

1 保証基準

項目	内容
1. 保証とは	①不具合事象に該当し、かつ共通免責事項・個別免責事項のいずれにも該当しない場合は、保証者の責任において、無償補修を実施します。 ②新築住宅ではなく、リフォーム工事などの場合は、改修した工事箇所が保証対象となります。
2. 保証適用の除外	①不具合事象に該当しない場合。 ②家具・家電・調度品等の二次被害。 ③保証者への通知・保証者の承諾なく、物件を第三者へ譲渡した場合。
3. その他	保証者が発行した書類の内容は、住宅の品質確保の促進等に関する法律その他関係法令に基づき被保証者が有する権利に影響を及ぼすものではありません。
4. 代替品対応の可能性	建物の部品・設備などのモデルチェンジ、技術改良、その他の理由により、不具合事象発生前の状態への補修ができない場合、同等の機能を有する部品による補修・取り替えを実施することがあります。
5. 所有者が変わった時	被保証者または物件の譲受人から保証者へ譲渡の通知があり、かつ、保証者が承認した場合に限り、保証者は物件の譲受人に対し保証を行います。
6. 期間	アフターサービスの保証期間は、残金決済日または引渡し日から項目別に記載された期間が経過する日までです。
7. 適用	不具合事象が発生した場合は、速やかに通知してください。
8. 認定	アフターサービスの具体的な認定及び補修方法等は、保証者が総合的に判断、決定、実施します。

2 共通免責事項

項目	内容
1. 基本	①保証者に通知なく、第三者へ修理を依頼された場合。 ②保証者への提示がない場合や補修・打合せ等にご協力いただけない場合。 ③不具合事象に該当しない場合。 ④保証期間を経過した場合。 ⑤保証者への通知・保証者への承認なく、物件を第三者へ譲渡した場合。
2. 第三者の行為	①近隣の土木・建築・設備工事等の影響によるもの。 ②近隣の重量車両通過による振動の影響によるもの。 ③保証者以外の第三者の故意・過失の影響によるもの。 ④保証者以外の第三者が取り付けした設備・機器・重量物等の影響によるもの。(例:ベランダ・ソーラー機器・アンテナ・ピアノ・本棚等) ⑤保証者以外で行われた増築・改築等の影響によるもの。 ⑥火災・暴発・暴動・労働争議・テロ・戦争等の影響によるもの。
3. 自然現象・想定外事象	①自然現象の影響によるもの。(例:地震・噴火・洪水・津波・台風・暴風雨・豪雨・大雪・凍害・ひょう・竜巻・落雷・落雪・地盤変動・土砂崩れ・地すべりがけ崩れ・断層・地割れ・地形変動・沈下・粉塵・塩害・煙害・その他予期できない周辺自然環境の変化) ②地域特性の影響によるもの。(例:公害・粉塵・煙害・温泉地の亜硫酸ガス等) ③結露。 ④木材(無垢材も含む)の乾燥収縮による反り・ひび割れ等自然特性・経年変化に伴う現象で、機能上差し支えない場合または瑕疵に該当しない、建物の自然損耗・自然劣化の影響によるもの。(コケ・変質・変色・自然の劣化等) ⑤建物の使用上影響のない居住性能・音・振動等の官能的現象によるもの。 ⑥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またはこれが原因で生じた現象の影響によるもの。
4. 生物・植物	動植物等の影響によるもの。(動植物の例:植物の根等の成長、及びペットを含む犬・猫・ねずみ・ゴキブリ・ダニ等)(不具合の事象の例:損傷・機能不良・不快感等)
5. 不注意・不適切	①不適切な維持管理、管理不十分等の影響によるもの。(例:長期の居住者不在、過度の暖房、乱暴な使用、又は取扱説明者等に示された住まい方・使い方・お手入れ方法によらない場合) ②被保証者から支給された材料又は支給工事の影響によるもの。 ③仕上げの損傷等で、引渡時に承認いただいたものまたは引渡時に申し出がなかったもの。
6. その他	①材料・機器・家電等のメーカー保証があるものは、その内容、期間による。 ②電気・電話・上下水道・ガス等、供給主体がある場合は、当該供給主体の定めによる。 ③敷地内の埋設物で、一般生活を営む上で支障がないもの。