

保 証 書

被保証者

様

お引渡しいたしました住宅について、別添の一戸建住宅等性能保証制度約款に基づいて保証いたします。

保証者

株式会社 創 建

代表取締役 竹内 伸雄 ⑩

大阪府堺市西区鳳西町 2 丁 25 番地の 15

TEL 072-267-3223

保証住宅	所在地	
	工法	在来軸組工法 木造 階建て
	延面積	m ²
保証開始日		平成 年 月 日
保証期間	長期保証	10年間 (保証約款第3条に定める保証期間)
	短期保証	1～2年間 (保証約款第4条に定める保証対象部分ごとの保証期間)

住宅保証約款

第1条（保証者による保証）

保証者は、被保証者に対し、この保証約款に従い保証を行います。

第2条（用語の定義）

この保証約款において、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）保証住宅
保証書に記載された住宅をいいます。
- （2）被保証者
保証約款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。
- （3）保証者
保証を行う者で、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（長期保証）

保証者は、被保証者に対し、保証住宅における住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保促進法」といいます。）施行令第6条第1項及び第2項で定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除きます。）について、保証開始日（保証書に記載された保証開始日をいいます。）から10年間、住宅品質確保促進法第94条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約にあっては同項、住宅の売買契約にあっては同法第95条第1項に定める担保の責任を負います。

第4条（短期保証）

保証者は、被保証者に対し、保険開始日から保証対象部分ごとに記載された期間に、表に定める短期保証基準に違反する現象が保証住宅に発見された場合には、自らの責任において保証住宅の修補を行い、又は修補に代え、もしくはその修補とともに損害賠償を行う責任を負います。ただし、修補が著しく困難な場合又は発見された現象の程度に比べて、修補に過分の費用を要するときは、被保証者は保証者に対して修補を求めることはできません。

2. 保証者は、前項の規定により損害賠償を行った場合は、その対象部分について、被保証者及び被保証者から保証住宅を譲り受けた者（以下「譲受人」といいます。）に対して修補の責任を負いません。

第5条（不具合現象等の発生）

保証者は、被保証者から不具合現象等についての相談や連絡を受けた場合、状況の確認を行うなどの対応に努めることとします。

第6条（保証免責事由）

保証者は、次の事由により発生した不具合現象については、保証の責任を負いません。

- （1）地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然変象
- （2）近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡後の地盤の変動、土砂崩れ等
- （3）火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等の偶発又は外来の事由
- （4）設計時に予想しなかった重量物の設置等といった保証住宅の著しく不適切な使用又は維持管理
- （5）通常想定されうる保証住宅の自然の劣化
- （6）被保証者から提供された材料の性質又は与えられた指図
（保証者がその材料又は指図が不相当であることを指摘していなかった場合のものを除く。）
- （7）保証者（保証者の下請負人を含む。）以外の第三者の行為
- （8）保証住宅の増設・改装の工事又は保証住宅引渡後の設備・機器等の取り付け
- （9）植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良
- （10）対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない対象住宅の自然劣化

第7条（保証住宅の点検）

保証者は、保証開始日から1年10ヶ月以降2年以内に、不具合現象の発生状況について保証住宅の点検を行い、被保証者へその結果を報告することとします。

第8条（保証住宅譲受人に対する保証）

被保証者が保証住宅を譲渡した場合は、被保証者又は譲受人から保証者へ譲渡の通知があり、かつ、保証者が承認した場合に限り、保証者は、譲受人に対し保証約款に基づく保証を行います。この場合においては、保証約款中「被保証者」とあるのは以後「譲受人」と読み替えるものとします。

第9条（その他）

本保証約款の内容は、住宅品質確保促進法その他関係法令に基づき被保証者が有する権利に影響を及ぼすものではありません。

長期保証

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準
<p style="text-align: center;">基礎</p> <p>基礎及び基礎杭をいい、アプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス等は含まない。</p>	<p style="text-align: center;">上部構造の 水平支持</p>	<p style="text-align: center;">10年</p>	<p>基礎は、沈下・不等沈下等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、基礎にコンクリートの収縮による軽微な亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住宅の廻りの段、踏段が著しく隆起し生活に支障がある。 2.住宅の給・排水に支障が生じている。 3.1階の床に不陸が生じている。 4.屋根の排水が困難になっている。 5.基礎に構造亀裂が発生している。 6.建具の開閉が困難で調整が不能である。 7.住宅が傾斜し通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。 8.基礎の一部に遊びが生じている。 9.補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
<p style="text-align: center;">柱・はり等</p> <p>土台・柱・はり・桁・筋交い等をいう。</p>	<p style="text-align: center;">荷重の支持</p>	<p style="text-align: center;">10年</p>	<p>柱・はり等は、傾斜・たわみ・破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、柱・はり等に木材の乾燥による亀裂又はコンクリートの収縮による亀裂が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建具の開閉が困難で調整が不能である。 2.柱・はり・壁に構造亀裂・ねじれ・脱落等が生じている。 3.通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。 4.補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
<p style="text-align: center;">床</p> <p>表面仕上部分を除く</p>	<p style="text-align: center;">水平支持</p>	<p style="text-align: center;">10年</p>	<p>床は、不陸・たわみ・破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 (現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建具の開閉が困難で調整が不能である。 2.通常転がらないものを机等の上に置いた場合、転がって止まらない。 3.歩行等に伴う振動が著しい。 4.床に構造亀裂が発生している。 5.補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
<p style="text-align: center;">壁</p> <p>内装・外装の表面仕上部分・ 開口部分・建具を除く</p>	<p style="text-align: center;">荷重の支持</p>	<p style="text-align: center;">10年</p>	<p>壁は、傾斜・たわみ・破損等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、コンクリート・漆喰等による壁に、材料の収縮による軽微な亀裂又はすき間が生じるのは、通常避けることができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 (現象)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建具の開閉が困難で調整が不能である。 2.壁に構造亀裂が発生している。 3.壁の面外にたわみが生じている。 4.前2・3が原因となって表面仕上材が破損している。 5.補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。
	<p style="text-align: center;">防水</p>	<p style="text-align: center;">10年</p>	<p>外壁は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p>

<p>屋根 下地及び仕上部分をいう。</p>	<p>防水</p>	<p>5年</p>	<p>屋根は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し、又は室内にしたたるまで、基本的性能が損なわれてはならない。</p>
<p>屋根 下地及び小屋組をいう。</p>	<p>荷重の支持</p>	<p>10年</p>	<p>屋根は、破損・たわみ等により、次のような現象が生じるまで、基本的性能が損なわれてはならない。 (現象) 1.部材又はその接合部に構造的破損が生じている。 2.補修費が、再建築費の20%以上になる損害が生じている。</p>
<p>〔免責事項〕 次の場合に発生したものについては、補修の責任は負えません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.保証期間が2年経過後に生じた白蟻等の食害が原因の場合 2.植物の根等の成長が原因の場合 3.竣工後、ベランダ・物干もしくは水槽等の重量物を屋根に載せ、又は当社以外の者が、それらの取付工事もしくはアンテナ工事のために屋根に上ることにより損傷を与えた場合 4.当社の仕様又は構造に影響を及ぼす増改築や変更が加えられ、これが原因と認められる破損・破壊・事故 5.建物お引渡し後に故意・過失及び日常の手入れを怠ったりして発生した破損・破壊・事故 6.天災・その他不可抗力による破損・破壊・事故 7.母屋部分については対象外となります。 <p>〔保証期間を10年とする屋根仕様〕</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.瓦葺屋根（粘土瓦、厚型スレート、石綿スレート（彩色石綿板）） 2.シングル葺屋根（アスファルトシングル、不燃シングル） 3.金属板葺屋根（ステンレス板、銅板） 			

短期保証

保証対象部分	保証期間	品質性能基準
土工事 盛土・埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土・埋戻し及び整地を行った部分は、沈下・陥没・隆起・敷地の排水不良等の現象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
コンクリート工事 アプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス等、主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下・ひび割れ・不陸・隆起・主要構造部とははたわかれ等の現象が生じてはならない。 なお、盛土・埋戻し部分のアプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
木工事 床・壁・天井・屋根・階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形・変質により著しいそり・すきま・割れ・きしみ等の現象が生じてはならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板・縁甲板・巾木等に多少のすきまができるのはやむを得ない事であり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
ボード・表装工事 床・壁・天井等のボード 表装工事による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離・変形・変質又は著しい浮き・すき・しみ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
建具・ガラス工事 外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形・腐食等の現象が生じ、開閉不良・がたつき等による機能低下をきたしてはならない。 外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
左官・タイル工事 壁・床・天井等の左官工事部分	2年	モルタル・プラスター・漆喰等の仕上部分及びタイル仕上の目地部分は、剥離・変退色・著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
組積工事 コンクリートブロック・レンガ等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂・破損・仕上材の剥離等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ・組積表面の軽微な段差・凹凸は通常生ずるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
塗装工事 塗装仕上面（工場塗装を含む）	1年 6ヶ月	塗装仕上面は、白華・はがれ・亀裂等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
屋根工事 屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ・浮き・変形・腐食・破損等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
防水工事 浴室等の水廻り部分及び 外壁開口部取付等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化・防水層の破断・水廻り部分と一般部分の接合部分の防水不良により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付シーリング等の部分は、シーリング材の施行不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
断熱・防露 壁・床・天井裏等の断熱・防露工事を行った部分	2年	壁面・押入・床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたり・結露によるかびの発生等の現象が生じてはならない。
防虫処理工事 軸組・壁などの防虫処理を行った部分	2年	軸組・壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻・ヒラキタクイムシ等の食害により、損傷等が生じてはならない。 なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
銕金物工事 とい	2年	といは、脱落・破損・たれ下がり・著しい腐食等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
水切・雨押の金属板	2年	水切・雨押の金属板は、継手のはがれ・浮き・著しい腐食等の現象が生じ、下地材への雨水の侵入防止機能を損なってはならない。
電気工事 配管・配線	2年	配管・配線は、接続・支持不良・腐食・破損等が生じてはならない。
コンセント・スイッチ	1年	コンセント・スイッチは、取付不良・作動不良等が生じてはならない。
給水・給湯・温水暖房工事 配管	2年	配管は、接続・支持不良・電食・腐食・折損等の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
蛇口・水栓・トラップ	1年	蛇口・水栓・トラップは、取付不調・作動不良等が生じてはならない。
厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調・水漏れ・排水不良・破損・作動不良等が生じてはならない。

排水工事 配管	2年	配管は、勾配・接続・固定不良等による排水不良又は地盤沈下により、折損・漏水の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
汚水処理工事 汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ・腐食による漏水又は不等沈下により機能不全の現象が生じてはならない。
ガス工事 配管	2年	配管は、接続・支持不良・腐食・破損等が生じてはならない。
ガス栓	1年	ガス栓は、取付不調・破損・作動不良等が生じてはならない。
雑工事 小屋裏・軒裏及び床下の換気口	2年	換気口は、脱落・つまり・著しい腐食等の現象が生じ、雨・鳥・ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
めがね石	2年	めがね石は、脱落・絶縁不良等が生じてはならない。
<p>〔免責事項〕 次の場合に発生したものについては、補修の責任は負えません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.植物の根等の成長が原因の場合 2.竣工後、ベランダ・物干もしくは水槽等の重量物を屋根に載せ、又は当社以外の者が、それらの取付工事もしくはアンテナ工事のために屋根に上ることにより損傷を与えた場合 3.電動車両の通行による振動等が原因の場合 4.石油ストーブ・ガスストーブ等を十分な換気を行わずに長期間使用した場合 5.暖房機器の上で水を沸騰させる等多量に加湿した場合 6.小鳥等の巣により換気口がふさがれた場合 7.多雪地域以外の地域において、雪によりといわぬ脱落・破損又はたれ下がった場合 8.当社の仕様又は構造に影響を及ぼす増改築や変更が加えられ、これが原因と認められる破損・破壊・事故 9.建物お引渡し後に故意・過失及び日常の手入れを怠ったりして発生した破損・破壊・事 10 天災・その他不可抗力による破損・破壊・事故 		

上記記載に対し、上記保証を履行いたします。

平成 年 月 日

株式会社 創建

代表取締役 竹内 伸雄 (印)