

# お引渡書兼保証書

物件No. 00028766

1. 注文者 XXXXXXXXXX 様

2. 工事場所 XXXXXXXXXX

3. 工事内容 XXXXXXXXXX  
(西暦)

4. 引渡日 2019年 1月 10日

お引渡後不具合及び瑕疵が発生した場合は、アフターサービス基準の定めるところにより貴社が責任をもって対応・処理することを条件として受領いたします。



## 保証約款

### 第1条(請負者の保証)

XXXXXXXXXX (以下乙という)は、注文者(以下甲という)に対し、この保証約款に基づいて保証を行います。

### 第2条(保証期間)

保証の期間は、お引渡書兼保証書記載のお引渡日に始まり『アフターサービス基準』に示した保証対象部位ごとに記載された期間の満了日までとします。

### 第3条(保証の適用)

甲は保証の対象となる現象(以下「保証対象現象」という)が発生した場合はすみやかに乙に通知するものとします。乙は第4条以下に記載するところに従って、アフターサービスの責を負います。

### 第4条(保証の内容)

- 保証とは引渡後発生した不都合に対して、引渡時の設計・仕様・材質等に従って、正常な使用状態に回復するための補修、取り替え等のアフターサービス工事を云います。
- 前項の工事の対象には、保証対象現象の原因になった保証対象部位のほか、当該保証対象現象により建物に生じた2次的損害部分を含みます。
- 前2項の規定にかかわらず、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、保証対象現象の発生時に、引渡時と同様の状態に復元する補修が出来ない場合は、別部品による補修または相当の代金の支払いにより、これに代えることが可能とします。

### 第5条(保証免責事項)

保証対象現象が、次の事由によって生じた場合には、乙は保証の責任を負いません。

- 地震・津波・暴風雨・豪雨・洪水・その他の自然現象による直接的損傷およびこれに起因する2次的損傷。
- 地滑り・崖崩れ・その他敷地および敷地の周辺にわたる地盤・地形の変動、地盤の沈下、その他予期できない自然、周辺環境の変化に起因するもの。
- 敷地内あるいは隣地の植物の成長に起因するもの。
- 周辺の公害現象および温泉地の亜硫酸ガス・海浜あるいは島嶼等での塩害。田畑農園周辺での消毒薬等による腐食。その他、地域特性などに起因するものと思われる腐食・腐朽・発錆などの損害。
- 近隣の土木工事、建築工事等の影響によるものと思われるもの。
- 火災、爆発、暴動等に起因するもの。
- 建物の性質による結露、または瑕疵によらない建物の自然の損耗と判断されるさび・かび・変質・変色・乾燥による収縮その他の現象。
- 契約当時普及していた一般的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。
- 乙がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、甲が採用された設計・施工方法・または資材等、請負者以外の者の責任に帰すべき事由に起因するもの。
- 増改築工事で、乙が契約に先立って行った既存建物の調査に際して、同時点で社会一般に普及していた調査方法・技術によって十分な注意を払って調査しても、発見できなかった既存部分の欠陥に起因するもの。
- 電気・電話・上下水道・ガス等供給主体の定めがあり、乙が直接施工できない部分およびこれに起因するもの。
- 注文者の支給した材料・機器等およびこれに起因するもの。
- 材料・機器・家電商品等メーカー保証があるものは、その保証内容をこえる事項。
- 犬・猫・鳥・ネズミ等の動物および昆虫等に起因する損傷・機能不良、および主として甲の日常的建物管理に委ねられるべき原因によると判断されるダニの発生等の現象。
- 機器類の正常な運転騒音や振動・足音等の生活騒音、その他官能的判断に委ねられるもの。
- 引渡後、乙が関与しない増改築・機器等の交換・移動・増設(ベランダ、水槽等の重量物、ソーラー機器、アンテナ等の取付け)あるいは什器・家具等の不適当な設置(ピアノ、本棚その他)地盤変動等に起因するもの。
- 注文者あるいは注文者から当該建物を借り受けた使用者の不適切な維持管理または通常予測される使用状態と異なる使用に起因するもの。
- お引渡時にご指摘がなく、お引渡後一週間以内にお申し出のなかった、内装工事・塗装等仕上げ部分の損傷。
- 保証対象現象であっても建築工事以外の要因により、2次的に発生した現象と判断されるもの。
- その他以上に準ずる事由によって生じた損傷一切。

### 第6条(保証の消滅)

次のいずれかに当該する場合は、以下に記載する事由が生じた時点で、保証の責任は消滅します。

- 甲または甲から当該建物を借り受けたものが、契約時の使用目的と異なる目的に使用した場合。
- 保証によって文書による乙の承諾なくして、継続して3ヶ月以上居住しなかった場合。
- 保証について文書による乙の承諾なくして、お引渡後2ヶ月以内に居住しなかった場合。
- 当該建物を甲が第3者に引渡した場合、譲渡後の第3者に対する保証。

### 第7条(注文者の要望を加えた補修)

甲の希望により、第4条に定められた補修を行うに当たって、甲および乙が設計・仕様内容の打合わせを行い、甲・乙合意のもとに取り交した工事請負契約書あるいは工事注文書に基づいて施工した建物の引渡時の設計・仕様等を上回る内容とするを乙に求められた場合、第4条の補修に要する費用を上回る費用については、甲が負担するものとします。

## 『アフターサービス基準』

### 構造躯体・防水・外構・植栽関係

チェック	保証対象部位	保証対象現象	保証内容	保証期間	特記事項
	構造躯体 基礎・軸組・床 RC造の構造壁	構造強度に重要な影響を及ぼす変形・破損・亀裂(増改築工事で工事対象外の既存部分の損傷に起因する場合は除く)	構造強度及び荷重の支持	3年	
	防水 バルコニー・屋根 RC造の構造壁	施工不良による雨水の侵入	漏水の防止	2年	
	外構 門扉・フェンス カーポート等の 構築物	作動不良・仕上げ材の亀裂・破損	機能の回復	1年	
	植栽	通常の気象条件下における植栽の枯損(日常的管理にかかわる芝生の枯損を除く)	植替	1年	

### 建物の構造躯体以外の部分

チェック	保証対象部位	保証対象現象	保証内容	保証期間	特記事項
	基礎 仕上げ部分のモルタル 及び床下換気口	モルタル等仕上げの著しい亀裂・浮き・剥離・ 床下換気口等の脱落・破損	復旧補修	2年	
	主要構造部以外の コンクリート部分 テラス・ポーチ・犬走り 内外土間コンクリート等	著しい沈下・亀裂・タイル及びモルタル等の剥離	復旧補修	2年	
	防虫・防蟻処理部分 土台・根太・柱等の防虫 防蟻処理部分	虫害・蟻害による損傷	損傷材料の交換及び防虫・ 防蟻処理の再施工	2年	
	外壁 下地材及び仕上げ材	性能上重大な影響を及ぼす、下地材の著しい反り・ ねじれ・仕上げ材の変形・剥離・亀裂(モルタル 等の物性による通常の収縮=ヘアークラックは除く)	復旧補修	2年	
	屋根・庇 水切り・屋根材	防水性能上問題となる水切り部分の処理・屋根材の 破損・ずれ・脱落・腐食・めくれ	復旧補修及び破損部分の 交換	2年	
	破風・軒天井 下地材及び仕上げ材	材料の著しい反り・ねじれ・割れ・仕上げ材の亀裂(モ ルタル等の物性による通常の収縮亀裂=ヘアークラ ックは除く)変質・剥離	復旧補修及び不良部位の 材料の交換	2年	
	外部造作 造作材・めれ縁・バルコニー 花台等の工作物	材料の著しい変形・変質・及びそれによって生じ た隙間	復旧補修及び不良部分の 材料の交換	2年	
	外部階段 架構・及び構造材	材料の著しい腐食・変質・ゆがみ亀裂	復旧補修及び不良部材の 交換	2年	
	樋・外部金物 樋及び樋受け金物 破風受け金物・金属面格子 外部装飾金物	著しい変形・破損・はずれ	復旧補修及び不良部材の 交換	2年	
	外部建具 建具及び付属部位	部品の故障・作動不良・建付け不良	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	
✓	屋内床及び階段 下地材及び仕上げ材	材料の著しい反り・割れ・浮き・きしみ・床鳴り	復旧補修	2年	
✓	内壁 下地材及び仕上げ材	下地材の著しい反り・ねじれ・仕上げ材の変形・剥離・ 亀裂(湿式壁材料の通常の収縮によるテリの隙間は 除く)	復旧補修及び不良部材の 交換	2年	
✓	屋内天井 下地材及び仕上げ材	下地材の著しい反り・ねじれ・欠損・仕上げ材の変質・ 変形・剥離・亀裂	復旧補修及び不良部材の 交換	2年	
	塗装 屋外木部の塗装	剥離・白華・亀裂及び著しい変色(通常の紫外線劣化 による退色及び軽微な変色は除く)	復旧補修	1年	
	屋外金属部分及び 屋内の塗装	剥離・白華・亀裂及び著しい変色(通常の紫外線劣化 による退色及び軽微な変色は除く)	復旧補修	2年	
	作り付け家具その他 ビルトイン家具 システムキッチン 履き物収納・洗面化粧台等	材料の著しい変形・変質・扉の開閉不良・その他機能 上支障となる重大な損傷	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	メーカー保証のある 機器類はメーカーの 保証期限の満了日迄
	電気設備 配線	配線の接続不良	復旧補修	2年	
	スイッチ・コンセント 電気器具 設備機器類	スイッチ類の作動不良・コンセントの機能不良・電気 器具・機器類の作動不良及び取り付け不良(照明器 具の管球の寿命による損傷は除く)	復旧補修及び不良部品の 交換	1年	メーカー保証のある 機器類はメーカーの 保証期限の満了日迄
	冷暖房設備 配管及び設備機器	配管の接続不良・機器類の作動不良及び取り付け不良	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	
	ガス設備 ガス器具	取り付け不良・作動不良	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	
	給排水 衛生設備 水栓金具	水栓器具の作動不良及び取り付け不良	復旧補修及び不良部品の 交換	1年	
	配管・衛生器具類	配管の接続不良及び取り付け不良・排水不良及び 器具類の作動不良	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	
	浄化槽設備 浄化槽	作動不良	復旧補修及び不良部品の 交換	2年	