

## 浜住研㈱アフターサービス基準書

### 第1条(売主アフターサービス)

売主(浜住研株式会社)は、買主に対し、この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、引渡完了確認書記載の引き渡し日に始まり、「アフターサービス事項」の部位毎に記載された期間が経過した時に終わります。

### 第3条(アフターサービス適用)

買主は、アフターサービス事項に該当する現象(以下「アフターサービス対象現象」という)が発生した場合はすみやかに売主に通知するものとします。売主は通知された事項に対し、その補修の責を負います。

### 第4条(補修の内容)

- 補修とは、建物引き渡し時の設計、仕様、材質等に従って、正常な状態に回復するための補修、取替等の工事をいいます。
- 前項の工事の対象には、アフターサービス対象現象の原因となったアフターサービス対象部位のほか、当該アフターサービス対象現象により建物に生じた被害部分をふくみます。
- 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・取替又は相当の代金により、これに代えることができるものとします。

### 第5条(アフターサービスの免責事由)

アフターサービス対象現象が次の事由によって生じた場合には、補修の責任を負いません。

- 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然現象。
- 地滑り、崖崩れ、断層、地割れ及び敷地の周辺にわたる地盤、地形の変動、沈下、その他予期できない自然、周辺環境の変化。
- 火災、落雷、爆発、暴動・労働争議等、不可抗力に起因する事由。
- 設計時に予想し得なかった重量物の設置等、買主及び使用者の不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と異なる使用。
- 建物の性質による結露又は瑕疵によらない建物の自然の消耗、磨耗、錆、かび、変質、変色、乾燥による収縮その他通常想定される住宅の自然の劣化に起因するもの及び類似の現象。
- 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又はこれが原因で生じた現象。
- 売主がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、買主が採用させた設計、施行方法又は資材に瑕疵があった場合等、売主以外の者の責任に帰すべき事由。
- 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。
- 周辺の公害現象及び温泉地の亜硫酸ガス又は塩害その他の地域特性などに起因すると思われる腐蝕、腐朽、錆などの損傷。
- 引渡後、売主が関与しない増改築、交換、移動、機器増設(ベランダ、水槽等の重量物、ソーラー機器、アンテナなどの取付け)、不適正な設置(ピアノ、本棚)、地盤変更等に起因するもの。
- 犬、猫、ネズミ、ゴキブリなどの生物の害に起因する損傷、機能不良及びタタミ、ジュタン等に発生するダニなどの害に起因するもの。
- 植物の根等の成長に起因するもの。
- 発生したアフターサービス対象現象に起因する被害であっても二次被害と判断されるもの。
- 仕上りの損傷などにつき、引渡時において買主により承認いただいたもの又は引渡時に申し出がなかったもの。
- 材料、機器、家電等のメーカー保証のあるものはその保障内容、期間とする。
- 電気、電話、上下水道、ガス等、供給主体の定めが有る場合はそれによる。
- 建物の使用上影響のない音、振動などの官能的現象に起因するもの。
- 買主から提供された材料の性質または与えられた指示または指図に起因するもの。
- 注文者または買主及び第三者の故意、過失に起因するもの。
- 前各号による場合のほか、アフターサービス事項における特定免責事項に該当する事由。

### 第6条(アフターサービスを受けるための維持管理)

売主及び買主は、「マイホーム維持管理ガイドライン」「機器取扱い説明書」等に基づき建物の適切な維持管理に努めるものとします

### 第7条(アフターサービスの対象等)

本アフターサービスを受けることのできる対象者は当社との原契約による原取得者とし、譲渡された場合の転得者は対象外といたします。

## 長期保証

工事部位		適用範囲	期間	適用除外
主要な構造部分	基礎 有筋基礎部分 基礎杭 地盤改良	基礎は沈下、不同沈下等により構造強度に影響を及ぼす変形、損傷で基本的性能が著しく損なわれるもの。	10年	コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上支障のない亀裂。
	構造躯体 (土台・床枠組・壁枠組・小屋組・壁・柱・梁・床・屋根等をいう)	構造強度に影響を及ぼす傾斜、たわみ、脱落、破損などにより基本的性能が著しく損なわれているもの。	10年	木材の乾燥、材質的な収縮に起因する構造上支障のない亀裂。 材料特性の異なる構造材又は下地材が接合された部分に発生したひび割れ又は欠損 モルタルのひび割れ 表面仕上材 シロアリ損傷による木材の欠損
屋根 外壁等の防水	屋根、ベランダ 外壁の雨漏り	雨水が進入して室内仕上面を汚損し、又は構造躯体もしくは部材の基本的性能が著しく損なわれているもの。	10年	台風、暴風雨、突風等の強風時の外壁開口部からの一時的な漏水。 枯葉等の異物の詰まりによるもの。 建物の使用に差し支えない屋外面の水溜り、軽微な透水、塗装の表面。 室内への雨漏りに限る 家具調度品等の汚損 雨漏りを伴わないシーリング材の表面劣化

## 短期保証

工事部位		適用範囲	期間	適用除外
防蟻	防蟻	白蟻に食害(損害)	5年	引渡し後土壌を変更した場合。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。防蟻処理を行わなかった部分。
造作や仕上の各部分	屋根及び庇の屋根葺材、下地材	ずれ、めくれ、脱落、破損の著しいもの。	2年	
	外部金物 (面格子・手摺・外部付属金物・水切等) 床下点検口、小屋裏換気口 外壁の下地及び仕上材	変形、破損の著しいもの。 下地材の反り、剥離、われの著しいもの。 仕上材の変形、剥離、割れの著しいもの。	2年	豪雪に起因するもの。 2mmまでの亀裂、ヘアークラック除く。(構造上・機能上、影響のないもの。)
	外部建具 (サッシ・鋼製ドア等)	反り、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。 雨・日照による玄関ドアの外側の変色・退色。 暴風雨・豪雨などの一時的な雨水の進入。 キズ・汚れは引渡し前点検時のみ 丸ガラスの破損は、引渡し前点検時のみ ガラスの熱割れ
	雨桶	脱落、破損、垂れ下がり。	2年	枯葉等の異物の詰まりによるものは除く。 基準以上の積雪に起因するもの。
	網戸	作動不良・破損	2年	網の破損は引渡し前点検時のみ
	基礎仕上材、内外土間の仕上材	仕上げ材の損傷。	2年	幅2mm以下の亀裂。 白樺 収縮によるもの。
	主要構造部分以外のコンクリート部分 (ポーチ・テラス・犬走り・外部土間コンクリート)	剥離、亀裂、割れ、沈下の著しいもの。	2年	
	バルコニー、デッキ、濡縁	変形、取付不良	1年	雨・日照による変色、退色。
	室内床・階段の下地及び仕上げ材	変形、変質、きしみ、割れ、反り、すき、床鳴りの著しいもの。	2年	過度の重量物の設置に起因するもの及び過度の冷暖房、加湿によるもの。 防音に関するもの。 木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形 1mm以下のすき
	室内壁の下地及び仕上材・造作材	下地材の反り、剥離、変形、割れの著しいもの。 仕上材の剥離、変形、変質の著しいもの。	2年	造作材の反り、割れなど自然特性、経年変化に伴う現象で、機能上支障のないもの。 木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形 1mm以下のすき
	室内天井の下地及び仕上材 造作材	下地材の反り、剥離、変形、割れの著しいもの。 仕上材の剥離、変形、変質の著しいもの。	2年	過度の暖房、加湿により多量の水蒸気を発生させ、十分な換気を行わなかった場合。 木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形 1mm以下のすき
	内部扉・襖・障子	開閉不良・施錠不良・がたつき	2年	ガラス・襖紙・障子紙は点検時のみ
	窓枠まわり	取付不良	2年	
	敷居・鴨居	変形	2年	過度の暖房、加湿により多量の水蒸気を発生させ、十分な換気を行わなかった場合。
	建具金具	変形・破損・作動不良・取付不良		
造り付け家具(押入れ含む)	木造部分の木材の変形・変質による著しいそり・すきま・割れ	2年	過度の暖房、加湿により多量の水蒸気を発生させ、十分な換気を行わなかった場合。	
外部シーリング	やせ・剥離の著しいもの。	2年		
塗装 外部塗装(鉄部・木部等) 内部塗装	塗装、吹付仕上面の剥離、白樺、亀裂、錆の著しいもの。	2年	日常歩行によるもの及び汚れ、雨や日商による変化、退色、変形。	

工事部位		適用範囲	期間	適用除外
	内部タイル仕上げ	仕上部分及び目地部分の破損・浮き	2年	2mm以下のひび割れ
電気設備	分電盤 配管・配線 スイッチ・コンセント	配管・配線の接続・支持不良・破損等 取付不良	2年	電球電池等消耗品 機器の作動不良はメーカー保証期間による
	照明器具・インターホン プザー・非常警報器	接続不良・取付不良	2年	
		作動不良	1年	
給排水設備	給水管	水漏れ・排水不良	2年	パッキン等の消耗部分の劣化
	排水管(屋根若しくは外壁の内部 又は屋内にある部分以外の部分)	水漏れ・排水不良	2年	パッキン等の消耗部分の劣化
	トラップ	作動不良	2年	パッキン等の消耗部分の劣化
	給水栓	作動不良・取付不良		
給排気設備	換気扇・換気口・レンジフード	破損・作動不良	1年	機器使用説明書による維持管理が前提 機器の作動不良は、メーカーの保証期間による
ガス設備	配管・栓	ガス配管の破損 ガス栓の取付不良・作動不良	2年	ゴム管の破損
	設備機器	取付不良	2年	機器使用説明書による維持管理が前提 機器の作動不良は、メーカーの保証期間による
		作動不良	1年	
衛生設備		水漏れ・排水不良・破損・取付不良	2年	機器使用説明書による維持管理が前提 機器の作動不良は、メーカーの保証期間による
		作動不良	1年	
浴室設備	浴槽その他	排水不良・水漏れ・破損・作動不良・取付不良		
	ユニットバス	取付不良	2年	機器使用説明書による維持管理が前提 機器の作動不良は、メーカーの保証期間による シーリング材の表面劣化
		作動不良	2年	
		シーリング材の不良	2年	
門扉・塀(フェンスを含む)		作動不良・取付不良	2年	
カーポート アプローチ ポーチ・テラス		コンクリート部分の著しい沈下・ひび割れ・ 不陸・隆起・主要構造部とは別れで 機能上支障が発生	2年	白華現象及び凍害が原因のもの ひび割れ誘発目的に発生したひび割れ若しくは欠損又はひび割れ誘発目的から連続した ひび割れ若しくは欠損
盛土・埋め戻し・整地		沈下・陥没・隆起等による敷地の排水不 良で機能上支障が発生	2年	周囲地域と同等の排水状態の場合
石積・擁壁		崩壊・ひび割れ	2年	構造上影響のないもの 幅2mm以下のひび割れ