

丸信住宅株式会社 10年保証基準

第1条 〈請負者のアフターサービス〉

請負者（丸信住宅株式会社）は、注文者に対し、このアフターサービス基準に基づいてアフターサービスを行います。

第2条 〈アフターサービス期間〉

アフターサービス期間は、引渡し日に始まり、「アフターサービス事項」の部位別に記載された期間が経過した時点で終了します。

第3条 〈アフターサービス適用〉

注文者は、アフターサービス事項に該当する症状が発生した場合はすみやかに請負者に通知するものとします。請負者は通知された事項に対し、その補修の責を負います。

第4条 〈アフターサービスを受けるための維持管理〉

請負者及び注文者は、「機器取扱い説明書」等に基づき建物の適切な維持管理に努めるものとします。

第5条 〈アフターサービスの対象等〉

本アフターサービスを受けることのできる対象者は当社との原契約による原取得者とし、譲渡された場合の転得者は対象外といたします。

第6条 〈補修の内容〉

1. 補修とは、建物引渡し時の設計、仕様、材質等に従って、性能、機能を現状あるいは実用上に支障のない状態まで回復するための補修、取替えの工事をいいます。
2. 前項工事の対象には、家具や調度品等の二次被害は除き、アフターサービス対象とする現象の原因となったアフターサービス対象とする部位のほか、当該アフターサービス対象とする現象により建物に生じた被害部分を含みます。
3. 前項の規定にかかわらず、建物の部品、設備などメーカーの仕様変更（モデルチェンジ、マイナーチェンジ）、技術改良、その他の理由によりアフターサービス対象とする現象の発生前と同様の補修ができない場合は、同等部品による補修・取替えにより、その補修に代えることができるものとします。

第7条 〈具体的な認定および修補方法等〉

不具合が本アフターサービス基準に該当するか否かの具体的な認定および修補方法は、請負者が現地調査（目視を基本とする簡易調査）により、経験的・専門的見地から総合的に判断し実施します。

第8条 〈アフターサービスの免責事項〉

アフターサービス対象とする現象が次の理由によって生じた場合には、補修の責任を負いません。

1. 当社保証基準の適用除外項目に該当するもの。
2. 地震、台風、暴風雨、豪雨、噴火、洪水、津波等の自然現象。
3. 「各設備機器等の取扱説明書」などに示された、取り扱い方、住まい方、メンテナンス方法によらない場合、または通常の住まい方と異なる使用、並びに維持管理不十分に起因する場合。
4. 当社以外の第三者による増改築、設備変更、地盤や擁壁変更などの工事ならびに当社以外の第三者による屋根へのベランダ、アンテナ、ソーラー水槽設備等の取り付けを行いこれに起因するもの。
5. 設計時に予想しなかった重量物の設置等、買主及び使用者の不適切な使用、又は維持管理。
6. 木材の乾燥による反り、ひび割れなど自然特性、経年変化に伴う現象で機能上さしつかえのない場合及び、結露又、瑕疵によらない自然の摩耗、カビ、錆び、変質、その他類似の事由によるもの。
7. 契約時、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またはこれに起因するもの。
8. 仕上げの損傷などにつき、引き渡し時においてお客様により承諾いただいたもの。
9. 近隣の土木工事、建築工事などの外的要因によるもの及び敷地とその周辺の地殻変動、地滑り、崖崩れ等によるもの。
10. 周辺環境、重量車両の通行による振動等、塩害、公害に起因すると思われるもの。
11. ピアノ、本棚等の重量物の不適切な設置、使用によるもの。重量車両等の駐車によるコンクリート土間のひび割れ及び沈下。
12. 生物（犬、猫、ネズミ、ゴキブリ等）の害に起因する損傷、機能不良及びダニなどの害に起因するもの及び蟻などの自然発生したもの。
13. 庭木等、植物の根（竹等）等の成長に起因するもの。
14. 居住者が入居していない物件。
15. 建物の使用上影響のない居住性能に関するもの。
16. 敷地内の埋設物については一般の生活を営むうえで支障がないもの。
17. 第三者へ譲渡された場合。

別表 10年保証明細

| | 項目 | 保証期間 | 保証対象 | 保証の対象となる現象例 | 適応の除外 | 備考 |
|-------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 構造体 | 基礎 | 10年 | 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、亀裂等 | 構造破損、不同沈下の著しいもの | 当社以外で増改築を行った場合、表面モルタルなどの仕上面の亀裂、材質的な収縮に起因し構造上特に支障のないもの | 屋根工事についてはメーカー代理店又は施工店の保証書による 入居者の適切な維持管理を前提とする |
| | 床 | | | たわみ、不陸の著しいもの | | |
| | 軸組 | | | 軸組み材の著しい構造破損、脱落折れ | | |
| | 壁（下地骨組） | | | 構造破損 | | |
| | 屋根（屋根下地、小屋組） | | | 破損、折れ、脱落の著しいもの | | |
| 防水 | 屋根及び外壁 庇・ベランダ | 5年 | 雨漏れ | 雨漏り及び雨漏れによる室内仕上げ面の汚損 | 建物の使用に影響のない軽微な透水又は屋外面の水溜り、表面仕上塗装、家具、調度品等の汚損 | 製造メーカーの定めがある場合はそれによるメーカー代理店又は施工店の保証書による 入居者の適切な維持管理を前提とする |
| 防蟻 | 白蟻 | | | | | |
| 附帯 | アリミベランダ アリミテラス | 2年 | 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、亀裂等 雨漏れ | たわみ、不陸の著しいもの | メーカー保証以上の荷重等に起因するもの | 入居者の適切な維持管理を前提とする |
| 構造体以外の 下地及び仕上げ | 外部塗装 | | | | | |
| | 内部塗装 | | | | | |
| | 床 | 下地材、仕上げ材及び造作材 | 材質の変質、変形による割れ、反り、きしみ、床鳴りの著しいもの | 構造上、機能上影響のない亀裂及び過度の暖房によるもの | | |
| | 壁 | | | | 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 | |
| | 天井 | | | | | |
| | 階段 | 樋及び金物 | 脱落、破損、たれ下がり | 標準以上の積雪、凍結、枯葉等の詰りに起因するもの | | |
| | 樋 | | | | | |
| | 建具 | 建具及び付属部品 | 反り、取付不調、動作不良、変形、隙間の著しいもの及び部品の故障 | 動作に影響しない反り、木材の軽微なヒビ割れ、及び過度の暖房によるもの、暴風雨、豪雨等による建具からの一時的な雨水の浸水 | | |
| | 左官 | | | | | |
| タイル | 壁、天井、床の仕上げ | 剥離、変形、反り、たれ下がりの著しいもの | 強度上、機能上影響のない亀裂及び過度の暖房によるもの | | | |
| 便所・洗面室・台所・浴室 | | | | | | |
| 設備機器 | 電気設備 | 配線、配管及び付属機器 分電盤 | 故障、破損、取付のゆるみ、支持不良 | 電球、電池、パッキン等の消耗品 | 製造メーカーの定めがある場合はそれによる入居者の適切な維持管理を前提とする | |
| | 弱電設備 | | | | | テレビ配線、電話配管 |
| | 給排水設備 | | | | | 給排水管及び衛生陶器 便槽、浄化槽 |
| | 給湯設備 | | | | | 配管 |
| | ガス設備 | | | | | 配管 |
| | 厨房設備 | 器具及び付属器具 | 異物の詰り、凍結による破損、パッキン等の消耗品 | 製造メーカーの定めがある場合はそれによる入居者の適切な維持管理を前提とする | | |
| | 設備機器 | | | | 機器及び付属機器 | |
| プレート及び器具 | スイッチ、コンセント、ガス栓、水栓器具、シャワー器具 | | | | 電球、電池、パッキン等の消耗品 | |

(注) 保証における「著しい・・・」とは、本来持つべき機能を有しない場合又は通常修理が必要と思われる程度をいう。