

# アフターサービス基準(新築戸建対象)

## 第1条 アフターサービス

売主は、買主に対し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、「アフターサービス内容」に記載された期間が経過した時に終了いたします。

## 第3条 補修の認定および修補方法等

売主又は売主の依頼した専門業者の現地調査(基本は目視とする調査)により、専門的・経験的に見て総合的に判断決定、実施するものです。

## 第4条 補修の内容

補修とは、建物引渡し時の設計、仕様、材質等に沿って性能または、機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復するための補修等の工事といたします。

**※但し、二次被害は除く**

補修を行うにあたり、建築当時の建物の部品、設備などのモデルチェンジ、メーカー商品の廃盤、技術改良、その他の理由によりアフターサービス対象現象の発生前と同様の補修ができない場合は、同等の別部品による補修・取替えが必要な場合は、これに代えることができるものとします。その際、形状、色味なども変わる可能性もあります。

★長期保証

保証対象部分	内 容	保証期間 (年)	適用除外
<p>屋根 ・ 外壁 ・ 壁 ・ 柱 ・ 梁 ・ 床 ・ 基礎</p>	<p>構造強度に支障を及ぼす著しい亀裂・破損・変形</p>	<p>10年</p>	<p>コンクリート・木材の材質的な収縮に起因する構造耐力上特に差し支えない亀裂・隙間</p>
			<p>コンクリート・木材の材質的な収縮に起因する構造耐力上特に差し支えない亀裂・隙間</p>
			<p>床下換気口、屋根換気口が塞がれていた場合</p>
			<p>白蟻損傷による木材の欠損は除く（*2）</p>
<p>屋根および外壁、建物一体型の防水バルコニー</p>	<p>室内への雨漏り</p>	<p>10年</p>	<p>※屋内への雨の侵入に限ります</p>
	<p>雨水の浸入による屋内仕上げ面の汚損および構造躯体もしくは部材の著しい損傷</p>		<p>枯れ葉等の異物の詰まりによるもの</p>
			<p>台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部（窓、換気口等）からの一時的な漏水</p>
			<p>家具、調度品等の汚損・破損（二次被害）</p>
			<p>シーリング等の防水性能の劣化</p>
			<p>敷地内の冠水等による基礎内の浸水</p>
<p>防蟻</p>	<p>ヤマトシロアリまたはイエシロアリの発生による構造躯体および木材の食害、損傷</p>	<p>引き渡し日より5年※</p>	<p>シロアリ保証書による保証条件等に該当しない場合</p>
	<p>※防蟻処理を行った部分のみ</p>		<p>家具や外構設備などから発生したもの</p>

(注) 上記記載の著しいとは本来あるべき機能を有しない場合または修理を行わないと安全性が損なわれる程度

★短期保証（下地、仕上げ、付属の部品、設備など）

保証対象部分	内 容	保証期間 (年)	適用除外
基礎	・モルタル仕上げ材の剥離損傷	2	・巾2mm以下の亀裂
基礎仕上げ材	・床下換気孔等の脱落または破損		
外床	・モルタル塗りの亀裂、破損	2	・巾2mm以下の亀裂 ・巾2mm以下の目地切れ ・著しいコンクリート鏝むらおよび色むら
主要構造部以外のコンクリート部分（外部土間コンクリート、テラス等）タイル、煉瓦、石等の仕上げ材	・タイル、煉瓦、石等の仕上げ材のはがれ、割れ		
内床	材質の変質または変形、反り、割れ、すき、きしみ、浮き、床鳴りの著しいもの		
室内床・階段の下地および仕上げ材		2	・設計時に予定・予測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 ・機能上差し支えのないもの
内壁		2	・強度上または機能上影響のない亀裂および、過度の暖房によるもの ・重量物設置に起因するもの、周辺、生活振動などで出るもの ・巾2mm以下の隙間 ・照明による陰影
室内壁の下地	下地材の反り、剥離、割れの著しいもの		
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		
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		
天井		2	・強度上または機能上影響のない亀裂および、過度の暖房によるもの ・重量物設置に起因するもの ・巾2mm以下の隙間 ・照明による陰影
下地材	下地材の反り、剥離、割れの著しいもの		
仕上げ材、造作材	変形、剥離、割れの著しいもの		
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		
外壁	変形、破損の著しいもの	2	・強度上または機能上影響のない亀裂および、過度の暖房によるもの ・巾2mm以下の亀裂 ・強度上、機能上支障のない変形、割れ ・機能上支障のない亀裂（巾2mm未満）、はがれ
下地材	モルタル塗りの亀裂		
仕上げ材	サイディング等の変形、割れの著しいもの		
サイディング	シーリングの亀裂・はがれ		

タイル	・タイルの割れ、はがれ		・巾2mm以下の目地切れ
外部塗装	・著しい錆び、塗装のはがれ、白華、亀裂の著しいもの		・軽微な塗装面の変退色、変形
<b>屋根庇</b>		2	・標準以上の積雪に起因するもの
屋根葺材および水切、雨押等、下地材	破損、はがれ、ずれおよび脱落		・陶器瓦の表面の細かいひび割れ
<b>樋</b>		2	標準以上の積雪、凍結、および落葉等の異物の詰まりによるもの
軒樋・竖樋、樋受け金物	脱落、破損、排水不良および垂れ下がり		
<b>外部金物</b>		2	標準以上の積雪に起因するもの
外部金物、外部造作材(面格子、手摺、換気口、外部付属部品等)	変形、破損、取り付け不良		
<b>建具</b>	・反り、変形、建付け不良、作動不良	2	・作動に影響を及ぼさない反り、雨、日照りによる変退色
外部建具(サッシ、金属製扉、木製扉等、および付属部品)	・部品の故障		・暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入
			・ガラスの破損(熱割れも含む)、網戸の破損
			・作動に影響を及ぼさない反り、変退色
内部建具(木製ドア、和室建具等、および付属部品)			・ガラス、襖紙、障子紙の破損
			・過度の暖房によるもの
<b>塗装</b>		金属部 1.5	軽微な塗装面の変色、変形
内部塗装	著しい錆び、塗装のはがれ、亀裂の著しいもの	木部 1	
外部塗装	著しい錆び、塗装のはがれ、亀裂の著しいもの	金属部 1.5	軽微な塗装面の変色、変形
		木部 1	
<b>断熱</b>	・結露水のしたたり	2	・床、壁、天井の防露工事を行っていない部分
断熱・防露工事	・結露によるカビ		・水蒸気の発生する機器の仕様
			・自然現象でおこるサッシ、ガラスの結露
			・浴室、洗面所、トイレ等の結露

<b>給排水設備</b>			
給水管	破損、水漏れ	2	・凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキンなどの消耗品による作動不良
給水栓	破損、作動不良、取付け不調		・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
排水管・トラップ	破損、水漏れ、排水不良		・ウォーターハンマー、排水音
<b>電気設備</b>			
分電盤	破損、取付け不調	2	・蛍光灯・電球（LED含む）、電池などの消耗品
配線	破損、結線不調		・電力等の供給会社の責任によるもの
スイッチ、コンセント	破損、作動不良、取付け不調		・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
照明器具・インターホン等	破損、作動不良、取付け不調		
<b>給排気設備</b>			
換気扇・換気口・レンジフード・24時間換気	破損、作動不良、取付け不調	2	・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
<b>ガス設備</b>			
ガス配管	破損	2	・ガス会社の定めによる
ガス栓	破損、取付け不調		・電球、電池、パッキン等の消耗品および凍結扱い不備
給湯器等	破損、水漏れ、作動不良、取付け不調		製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
<b>厨房設備</b>			
厨房設備（キッチン設備等）	破損、水漏れ、作動不良、排水不良、取付け不調	2	・凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキンなどの消耗品による作動不良 ・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
<b>衛生設備</b>			
衛生設備（洗面化粧台、便器等）	破損、水漏れ、作動不良、排水不良、取付け不調	2	・凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキンなどの消耗品による作動不良 ・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
<b>浴室設備</b>			
浴室設備（ユニットバス等）	破損、水漏れ、作動不良、排水不良、取付け不調、ユニットバスの漏水	2	・異物などのつまりによるもの ・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
<b>冷暖房設備（床暖房設備共）</b>			
配管、配線	破損、結線不良、作動不良、排水不良	2	・製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される

機器	破損、水漏れ、作動不良、取付け不調		
その他の設備機器	破損、作動不良、取付け不調など	2	・ 製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
			・ 使用上の不注意および維持管理不十分に起因するもの
			・ 買主又は、第3者の席によるもの
雑工事	破損	2	・ 木部の乾燥に収縮による、機能上支障のない反り、ひび割れおよび変色
外部			・ 設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの
濡れ縁、パーゴラ、バルコニー外部階段等			・ 標準以上の積雪に起因するもの
内部			
造り付け家具、手摺等			
(注)上記表における「著しい」とは本来持つべき機能を有しない場合、または顕著なひび割れ、反り、変形、または通常修理が必要と思われる程度を言う			

★短期保証（外構工事）

保証対象部分	内 容	保証期間 (年)	適用除外
外構		1.5	
門扉、カーポート扉	変形、取付け不良		・ 塗装面の変色、変形
	作動不良		・ 製造メーカー適応保証期間に定めがある場合はそれが優先される
フェンス	取付け不良		・ 電池、電球等の消耗品
門灯、ポスト	変形、取付け不良		・ 巾3mm以下の亀裂、隙間、段差
アプローチ、カーポート	排水不良、亀裂、破損		・ 白華現象
塀・ブロック	モルタル、タイル、煉瓦、石等の仕上げ材の割れ、はがれ		
石積・擁壁	崩壊	2	・ 巾3mm以下の亀裂、隙間、段差 ・ 白華現象
埋設管（給排水・ガス・電気）	接続不良	2	
植栽	枯れ	1	・ 害虫などの被害
芝・植栽			・ 買主の管理不十分（水、害虫、雑草抜き）が起因するもの。 ・ 張替え、植え替えは1回のみ

※売主又は売主指定業者で施工していない場合は適用されません

■免責事項 次の場合に発生した品質性能基準違反については、登録業者に修補の責任はありません。

1. 本アフターサービス期間の始動（起算日）については次のとおり定めるとおりします。
  - ①「構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分」ならびに「防蟻」についてのアフターサービスは、施工会社から販売会社（売主）に引き渡された日。
2. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とします。
  - ①本アフターサービス基準の適用項目に記載のある保証内容および保証期間に該当しない場合。
  - ②売主が関与しない増改築、取付、補修等に起因するもの。（引き渡し後に内部、屋根や外壁、ベランダなどに物干し、太陽光パネル、アンテナ、水槽、物置等を設置する行為を含みます。）
  - ③買主、建築主（施主様）の支給材料、支給機器類又は支給工事、ならびにこれらに起因するもの。
  - ④「設備機器等取扱説明書」などに示された以外の使用方法、維持管理不十分に起因する場合。
  - ⑤敷地周辺にわたる地盤の変動、地割れ、土砂崩れ又は公害、塩害等周辺環境に起因する場合。
  - ⑥周辺の環境、重量車両の通行による振動、塩害、公害、建設工事又は周辺地域の恒常的な振動に起因する場合。
  - ⑦猫、犬、ゴキブリ、ネズミ等の動物、生物の害に起因する損傷、機能の不良及び蟻などの自然発生したものの。
  - ⑧天災地変などの予期しない現象による被害（地震、台風、暴風雨、竜巻、洪水、地滑り、落雷、落雪、積雪、凍結等の自然現象に起因した被害等。）
  - ⑨通常、想定されうる自然の経年劣化。（摩耗、サビ、かび、変質、変色など）
  - ⑩植物の根等の成長及び鳥、コウモリ等の小動物や虫の害に起因する損傷、機能不良、二次的被害。
  - ⑪建物の使用上影響のない居住性に関するもの。
  - ⑫管理不十分、使用上の不注意、重量物（室内ではピアノ・本棚など）の使用による場合。
  - ⑬使用材料の自然特性あるいは経年変化による場合。
  - ⑭仕上げ材のキズ・汚れ等については引き渡し時に当社に申し出がなかったもの。
  - ⑮契約時、実用化されていた中では予防することが不可能な現象又はこれらに起因するもの。
  - ⑯不可抗力ならびに買主、所有者、入居者又は第三者の故意または過失に起因する場合。
  - ⑰居住されずに通風、換気、開閉などがされていない場合。
  - ⑱居住はしているが通風、換気、開閉などがされていない場合。
  - ⑲第三者に譲渡した場合。
  - ⑳補修方法や補修作業などにご協力していただけない場合。
3. 補修認定および修補方法等
  - ①不具合が本アフターサービス規準に該当するか否かの具体的な認定および修補方法は、売主（施工会社）が現地調査（目視を基本とする調査）により、専門的・経験的見地から総合的に判断、決定し実施するものとします。
  - ②上記①の判断より実施する場合、建物の材料、部品、設備などのモデルチェンジ、技術改良、廃盤、その他の理由により補修使用材料が変更され、補修前と同様の仕上げにならないことがあります。同等品の使用で補修に代えることが出来るものとします。
4. 売主は、本アフターサービス規準によって売買契約書上に定める瑕疵担保責任を免れるものではありません。