

保証書

見本

ご新居竣工おめでとうございます。

御引渡日 年 月 日

新住所
確認済証
検査済証

株式会社 サンクスホーム

〒221-0865
神奈川県横浜市神奈川区片倉一丁目8番20号 1階
Tel : 045-594-9836 Fax : 045-594-9837



保 証 事 項 及 び 保 証 期 間

1. 構造躯体(構造耐力上主要な部分・雨水の侵入を防止する部分の保証)

保 証 項 目	保 証 内 容	期 間	適 用 除 外
基 礎	有 筋 基 礎 部 分 基 礎 杭		<ul style="list-style-type: none"> ●コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上、特に支障のない亀裂・損傷 ●不同沈下の基礎瑕疵については、地盤調査工事を他社の方で施工した時に起因するもの
構 造 軀 体	床 ・ 外 壁 内 部 耐 力 壁 屋 根	10年	<ul style="list-style-type: none"> ●木材の材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂 ●床下換気(基礎パッキン)口が居住者により塞がれていた場合 ●基礎・構造躯体について、構造耐力上主要部の瑕疵については構造耐力上主要部の改造改築がある場合(当社以外でのリフォーム)工事に起因するもの
防 水	屋 根 ・ 外 壁 の 防 水		<ul style="list-style-type: none"> ●台風・暴風雨等の強風時の外壁開口部からの一時的な漏水 ●枯葉等の異物詰りによるもの ●屋根の雪下ろし時の損傷等に起因するもの ●家具・調度等の汚損 ●耐水・浸水を防水する部分の瑕疵については自然現象保全不良等の不具合事象に起因するもの
防 蟻	防 蟻	5年	<ul style="list-style-type: none"> ●引越し後、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 ●防蟻処理を施工していない杭・棚・古材・切株などが該当建物に接近して、それらに起因するもの

2. 構造躯体以外(下地・仕上・付属部品・外構)

保 証 項 目	保 証 内 容	期 間	適 用 除 外
基 礎	基 礎 仕 上 材 内 外 土 間 仕 上 材		<ul style="list-style-type: none"> ●巾0.4mm以下の構造上・機能上特に影響のない亀裂・破損 ●凍害に起因するもの ●白樺現象
	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 ポ ー チ テ ラ ス 等		
床	室 内 床 ・ 階 段 の 下 地 及 び 仕 上 材	2年	<ul style="list-style-type: none"> ●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暖房によるもの ●畳・ジュータンに発生するダニ類
壁	室 内 壁 の 下 地 及 び 仕 上 材 造 作 材		<ul style="list-style-type: none"> ●巾0.4mm以下の機能上に影響のない亀裂 ●入居者が取り付けた機器等に起因するもの
天 井	室 内 天 井 の 下 地 及 び 仕 上 材 造 作 材		
外 壁	外 壁 及 仕 上 材		<ul style="list-style-type: none"> ●巾0.4mm以下のモルタルの亀裂 ●変色及び退色・汚れ

- 注) ● 建具・収納家具・戸棚などの取付金具の調整は通常の場合入居者が行う維持管理となります。
● 電気・ガス・水道についての保証は供給体の定めによる。又ガス配管についてはガス事業法による。

保 証 事 項 及 び 保 証 期 間

3.その他

保 証 項 目	保 証 内 容	期 間	適 用 除 外		
屋根	屋根及び庇の屋根葺材・下地材	2年	<ul style="list-style-type: none"> ●雪害等に起因するもの ●設計積雪以上の積雪によるもの 		
外部金物	樋 パーゴラ・フラワーBOX バルコニーサンデッキ・面格子 幕板シャッターBOX外部化粧柱 化粧柱ポーチ柱		<ul style="list-style-type: none"> ●脱落・破損及び垂れ下り ●変形・破損 	<ul style="list-style-type: none"> ●枯葉などのつまりに起因するもの ●雪害に起因するもの ●設計積雪以上の積雪によるもの 	
建具	外部建具 (サッシ・鉄製ドア等) 内部建具 (木製ドア・和室建具等)		<ul style="list-style-type: none"> ●反り・建付不良・作動不良 ●部品の著しい・剥れ・割れ 	<ul style="list-style-type: none"> ●ガラスの割れ及び壁紙の破損(障子紙・襖紙) ●作動に影響を及ぼさない1/100以下の反り ●暴風雨・豪雨などによる建具など開口部(換気扇換気口などを過度の暖房含む)からの一時的な雨水の浸入 	
塗装	外部塗装 (金属部・木部等) 内部塗装 吹上仕上面		<ul style="list-style-type: none"> ●吹付部の著しい・剥れ・割れ 	<ul style="list-style-type: none"> ●日常歩行による摩擦・傷 ●経年変化、あるいは使用材料の自然的特性による場合 	
結露	表面結露		<ul style="list-style-type: none"> ●水蒸気の発生がない暖房機器の通常使用時による防露工事を行った床・壁・天井部分における結露水のしたたり 	<ul style="list-style-type: none"> ●換気不足及び水蒸気を大量に発生するような住まい方に起因するもの ●サッシ・ガラス及び浴室・便所及び洗面所等非採暖室などの結露 ●地域特性・立地条件に起因するもの 	
設置	給排水		配管 水洗器具・衛生機器浴槽 暖房器具	<ul style="list-style-type: none"> ●故障・破損及び取付のゆるみ 	<ul style="list-style-type: none"> ●凍結に起因するもの ●異物のつまりに起因するもの ●パッキングなどの消耗部品
	電		配管・配線・テレビ配管(線) 通信配管(線)電話配管(線)	<ul style="list-style-type: none"> ●屋内電気配線・アース配線 インターホン用配線などの断線 接続不良・作動不良・破損 	<ul style="list-style-type: none"> ●電球・電池等の消耗品によるもの ●電力・ガス等供給会社の責任によるもの
	気		配線器具・照明機器 換気器具・空調機器	<ul style="list-style-type: none"> ●分電盤・スイッチ・コンセント・照明器具 テレビアンテナ端子・換気扇・インターホン電動 シャッターなどの取付不良・作動不良/破損 	
	ガス		配管・燃焼機器	<ul style="list-style-type: none"> ●ガス風呂釜・組み入れ式ガスコンロなどの 取付不良 ●作動不良・破損 	
	石油		配管・燃焼機器	<ul style="list-style-type: none"> ●作動不良・破損 	
雑工事	外部 濡縁・パーゴラ バルコニー・外部階段等 内部 造り付け家具・収納家具 カーテンレール	<ul style="list-style-type: none"> ●材料の変質・変形・反り・割れ・隙間 ゆるみの著しいもの 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物の標準仕様に含まれる造り付け家具以外のもの ●作動に影響を及ぼさない1/100以下の反り ●取付金具の軽微な調整 		
浄化槽	浄化槽	<ul style="list-style-type: none"> ●作動不良 	<ul style="list-style-type: none"> ●指定業者との保守管理契約を結ばないもの 		
設備	厨房器具類 衛生器具類の故障	<ul style="list-style-type: none"> ●厨房セット・洗面台・浴槽・防水パン・便器・ ロータンク・洗浄暖房便座など厨房・衛生器具 の取付不良・作動不良・破損 	<ul style="list-style-type: none"> ●凍結に起因するもの ●異物のつまりに起因するもの ●電球・電池・パッキングなどの消耗部品 		
	冷暖房・給油・オイル配管 ボイラー用煙突 バルブ類の接続不良・破損ボイラー 瞬間湯沸し器・給湯器・貯湯槽 循環ポンプ・給湯暖房機 ソーラーコレクター 湯水ファンコンフェクター 冷暖房給湯機器取付不良	<ul style="list-style-type: none"> ●冷暖房・給油・オイル配管 ボイラー用煙突 バルブ類の接続不良・破損ボイラー・瞬間湯沸 し器給湯器貯湯槽 循環ポンプ・給湯暖房機 ソーラーコレクター作動不良・破損 湯水ファンコンフェクター 冷暖房給湯機器取付不良 	<ul style="list-style-type: none"> ●凍結に起因するもの ●電球・電池・パッキングなどの消耗部品 		

注)

- 設備機器においては保証事項に明記されていないもの及び別途製造メーカーの保証書が発行されているものは製造メーカーの定めによる保証期間となります。
- 設備機器においてはリレー回路を有する電装部品(リモコン・ホーム・コンピューターの子機・マグネットリレーなど)及び付帯部品(五徳・ツマミ・汁受等)の保証期限は2年とする。

1.保証の対象

請負者(売主)は注文者(買主)に対し、保証書に基づいて、保証書記載の株式会社サンクスホームの住宅(以下「当該建物」という)の保証を行います。但し、併用住宅・共同住宅以外の用途に使われるもの別荘など常時居住しないもの、又は継続して6ヶ月以上住居しないものは、本保証から除くものとします。

2.保証期間

保証の期間は、引渡し日より起算し、保証条項の保証期間経過日までとします。

3.保証事項

お引渡しをしたお住まいについて、保証内容のいずれかに該当する現象が発生した場合は速やかに弊社にお申し出下さい。弊社はその現象を確認した後、所定の方法により、無償で補修施工を致します。

4.保証の免除

各保証条項における保証事項のいずれにも該当しない現象、又は特定免除事項の共通免責事項いずれかに該当する現象については、保証の適用はされず、請負者は有料にて適切な工事を行うものとします。

5.保証を受ける為の維持管理

注文者(買主)は保証を受ける条件として、「取扱い説明書」や「住まいの手引き」などに基づく当該建物の適切な維持管理を行うものとします。但し、注文者(買主)が自ら行う維持管理だけでは充分でないと判断される場合は、請負者又は請負者が指定した業者が実施する保守点検を積極的にを行い維持管理につとめるものとします。

6.保証の承継

当該建物の譲渡などに伴う注文者(買主)の保証請求権の承継については、本証書の名義書替を受けたものにつき、本証書に定めた保証期間の残余に限り有効とします。

共 通 免 責 事 項

1.注文者の工事及び使用方法に起因する事項

- ①入居者又は第三者の故意又は過失によるもの、若しくは「取り扱い説明書」などに示された取り扱いによらないなどの、入居者の不適当な使用、又は維持管理の不備に起因するもの
- ②引越し後、当社以外の者による増改築・移動・地盤変更等の工事ならびに屋根に重量物・アンテナなどを取付けた事に起因するもの。
- ③当該建物の引渡し時仕様以外のもの、又は注文者の支給材・機具類及びこれに起因するもの。
- ④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じる結露、若しくはこの結露に起因して壁面・床面などに発生するカビ・サビ・染み・汚れ
- ⑤請負者が不適当な事を指摘したにも関わらず、注文者(買主)が採用された材料・部品・設備・器具・施工方法に起因するもの及び公益事業体など行う電気・ガス・電話・水道工事。
- ⑥不同沈下の基礎瑕疵については、地盤調査、工事を他社の方で施工した時に起因するもの。
- ⑦基礎構造躯体について、構造耐力上主要部の瑕疵については構造耐力上主要部の改造・改築等がある場合(当社以外でのリフォーム工事等)に起因するもの。
- ⑧耐水・浸水を防水する部分の瑕疵については、自然現象保全不良等の不具合事象に起因するもの。

2.自然現象・周辺環境等不可抗力に起因するもの

- ①火災・爆発・浸水など予期しない外来事故及び予想外の地震・暴風雨・積雪・凍結等の自然現象に起因し被害を受けたもの。
- ②敷地及びその周辺の地盤の変動、地滑り・崖崩れ等に起因するもの。
- ③周辺環境・塩害・公害に起因すると思われる腐食・腐朽・サビ等の損傷。
- ④通常を超える雪害・凍結に起因するもの、若しくは屋根からの落雪等による建物・外構等への損害及び近隣・通行人等への被害。
- ⑤自然特性又は通常の経年変化に起因する磨耗・退色・変形・カビ・コケ・サビなどによるもの若しくは過度の暖房や乾燥による収縮及び音・臭いなどの官能的現象で使用上支障のないもの。
- ⑥近隣の土木工事・建築工事の影響によるもの。
- ⑦発生した瑕疵に起因する被害であっても、カビ・コケ及び家具・調度品の破損・汚損などの2次被害と判断されるもの。

3.その他

- ①家電製品等メーカーによる保証が行われるものは、その保証書内容・期間を超える場合。
- ②契約当時実用化されていた工法・技術・製品など、予測・予防することができない現象、又はこれに起因するもの。
- ③保証期間経過後請負者(売主)に申し出されたもの、又は保証該当事項の発生後、速やかに申し出され無かったもの。
- ④植物の根等の成長及び小動物の害(ダニ類等の発生を含む)に起因する損傷・機能不良。