染、水質汚濁など環境災害に起因すると考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷
- (5) 海水や潮風に起因すると考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷

3. 経年変化に起因するもの

木材の乾燥による反り、ひび割れなどの自然特性、経年変化に伴う現象で機能上差し支えないもの、もしくは結露または瑕疵によらない自然の摩耗、カビ、錆、変質、その他類似の事由によるもの

4. 注文者の工事・建物使用方法等に起因するもの

- (1) 受注者以外の者による引渡後の増改築・設備の変更・擁壁・地盤変更等の工事に起因するもの
- (2) 屋根・バルコニーなどに重量物(例:水槽等)、アンテナ、ソーラー設備等を、受注者以外の者が取付けたことに起因するもの
- (3) 発注者の支給部材・支給工事及び受注者以外の者による外構・擁壁工事に起因するもの
- (4) 「取扱説明書」などに示された取扱いによらない等、居住者、被保証者・所有者または第三者の不適切な維持管理や通常想定されない使い方
- (5) ピアノ・本棚等重量物の不適切な設置・使用によるもの、または重量車両等の駐車及び出入によるコンクリート土間のひび割れ及び沈下
- (6) 換気不十分または水蒸気を大量に発生させる住まい方によって生ずる結露、もしくはこの結露に起因して壁面・床などに発生するカビ・錆・染み・汚れ
- (7) 常時居住しないため、または長期に亘り不在のため、建物の維持管理ができなかったことに起因するもの、もしくは不具合の発見が大幅に遅れたことにより拡大した被害
- (8) 不可抗力並びに居住者・被保証者・所有者または第三者の故意・過失によるもの
- (9) 発注者の指図に対し、受注者がその不適当な事を指摘したにもかかわらず、発注者が採用させた設計、施工方法又は資材に問題があった場合等、受注者以外の者に帰責事由があるもの
- (10) 定期的に必要なメンテナンスを怠る等、メンテナンス状況に起因するもの

5. その他事由

- (1) 植物の根等の成長及び小動物(犬、猫、ネズミ、ゴキブリ、イタチ、アライグマ等)や虫害(キクイムシ、ダニ類等の発生を含む)に起因する損傷・機能不良
- (2) 家電製品等メーカーによる保証が行われるものは、その保証内容・期間を超える場合
- (3) 契約当時実用化されていた技術では、予測・予防することが不可能または著しく困難な現象、もしくはこれが原因で生じた事故
- (4) お引渡し時に申し出がなかった仕上げや家具等のキズ等
- (5) 受注者が必要と判断して発注者・被保証者に申し入れた工事が、発注者・被保証者の都合により実施されなかったことに起因して発生したもの
- (6) 常時、居住者が入居していない物件
- (7) 建物の使用上影響のない居住性能に関するもの
- (8) 本基準の適用除外項目に該当するもの
- (9) 第三者へ譲渡(競売を含む)した場合
- (10) 敷地内の埋設物については一般生活を営む上で支障がないもの