

飯田産業

# 住まいの保証書

 飯田グループホールディングス

株式会社 飯田産業

本店 〒180-0022 東京都武蔵野市境2-2-2 TEL 0422-36-8848 FAX 0422-50-3776  
(株)飯田産業一級建築士事務所・第24894号 / 建設業許可・国土交通大臣 許可(特-23)第24082号  
宅建業免許・国土交通大臣(8)第3306号

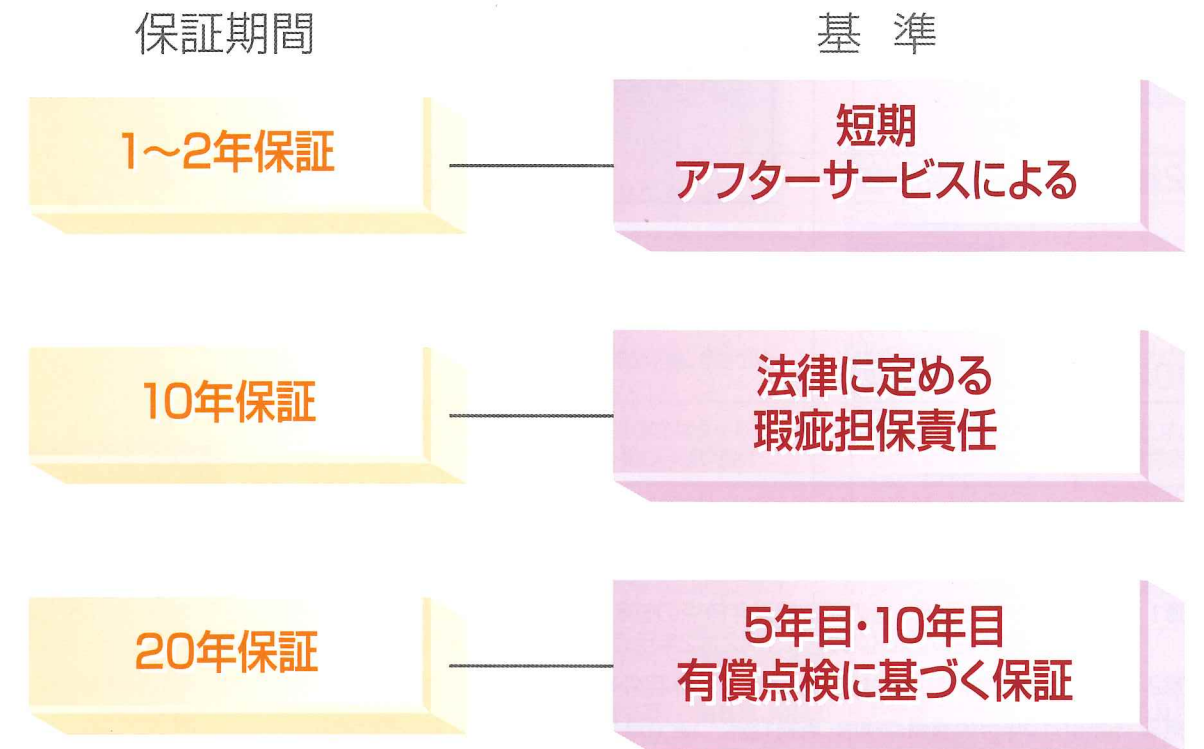
この度は、弊社の住宅をご契約頂きまして誠にありがとうございます。  
ここに保証書をお渡ししますので、ご熟読のうえ十分なご理解を頂きますようお願い申し上げます。

## CONTENTS

1. 保証システムの概要	2
2. 保証の系統説明図	3
3. 共通免責事項	3
4. 短期アフターサービス基準及び保証期間	4
5. 長期(20年)保証について	5
6. 10年目以降の保証対象部位	8
7. 保証項目及び保証期間	8
8. 現場検査協力をお願い	10
9. 『カスタマーセンター』のご案内	10

## 1 保証システムの概要

弊社住宅の保証体制は下図の通りです。

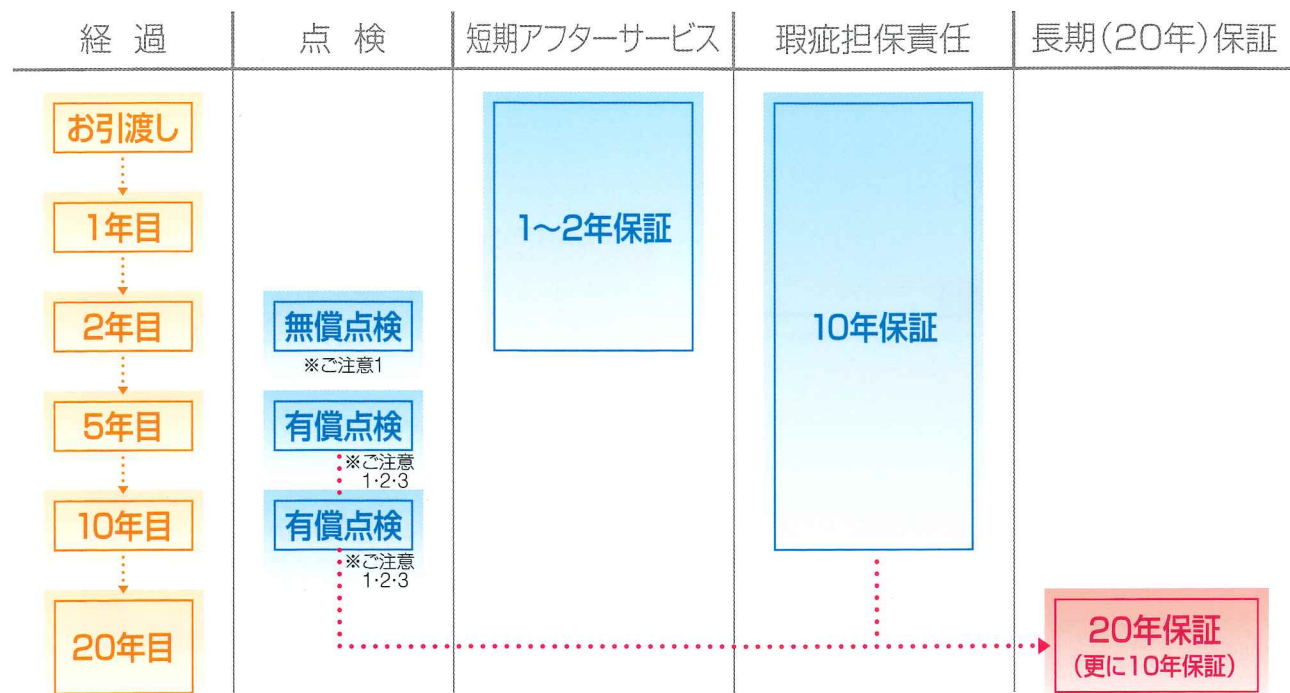


※1~2年保証は、一般のアフターサービスです。

※10年保証は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づきまして、瑕疵担保責任を負うものです。

※20年保証(任意保証)は、お引渡し後、5年目、10年目に点検(有償点検)を行い、有償メンテナンス工事を実施して頂きますと、さらに10年間の保証延長をさせて頂くものです。

## 2 保証の系統説明図



## 3 共通免責事項

保証者は、(引渡し後の年数を問わず)次の事由により発生した事象については、保証の責任を負わないものといたします。

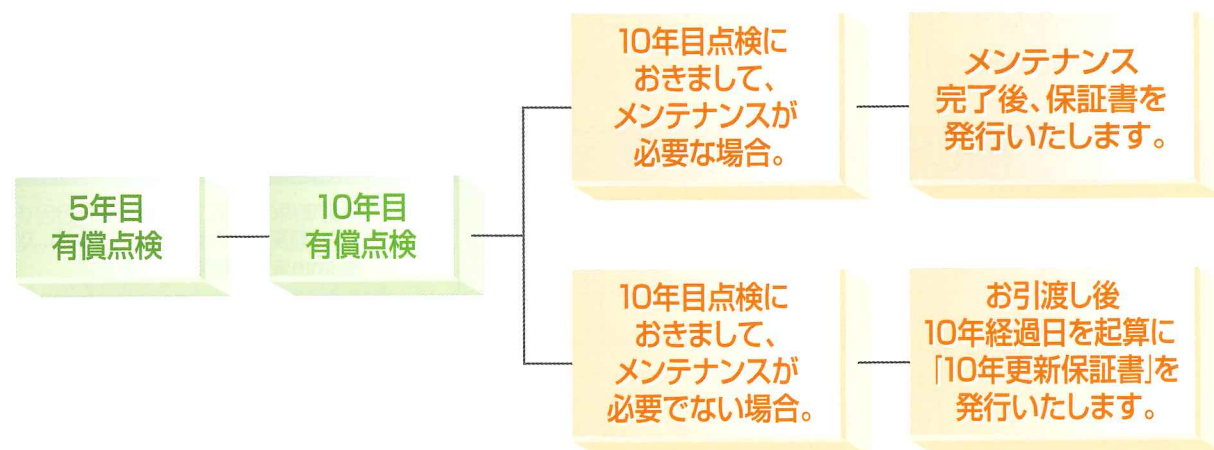
- (1) 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨、大雪、竜巻等の自然現象。
- (2) 近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡し後の地盤の変動、土砂崩れ等。
- (3) 火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等の偶然または外来の事由。
- (4) 居住者による著しく不適切な維持管理または通常予見される使用状況と著しく異なる使用。
- (5) 通常想定されうる登録住宅の自然の劣化。
- (6) 被保証者から提供された材料の性質または与えられた指図。
- (7) 保証者(保証者の下請人を含む)以外の第三者の故意・過失。
- (8) 当社に報告なく行われた登録住宅の増築・改築工事。
- (9) 登録住宅引渡し後の設備・機器等の取り付けに起因するもの。
- (10) 植物の根等の成長及び動物の害に起因する損傷・機能不良。

## 4 短期アフターサービス基準及び保証期間

下記保証項目における保証対象のいずれにも該当しない場合、または個別免責事項及び共通免責事項のいずれかに該当する場合は、本保証は適用されません。

保証対象部分	保証期間	現象	個別免責事項
コンクリート (主要構造部分以外の部分、アプローチ、ポーチ、玄関土間、テラス等)	1年	著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起	重量車両の通行による振動等に起因するもの、埋戻し後の箇所に生じるもの、及び幅3mm未満の亀裂は除きます。
木工事 (床、壁、天井、屋根、階段等)	2年	著しい反り、隙間、割れ、きしみ	木材の経年変化による等の収縮によるものは除きます。
内装仕上材 (ボード、クロス等)	1年	仕上材(ボード、クロス等)の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ	材料の収縮に伴うものは除きます。
建具、ガラス (外部及び内部建具)	1年	変形、腐食または開閉不良、がたつき	
左官、タイル (壁、基礎仕上等)	1年	モルタル及びタイルまたはタイル仕上目地部分の剥離、変色、著しいひび割れ	重量車両の通行による振動等に起因するもの、及び幅3mm未満の亀裂は除きます。
屋根	2年	屋根仕上材の著しいずれ、浮き、変形、亀裂	予想外積雪による樋等の破損は除きます。
防水 (浴室等の水廻り部分)	2年	浴室等水廻り部分のタイル目地の劣化	シーリング材の表面劣化は除きます。
防虫処理	2年	防虫処理を行った部分の白蟻等による損傷	
板金、雨樋	2年	板金(水切り、雨押え等)の腐食等、雨樋の脱落、破損、垂下がり	枯葉等のつまりに起因するもの及び標準以上の積雪によるものは除きます。
電気 (配線、配管及びコンセント、スイッチ)	2年	配線、配管の接続不良、支持不良、腐食、破損、取り付け不良、作動不良	
給水、給湯	2年	接続不良、支持不良、腐食、破損	凍結によるもの、及びパッキン等の消耗部分を除きます。
蛇口、水栓、トラップ	1年	取り付け不良、作動不良	凍結によるもの、及びパッキン等の消耗部分を除きます。
衛生設備機器等	2年	取り付け不良、水漏れ、排水不良、破損、作動不良	異物のつまりによるもの、及びパッキン等の消耗部分を除きます。
排水	2年	勾配、接続、固定不良による排水不良折損、漏水	異物のつまりによるもの、及びパッキン等の消耗部分を除きます。
汚水処理槽	2年	槽のひび割れ、腐食による漏水	
ガス管	2年	接続・支持不良、腐食、破損	パッキン等の消耗部分を除きます。
ガス栓	2年	取り付け不良、破損、作動不良	パッキン等の消耗部分を除きます。
給湯器	2年	取り付け不良、破損、作動不良	凍結によるもの、及びパッキン等の消耗部分を除きます。
塗装	1年	変色、剥がれ	
外壁	2年	変色、剥がれ	重量車両の通行による振動等に起因するもの、及び亀裂幅3mm未満は除きます。
外構工事	1年	ブロック、目地の割れ、金物(フェンス、門扉)の破損、取り付け不良、作動不良	重量車両の通行による振動等に起因するもの、及び亀裂幅3mm未満は除きます。

## 5 長期(20年)保証について



## 保証基準

### 第1条 (保証者による保証)

保証者は、被保証者に対し、この保証基準に従い保証を行います。

### 第2条 (用語の定義)

この保証基準において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ各号の定義に従います。

- (1) 被保証者  
保証基準に基づく保証の対象者で、保証書に記載された者をいいます。
- (2) 保証者  
保証基準に基づき保証を行う住宅販売業者または住宅建設業者で、被保証者に交付される保証書に記載された者をいいます。

### 第3条 (保証の対象)

保証者は、本保証書記載の建築物（以下当該建物という）の被保証者に対し、本保証書に基づき、当該建物についての保証を行います。

ただし、次のいずれかに該当する場合、本保証の対象から除くものとします。

- (1) 被保証者またはその家族が自ら居住しなくなった場合  
ただし、第10条の手続きを経て保証者が承認したものはこの限りではありません。
- (2) 賃貸専用住宅
- (3) 多雪地域等

### 第4条 (保証の期間)

保証の期間は引渡し日より起算し、住宅瑕疵保証基準（10年保証）に定められた保証期間が経過したときに終了します。

ただし、構造躯体等については、保証者規定の有償点検と有償メンテナンス工事（共に引渡しから起算して5年・10年）\*を実施した場合に限り、更に構造躯体等に限り、10年間の更新保証とさせていただきます。

\*5年目の有償メンテナンス工事につきましては、住宅瑕疵保証基準（10年保証）の定められた範囲内については無償で行わせて頂きます。

### 第5条 (定期点検)

お引渡し後、次の内容で「定期点検」を実施いたします。

- (1) 第1回目 お引渡し後2年経過直前2ヶ月以内  
第2回目 お引渡し後5年経過直前2ヶ月以内（有償〈更新保証条件〉）  
第3回目 お引渡し後10年経過直前2ヶ月以内（有償〈更新保証条件〉）
- (2) 更新保証のため、保証者規定の有償点検（5年・10年）を被保証者の依頼に基づいて実施し、10年点検完了後、構造躯体等に限り「10年の更新保証書」が発行されます。  
尚、有償点検に基づき有償メンテナンス工事を実施して頂く場合の「10年の更新保証書」の発行は、その工事の完了後となります。

### 第6条 (有償メンテナンス工事)

5年目、10年目の定期点検で、構造躯体等の10年更新保証を適用して頂く為に、保証者が必要と認められた有償メンテナンス工事を保証者施工により実施させていただきます。

ただし、実施されない場合は構造躯体等の保証は10年で終了します。

有償メンテナンスの工事の範囲

- (1) 防腐・防蟻工事：再処理等
- (2) 屋根工事：再塗装等
- (3) 外壁工事：再塗装、再吹付等
- (4) コーキング工事：サッシ廻り他外部コーキングの再施工
- (5) 板金工事：外部板金の再施工
- (6) 防水工事：陸屋根、バルコニー等の再施工
- (7) その他：保証者が必要と認められる工事

### 第7条 (保証の適用)

保証者は、保証項目における保証対象のいずれかに該当し、かつ個別免責事項、共通免責事項のいずれにも該当しない場合、被保証者から速やかに文書による申し出があり、保証者がこれを認めた場合には保証者の責任で補修します。

## 第8条 (保証の免除)

保証項目における保証対象のいずれにも該当しない場合、または個別免責事項及び共通免責事項のいずれかに該当する場合は、保証は適用されません。

## 第9条 (被保証者の負担工事)

第8条にもかかわらず、被保証者から補修の要望がある場合は、その工事費の全額、または第7条による補修内容が引渡し時の設計、仕様、材質を上回る場合はその差額について、被保証者に負担して頂き、保証者が補修を実施します。

## 第10条 [1] (保証の継承)

第三者に賃貸後または転売後(相続・贈与などの譲渡も含まれます)、保証の継承を希望される場合は、第三者が使用する前に保証者に書面で通知をし、かつ、保証者が承認した場合に限り、本保証書の定める保証期間の残余につき、本条件に準じて保証が行われます。ただし、譲受人が個人でない場合等には、譲渡された時点で、保証者の責任は消滅します。

### [2] (保証の継承の為の検査)

保証者は前項の通知を受けた時は、保証の継承の為の検査(継承検査以下同じ)を実施します。継承検査は有償の検査(100,000円+消費税)であり、検査の可否に関わらず検査費用の返却はいたしません。

(上記金額は、平成26年2月1日現在のものであり、今後の諸物価並びに経済事情の動向等により変更することがございますので、ご了承下さい。)

## 第11条 (維持管理に関する被保証者の義務)

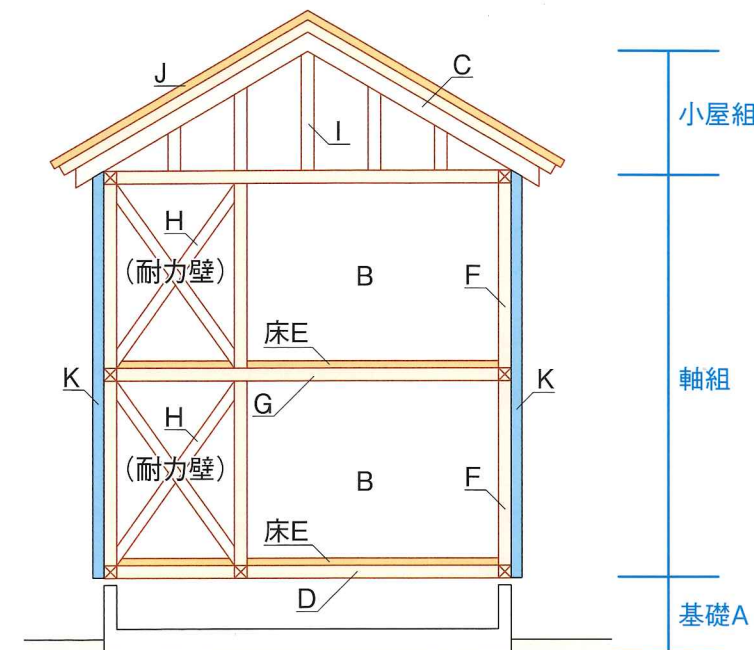
被保証者は保証を受ける条件として、「取扱説明書」などに基づく当該建物の適切な維持管理、使用等を行うものとし、通常より著しく不適切な維持管理または通常想定される使用状態と著しく異なる使用等は行わないものとします。

## 第12条 (関係図書の保管・提示)

被保証者は、当該建物に関する図書類を正常に保管し、保証者の要請がある場合は、遅滞なくこれを提示するものとします。

- ① 売買契約書または工事請負契約書
- ② 建築確認通知書等許認可に関する書類
- ③ 保証書
- ④ 設計図書
- ⑤ 取扱説明書
- ⑥ その他、当該建物の建設、維持管理に関する書類

## 6 10年目以降の保証対象部位



[構造躯体部分]

基礎	A
壁	B
屋根版	C
土台	D
床版	E
柱	F
横架材	G
耐力壁	H
小屋組	I

[雨水の侵入を防止する部分]

屋根(仕上げ・下地等)	J
外壁(仕上げ・下地等)	K

※上記の保証にあたり、お引渡し後5年・10年の有償点検及び有償メンテナンス工事が必要条件となります。

## 7 保証項目及び保証期間

### 1) 構造躯体(外部) [20年保証項目]

対象部分	保証内容	保証期間	現象	個別免責事項
A.基礎	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅0.3mm以上のひび割れ</li> <li>深さ5mm以上の欠損</li> <li>コンクリートの著しい劣化</li> <li>さび汁を伴うひび割れ</li> <li>鉄筋が露出する欠損</li> <li>蟻害(白蟻の蟻道含む)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のない亀裂他</li> </ul>
B.壁	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水の侵入による室内仕上げ面の汚損及び構造躯体の著しい損傷</li> <li>仕上材から下地材または構造材にまたがったひび割れ、欠損</li> <li>複数の乾式仕上材にまたがったひび割れ、欠損等</li> <li>基本的性能に支障のある菌体(カビ、茸等)の付着</li> <li>6/1000以上の勾配の傾斜<sup>(※1)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>台風などの強風時における開口部からの一時的漏水</li> <li>入居者が取り付け付けた機器等によるもの</li> <li>建物の使用に影響のない軽微な透水</li> </ul>
C.屋根版	構造強度に影響を及ぼす変形、破損	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、欠損、亀裂等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>入居者が取り付け付けた機器等によるもの</li> </ul>

(※1) 凹凸の少ない仕上げによる壁または柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2m程度以上の長さのものに限る)の鉛直線に対する傾斜をいう。

## 2) 構造躯体(内部) [20年保証項目]

対象部分	保証内容	保証期間	現象	個別免責事項
D.土台	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材の腐朽、蟻害<sup>注1)</sup></li> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、劣化、欠損等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のない亀裂他</li> <li>保証者による「防蟻・防蟻処理工事」を実施しないもの</li> <li>引渡し後、土壌を変更する工事を行った場合</li> <li>環境の変化による予見不可能な白蟻の生態の変化に起因するもの</li> </ul>
E.床版	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ、たわみ ★構造耐力上主要な部分の一部と認められる床部分	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材の腐朽、蟻害<sup>注1)</sup></li> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、劣化、欠損等</li> <li>6/1000以上の勾配の傾斜<sup>(※2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>設計時に予想しなかった重量物設置等に起因するもの</li> </ul>
F.柱 G.横架材	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ、たわみ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材の腐朽、蟻害<sup>注1)</sup></li> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、劣化、欠損等</li> <li>6/1000以上の勾配の傾斜<sup>(※1)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> </ul>
H.耐力壁	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材の腐朽、蟻害<sup>注1)</sup></li> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、劣化、欠損等</li> <li>仕上材から下地材または構造材にまたがったひび割れ、欠損等</li> <li>6/1000以上の勾配の傾斜<sup>(※1)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>入居者が取り付けた機器等によるもの</li> </ul>
I.小屋組	構造強度に影響を及ぼす変形、破損、ひび割れ	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本性能に支障のあるひび割れ、劣化、欠損等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>材質的な収縮、変質等に起因し、構造上特に支障のないもの</li> </ul>

(※1) 凹凸の少ない仕上げによる壁または柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2m程度以上の長さのものに限る)の鉛直線に対する傾斜をいう。

(※2) 凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点(3m程度以上離れているものに限る)の間を結ぶ直線の水平面に対する傾斜をいう。

注1) 構造躯体における防蟻については、再処理後5年の再保証をいたします。(A、D~Iの防蟻に関する個別免責事項は共通です。)

## 3) 雨水の浸入を防止する部分 [20年保証項目]

対象部分	保証内容	保証期間	現象	個別免責事項
J.屋根 仕上げ・ 下地等	雨水の浸入による室内 仕上げ面の汚損及び構 造躯体、若しくは部材の 著しい損傷 <sup>注2)</sup>	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根葺き材に耐久性上または防水上支障のある破損、すれ、ひび割れ、剥がれ等</li> <li>陸屋根等で直下に居室等がある場合には、防水上支障のある防水層の劣化、ひび割れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日照、風雨等による通常の退色、変色</li> <li>建物の使用に影響しない軽微な透水</li> </ul>
K.外壁 仕上げ・ 下地等	雨水の浸入による室内 仕上げ面の汚損及び構 造躯体、若しくは部材の 著しい損傷 <sup>注2)</sup>	20年 初期保証は10年で終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕上材及び下地材にまたがったひび割れ、欠損</li> <li>複数の乾式仕上材にまたがったひび割れ、欠損</li> <li>基本的性能に支障のある菌体(カビ、茸等)の付着</li> <li>シーリング材の幅0.3mm以上の破断及び欠損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日照、風雨等による通常の退色、変色</li> <li>入居者が取り付けた機器等によるもの</li> <li>建物の使用に影響しない軽微な透水または屋外間の水溜り</li> <li>台風等の強風時における開口部からの一時漏水</li> </ul>

注2) 本保証における「著しい」とは、本来持つべき機能・性能を有しない場合等、通常修理が必要と思われる程度のことをいいます。

## 8 現場検査協力をお願い

『瑕疵担保責任』『長期20年保証システム』の利用に際しては、対象となる住宅点検・検査をお受け頂くことが必要となります。

現場での点検・検査にあたっては、予め検査の主旨等を十分にご理解を頂き、下記に示す事項にご協力の程、宜しくお願いいたします。

- ① 検査の実施にあたっては、計測の都合上、家具・備品等の移動をお願いする場合がございます。検査員は責任上、原則として自ら家具の移動等はいたしませんので、ご協力の程お願いいたします。
- ② 検査は、屋内及び屋外について行いますが、原則として屋内及び屋外とも過半以上が目視及び計測できることが必要となりますので、下記の事項と併せてご協力下さい。

### a) 外部の検査について

外部にあたっては、外周部の基礎及び外壁、屋根が検査範囲となりますので、その周囲の荷物(自動車、バイク等を含む)は、できるだけお片付け下さい。(バルコニーの荷物も同様)

### b) 内部の検査について

内部にあたっては、床の傾斜、壁・柱の傾斜、天井・小屋裏及び床下を主に検査しますので、なるべく室内の整理整頓をして頂けるようお願いいたします。

### c) 天井・小屋裏の検査について

予め点検口となる押入れ、小屋裏収納庫等の中身をお出し頂き、検査にお備え下さい。

### d) 床下の検査について

独立した床下点検口がない場合は、床下収納庫から検査を行うことが多いので、予め床下収納庫から中身をお出し頂き、検査にお備え下さい。

※上記の留意事項に対して、お客様に十分なご対応をして頂けない場合は、検査を実施できない場合もございます。また、追加検査費用を頂く場合もございますので、ご協力の程、宜しくお願いいたします。

## 9 『カスタマーセンター』のご案内

飯田産業では、お引渡し後、安心して快適な住まい心地を続けて頂くため『カスタマーセンター』を設けています。スピーディかつ確実に対応できる体制でアフターサービスを行っております。建物の不具合、定期点検の申込・質問、リフォーム相談、その他ご意見お問い合わせがございましたら、お気軽にご連絡ください。

■電話受付時間：午前9時30分から午後5時30分までとさせていただきます。

■FAX受付時間：24時間受付しております。

TEL：0120-84-2988 FAX：0120-85-9488

『カスタマーセンター』の定休日等、詳しくはホームページをご覧ください。

URL：<http://www.iidasangyo.co.jp/customer/about.cgi>