

戸建住宅等性能保証約款

第1条（保証者による保証）

保証者は、被保証者に対し、この保証約款に従い保証を行います。

第2条（長期保証）

保証者は、被保証者に対し、保証住宅における住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸水を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保促進法」といいます。）施行令第6条第1項及び第2項で定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の浸水に影響のないものを除きます。）について、保証開始日（保証書に記載された保証開始日をいいます。）から10年間、住宅品質確保促進法第87条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約にあっては同項、住宅の売買契約にあっては同法第88条第1項に定める担保の責任を負います。

第3条（短期保証）

保証者は、被保証者に対し、保証開始日から保証対象部分ごとに記載された期間に、別表に定める短期保証基準に違反する事象が保証住宅に発見された場合には、自らの責任において保証住宅の修補を行います。ただし、修補が著しく困難な場合又は発見された事象の程度に比べて、修補に過分の費用を要するときは、被保証者は保証者に対して修補を求めることはできません。

第4条（不具合事象等の発生）

保証者は、被保証者から不具合事象等についての相談や連絡を受けた場合、状況の確認を行うなどの対応に努めることとします。

第5条（保証免責事由）

保証者は、次の事由により発生した不具合事象については、保証の責任を負いません。

- (1) 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然変象
- (2) 近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡後の地盤の変動、土砂崩れ等
- (3) 火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等の偶然又は外来の事由
- (4) 設計時に予想しなかった重量物の設置等といった保証住宅の著しく不適切な使用又は維持管理
- (5) 通常想定されうる保証住宅の自然の劣化
- (6) 被保証者から提供された材料の性質又は与えられた指図
保証者がその材料又は指図が不相当であることを指摘していなかった場合のものを除く。
- (7) 保証者（保証者の下請負人を含む。）以外の第三者の行為
- (8) 保証住宅の増築・改築の工事又は保証住宅引渡後の設備・機器等の取り付け
- (9) 植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良

第6条（その他）

本保証約款の内容は、住宅品質確保促進法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。

■別表（短期保証基準）

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ありません。
（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ありません。
（木工事） 床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	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、巾木等に多少のすきまができるのはやむ終えないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
（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ありません。
（組積工事） コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	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、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生ずるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。

保証対象部分	保証期間	短期保証基準
(塗装工事) 塗装仕上面 (工場塗装を含む。)	1年6ヶ月	塗装仕上面は、白樺、はがれ、亀裂等の事象が生じ、耐久性及び美観をそこなってはならない。
(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。 外壁開口部取付け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浸入してはならない。
(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、押入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露のしたたり、結露によるかびの発生等の事象が生じてはならない。
(防虫処理工事) 軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白あり、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷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です。
(銹金物工事) 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。

保証対象部分	保証期間	短期保証基準
水切、雨押えの金属板	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、下地材への雨水の浸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。

保証対象部分	保証期間	短期保証基準
(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。
めがね石	2年	めがね石は、脱落、絶縁不良等が生じてはならない。

一戸建住宅等性能保証約款

横浜住宅販売株式会社

〒245-0013 神奈川県横浜市泉区中田東3丁目1番20号

TEL 045 (806) 2666

FAX 045 (806) 2677