

アフターサービス規準書



List Homes

建物保証規準

1. 保証事項

お引渡しをしたお住まいについて、「保証事項及び保証期間」に記載のいづれかに該当する現象が発生した場合は、速やかに当社にお申し出下さい。当社はその現象を確認した後、所定の方法により、無料で補修・施工を致します。但し、保証項目及び保証内容以外の項目については有料となります。補修が著しく困難な場合、または損害の程度と比較して補修に過分の費用を要する場合には補修に代えて損害賠償金の支払いに応じます。

2. 保証期間

この保証規準による各保証項目の保証期間は、お引渡し日から起算したそれぞれの保証期間満了日までとなりますので、その期日までにお申し出下さい。尚、保証期間が終了した後にお申し出があった場合や、保証期間内であっても共通免責事項や特定免責事項の項目に該当する場合には、有料による補修・施工となります。保証期間内に補修・施工を行った場合でも保証期間は延長致しません。また、家電製品、部資材等メーカーによる保証が行われるものは、当社による保証ではなく当該メーカーの定める保証内容・保証期間となります。

3. 維持・管理

いかに優れた性能を持つ住宅であっても、雨や風そして夏冬の温度差等自然の厳しい影響を受けています。このような環境の中で、お住まいを美しく保ち快適な生活を送っていただくためには、お客様ご自身の日頃のお手入れも重要となります。お住まいのお手入れには、お客様がご自身で手軽にできるものと、当社等専門業者に依頼されて補修するものとがありますが、いずれの場合も気付かれた時点での確な処理を施すことが肝要です。お客様が日頃のお手入れを怠っていた場合や不具合を放置していた場合には、保証できないことがあります。

4. 定期アフターサービス

当社では、お引渡し後に定期アフターサービスを以下のとおり実施しております。日頃お気付きになられていることを、その機会にお伝え下さい。定期アフターサービスをお客様または入居者のご都合により、定期アフターサービス不要のご要望があったとき、または定期アフターサービスのご案内(3回)を差し上げます。3回目のご連絡から2ヶ月以上にわたりご連絡をいただけないときは実施致しません。定期アフターサービス後にお客様から補修工事の追完請求をお受けした場合も補修日のご案内(3回)を差し上げます。尚、追完請求の意思を確認出来ない場合は最初のご案内の時点から5年間で時効により権利(履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除)は消滅します。

- | | | |
|---------------------|----------------------|----------------|
| ○お引渡し後 3ヶ月 (無償) | ○お引渡し後 1年 (無償) | ○お引渡し後 2年 (無償) |
| □お引渡し後 5年 (有償オプション) | □お引渡し後 10年 (有償オプション) | |

5. 保証・保険の継承

当社では、原則お住まいを譲渡した時点で建物保証・保険は終了しすべての効力を失います。但し、お住まいを相続(2親等まで)にて譲渡(売買・交換・贈与等)されるときは、譲渡の日から3ヶ月以内に当社までお申し出下さい。所定の手続きを経た後、お住まいを譲り受けた方に対して建物保証の残りの期間に限り保証・保険を継承致します。前述の期間内にお申し出のなかった場合、またはお住まいを譲り受けた方が個人でない場合は、お住まいを譲渡した時点で建物保証・保険は終了しすべての効力を失います。

6. その他注意事項等

建物保証を実施するにあたり、上記1から5に定めるほか、お客様には下記(1)から(3)の事項について、ご確認をお願い致します。

- (1) 点検、補修ならびにメンテナンス工事等は、当社が委託した専門会社により代行させていただくことがありますので、あらかじめご了承下さい。
- (2) お引渡し後の補修・メンテナンス用の部資材は、製造メーカーの都合等により、廃盤等、予告なく供給できなくなることがあります。
- (3) お引渡し後に補修・改修・改装・増築・移動・地盤変更等の工事を実施する場合には、保証内容に重大な影響を及ぼすことがありますので、事前に当社へご相談下さい。当社にご相談なく、当社または当社が指定した専門会社以外の者がこれらの工事を行った場合には、その時点ですべての保証内容が終了し、当社の責任が消滅することがあります。(詳細は、共通免責事項4をご参照下さい。)

共通免責事項

この共通免責事項は、すべての保証事項に関わる免責事項です。共通免責事項に該当するものについては、すべて保証項目の対象から除外させていただきます。各保証项目的特定免責事項については、「保証事項及び保証期間」に記載のとおりです。

1. 自然現象等に起因するもの

- (1) 台風、暴風、豪雨、地震、落雷、洪水、津波、竜巻、火災、爆発、暴動等の自然現象または不可抗力に起因するもの。
- (2) 火山噴火、地殻変動、地盤沈下、地滑り、崖崩れ等に起因するもの。
- (3) 通常を超える積雪、凍結に起因するもの、または落雪等に起因するもの。

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) 車両、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、水質汚濁等、環境災害に起因すると思われる腐食、腐朽、錆等の損傷。
- (5) 海水や潮風に起因すると思われる腐食、腐朽、錆等の損傷。
- (6) 建物外部または外構部分に発生した藻、カビ、苔等。

3. 経年変化に起因するもの

- (1) 摩耗、汚れ、退色、変色、乾燥、縮み等の材料の特性による通常の経年変化によるもの。
- (2) 木材の乾燥による反り、ひび割れ等の経年変化によるもので、機能上差し支えのないもの。
- (3) 内外装仕上材の経年変化、劣化等による軽微なスキ、クラックで、機能上差し支えのないもの。

4. 当社以外の者による工事

- (1) 当社以外の者による引渡し後の改修、改裝、増築、移動、地盤変更等の工事が行われている場合。
(但し、保証内容に明らかに影響のないものを除く)
- (2) 屋根、バルコニー等に重量物、アンテナ等を当社以外の者が取付けたことに起因するもの。
(但し、保証内容に明らかに影響のないものを除く)

5. お客様の工事または建物使用方法に起因するもの

- (1) お客様、居住者または第三者の故意または過失によるもの。
- (2) 防水バルコニーにお客様ご自身またはご手配により、水槽、冷暖房室外機、植栽、アンテナ、ソーラー、ゴミ処理機等を設置し、排水の詰まりや漏水の原因になるような使用を行い、これに起因するもの、ならびにバルコニー排水溝の清掃不良に起因するもの。
- (3) お客様の支給部材、支給工事及び当社以外の者による外構、擁壁工事に起因するもの。
- (4) 当社が不適当であると指摘したにも関わらずお客様が採用させた設計、施工方法または部材によるもの。
- (5) 「取扱説明書」等に示された取扱いによらない等、居住者または第三者の著しく不適切な維持管理または通常予想される使用状態と著しく異なる使用に起因するもの。
- (6) ピアノ、本棚、蓄電池等重量物の不適切な設置、使用によるもの。
- (7) 換気設備未使用、換気不十分及び水蒸気を大量に発生させる住まい方によって生ずる建物内外の結露、もしくはこの結露に起因して壁面、床等に発生するカビ、錆、染み、汚れ。
- (8) 常時居住しないため、または長期にわたり不在のため（特に別荘等）、建物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。
- (9) お客様が日頃のお手入れを怠っていた場合、または不具合を放置していた場合。

6. その他

- (1) 仕上げの傷、汚れでお引渡し時にお申し出のなかつたもの。
- (2) 罂、絨毯に発生するダニ類、ゴキブリその他の有害虫の発生及びこれらに起因するもの、ならびに植物の根等の成長に起因するもの。
- (3) 犬、猫、鼠、蟻、虫、鳥、コウモリならびに鳥・蜂等の巣を含むその他の動物による損傷または機能不全、及びこれらに起因するもの。
- (4) 契約当時実用化されていた技術では予見、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事故。

保証事項及び保証期間

◎構造耐力上主要な部分または雨水の侵入を防止する部分

保証項目		保証内容	期間	特定免責事項
基礎	基礎部分	住宅瑕疵担保責任保険契約約款による ・構造耐力上主要な部分等の基本的な耐力性能を満たさない場合 ・防水性能を満たさない場合	10年	・住宅瑕疵担保責任保険契約約款による
構造躯体	床、内外耐力壁、屋根、小屋組、柱、梁			
防水	屋根、外壁、バルコニーの防水			

○構造耐力上主要な部分または雨水の侵入を防止する部分以外の部分

保証項目		保証内容	期間	特定免責事項
基礎	基礎仕上材	・仕上材の損傷	2年	・幅 0.5 mm未満の亀裂 ・白華 ・基礎巾木モルタル部の吸水による染み、変色 ・コンクリート、モルタル、タイル、レンガ、石等の材料の性質に起因するひび、剥がれ、割れ等
	基礎パッキン	・床下の湿気の排出等基本性能に影響を及ぼす変形、損傷		
ポーチ	主要構造部以外のコンクリート部分（土間コンクリート、ポーチ、テラス、室外機架台等）	・モルタルの亀裂、損傷	2年	・幅 1 mm未満の亀裂 ・幅 1 mm未満の目地切れ ・白華 ・コンクリート、モルタル、タイル、レンガ、石等の材料の性質に起因するひび、剥がれ、割れ等
	タイル、レンガ、石等の仕上材	・タイル、レンガ、石等の仕上材の剥がれ、割れ		
床	室内床・階段の下地及び仕上材	・材質の変質または変形、反り、割れ、すき、きしみ、浮き及び床鳴りの著しいもの	2年	・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの及び過度の冷暖房等による収縮乾燥 ・6/1000 未満の床レベル差（測定点間が 3m 以上） ・無垢のフロア材
内壁	室内壁の下地	・下地材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年	・強度上または機能上影響のない亀裂 ・過度の冷暖房等による収縮乾燥、結露 ・重量物設置に起因するもの ・壁の塗り仕上等の材質的に発生する軽微な亀裂 ・6/1000 未満の壁傾斜（測定点間が 2m 以上） ・下地調整の結果生じる凸凹 ・高さが 3.5m 以上のクロスの隙間（有償対応）
	室内壁の仕上材（クロス壁紙以外）、造作材	・仕上材の変形、剥離、割れの著しいもの		
	クロス壁紙等仕上材	・仕上材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの ・石膏ボードの縫目の亀裂 ・仕上材の変退色の著しいもの		
天井	下地材	・下地材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年	・強度上または機能上影響のない亀裂 ・過度の冷暖房等による収縮乾燥、結露 ・重量物設置に起因するもの ・壁の塗り仕上等の材質的に発生する軽微な亀裂 ・下地調整の結果生じる凸凹 ・高さが 3.5m 以上のクロスの隙間（有償対応）
	仕上材（クロス壁紙以外）、造作材	・仕上材の変形、剥離、割れの著しいもの		
	クロス壁紙等仕上材	・仕上材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの ・仕上材の変退色の著しいもの		

保証項目		保証内容	期間	特定免責事項
外 壁	下地材、軒天	・下地材の変形、剥離、割れ、破損の著しいもの	2年	・強度上または機能上影響のない亀裂
	仕上材	・モルタル塗りの亀裂 ・タイルの割れ、剥がれ ・サイディング等の変形、割れ、反りの著しいもの ・サイディングのシーリングの顕著な亀裂、剥がれ		・モルタル塗りの幅1mm未満の亀裂 ・幅1mm未満のタイルの目地切れ ・サイディング等の強度上、機能上支障のない変形、割れ、収縮、反り（但し、JIS規格基準以内のもの） ・サイディングのシーリングの軽微な亀裂、剥がれ及び経年変化によるもの ・汚れ、藻、カビ、苔の付着、発生 ・モルタル塗りの白華、錆
屋 根	屋根及び庇の屋根葺材、下地材	・破損、めくれ及び脱落	2年	・陶器瓦等の表面の細かいひび割れ ・屋根材の変退色
かぎり 錆 金物	雨樋	・脱落、破損及び垂れ下がり	2年	・枯葉等の異物の詰まりによるもの ・大雨の際のオーバーフロー（溢れ出し） ・伸縮継手部からの雨だれ ・積雪に起因するもの
	水切り板金	・継ぎ手の剥がれ、浮き、著しい腐食等		
建 具	外部建具（サッシ、金属製扉、木製扉、網戸、シャッター、雨戸、戸袋）	・反りの著しいもので作動に影響のあるもの、建付不良、作動不良 ・部品の故障	2年	・作動に影響を及ぼさない反り、木材の軽微なひび割れ ・雨、日照による外部建具外側の変色、退色 ・ガラスの熱割れ
	内部建具（木製ドア、和室建具等）			・作動に影響を及ぼさない反り、木材の軽微なひび割れ ・室内及び室間の温湿度差による反り
	外部木製サッシ	・破損、作動不良、建付不良		・割れ、反り、退色
塗 装	外部塗装（金属部、木部等）、内部塗装、吹付仕上面、バルコニー防水仕上塗装	・剥離、変色、亀裂	2年	・シール（コーティング）材の上に塗られた塗装表面のひび、剥離 ・日常使用による摩耗 ・白華、錆
結 露	床、壁、天井の断熱防露工事部分	・床、壁、天井面、天井裏、小屋裏の表面結露、または壁内結露によるカビ、損傷	2年	・地域特性、立地条件、換気設備未使用、換気不十分、水蒸気を発生させるような住まい方によるもの ・サッシ、ガラス面の表面結露 ・換気設備を設置していない納戸、物置、倉庫、車庫、地下室等の結露 ・過度の冷暖房（外気温との著しい温度差） ・結露による床材等の変色
設 備	給排水	配管 水栓器具、衛生機器、浴槽、厨房器具	2年	・異物の詰まり、凍結及び給排水のパッキン等の消耗によるもの
			1年	・温泉水、井戸水による配管の不良
	浴室	・排水不良 ・破損、作動不良、取付不良 ・ユニットバスの漏水	1年	・異物の詰まり
	電 気	配管、配線、テレビ配管(線)、通信配管(線)、電話配管(線) 配線器具、コンセント、スイッチ、照明器具、空調機器、アンテナ	2年	・電球、電池等の消耗品によるもの ・電力等供給会社の責任によるもの
			1年	・温泉水、井戸水による配管の不良及び設備機器の故障

保証項目		保証内容	期間	特定免責事項	
ガス	配管	・故障、破損、取付不良、接続不良	2年	・温泉水、井戸水による配管の不良及び設備機器の故障	
	燃焼機器、ガス栓		1年	*ガス配管の保証は担当ガス会社の保証基準による	
設備	給排気	換気扇、換気口、レンジフード	1年	・風による異音 ・ゴミ、塵、油汚れ等によるもの ・フィルター交換をされていない場合	
	太陽光発電システム、IOT機器、その他の設備等	保証内容、期間及び免責事項は製造メーカーの定めによる(※1)			
雑工事	外部	フローラーボックス、妻飾り、アルミバルコニー、手摺等	2年	・割れ、反り、退色	
	内部	造付家具、収納家具、カーテンレール等			
外構	門扉、塀、フェンス、カーポート、アプローチ等	・作動不良、使用上支障を生じる著しい変形・亀裂、破損	2年	・材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない幅0.5mm未満の亀裂 ・コンクリート、モルタル、タイル、レンガ、石等の材料の性質に起因するひび、剥がれ、割れ等 ・雨、日照、経年劣化による変色、退色 ・白華、錆、植栽の枯れ	
	ぬれ縁、バーゴラ、プランター、ウッドデッキ、塗装、植栽	・使用上支障を生じる著しい変形・亀裂、塗装のはがれ	1年		
防蟻	防蟻	・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及び木部の食害、損傷	5年	・引渡し後、土壤を変更した場合 ・環境の変化等による予見不可能な白蟻の生態変化に起因するもの ・防蟻処理部分以外の部位 ・ヤマトシロアリ、イエシロアリ以外の害虫による食害、損傷	
造成	RC擁壁、PC擁壁、重量ブロック積等	・構造強度に影響を及ぼす変形、損傷 ・擁壁の不同沈下の著しいもの	2年	・材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない幅0.5mm未満の亀裂 ・工事請負契約に基づく住宅の新築工事の場合で当社の施工でないもの ・白華	

※1、IOT機器は専用アプリでのお問い合わせとなります。

※本規準における「著しい」とは、本来持つべき機能を有しない場合、または通常修理が必要と思われる程度をいいます。

※保証に該当する材料、部品及び器具等が生産中止等で補修等に使用できない場合には、同等の材料、部品及び器具等で代えさせていただきます。

※敷地内に在する既存擁壁等は現状有姿売買となっており、破損等についてはアフターサービス基準書の対象外となります。

図1

