

第 1 条 (総 則)

注文者(以下甲といいます。)に対し、請負者(以下乙といいます。)は、建築工事請負契約書の表記(以下単に「表記」といいます。)(2)に記載の建物の建築工事を請負い、これを完成することを約束し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約束します。

- ② 甲は建築工事に必要となる設計・工事監理業務を委託し、乙はこれを受託するものとします。当該設計・工事監理業務の内容及び報酬は、末尾別表のとおりとします。
- ③ 甲は、この契約成立と同時に、契約成立の証として、表記(9)に記載の契約手付金を乙に交付し、乙は、これを受領しました。なお、甲による契約手付金の放棄や乙による契約手付金の倍額の償還により、この契約を解除することはできないものとします。
- ④ 前項の契約手付金は、建物引渡時に請負代金に充当します。但し、契約手付金には利息を付さないものとします。

第 2 条 (工 期)

工期は、表記(3)に定めるとおりとします。

第 3 条 (引渡時期)

建物の引渡時期は、表記(4)に定めるとおりとします。

第 4 条 (請負代金及び支払方法等)

請負代金の額は、表記(6)に記載のとおりとし、甲は、乙に対して請負代金の額及び表記(7)に記載の諸費用概算お預り額との合計額(表記(8)に記載の金額です。)を表記(9)に記載のとおりこれを支払います。但し、表記(7)記載の諸費用額部分については概算であるため、お預り額と実費額とに差異が生じたとき(記載項目以外の費用が発生した場合も含まれます。)は、実費額確定後すみやかに精算いたします。

第 5 条 (工事用地の確保)

甲は、表記(2)に記載の建物の建築場所及びこの契約において施工上必要な工事用地(進入路も含まれます。)として指定された土地があるときは、当該土地を着工日までに確保し、乙の使用に供します。

- ② 前項の建築場所及び工事用地が借地のときは、甲は、着工前に乙に当該用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとします。

第 6 条 (権利義務の承継)

当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生じる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、もしくは引受させることはできません。

第 7 条 (工事の変更)

当事者間に設計や工事の内容を変更せざるを得ない事情のあるときは、その変更の内容、工期並びに請負代金について、甲乙協議のうえ書面によってこれを定めるものとします。但し、着工後において請負代金の10%に相当する金額を超える工事の減少は、これを認めないものとします。

第 8 条 (工期の変更)

乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延その他乙の責に帰すことのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期の延長を求めることができるものとします。

第 9 条 (一般の損害)

工事の完成引渡までに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とします。

② 前項の損害のうち次の各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

1. 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき又は甲が工事を繰り延べもしくは中止させたとき
2. 前金払又は部分払が遅れたため、乙が着工せず又は中止をしたとき
3. 天災その他甲乙いずれの責にも帰すことのできない不可抗力によって生じた甲の支給部材に対する損害
4. 甲の責に帰すべき事由により引渡が遅延しているとき
5. その他甲の責に帰すべき事由によるとき

③ 工事の完成引渡後に生じた損害は甲の負担とします。

第 10 条 (第三者の損害)

施工のために第三者に損害が生じたときは、乙がその賠償の責を負います。但し、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負います。

第 11 条 (第三者の紛議)

工事に關し第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたります。

1. 震動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、甲乙協議のうえ必要な措置をとります。
2. 日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙は、甲と協議のうえ必要と認めるときは、第9条第2項による措置をとります。

第 12 条 (検査、引渡並びに請負代金の支払)

乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡に先立って、甲の検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行います。

② 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙は、すみやかにこれを補修するものとします。但し、瑕疵が軽微であるときは、乙は、引渡後においてこれを補修することができます。

- ③ 本条の検査を終了したときは、甲は、乙に請負代金の支払を完了し、乙は、甲に建物を引渡します。

第 13 条 (住宅ローン等利用の場合)

甲は、請負代金の支払の一部に充てるため金融機関から金銭の借入れを行う場合、次の各号に従うものとします。

1. 当該借入れの申込手続を終えた後、すみやかにその申込手続に関する控え書類の写しを乙に提出すること(当該借入れの手続に乙が一定の関与を行う場合は除く。)
 2. 金融機関から当該借入れ申込の承認または不承認に関する通知等を受けたときは、すみやかに当該通知等の内容を乙に報告すること
 3. 前号の通知等が書面による場合は、その原本を乙に提示の上、その写しを提出すること
 4. 甲の借入れに関し、その承認の状況等を乙が金融機関に対して照会することについて、あらかじめ承諾すること
- ② 甲は、前項の場合、その融資金の代理受領を乙に委任し、乙の指定する期日までに、当該融資金の代理受領に必要な書類一式を乙に交付するものとします。但し、金融機関が代理受領を認めないときは、この限りではありません。
- ③ 前項により乙が融資金を代理受領したときは、乙は、直ちにこれを請負代金債務の弁済に充当することができるものとし、この充当をもって、乙が甲に対し負担する代理受領金銭引渡債務は、充当額を限度に相殺により消滅します。

第 14 条 (住宅金融支援機構による債権買取型の融資を利用する場合の処置)

甲が前条の借入れにおいて、独立行政法人住宅金融支援機構による債権買取型の融資を利用する場合、その借入れ申込の全部又は一部が不承認になり、請負代金の支払が困難となったときは、甲または乙はこの契約を締結時にさかのぼって解除することができます。但し、次の各号の一に該当する場合には、この限りではありません。

1. 甲が既に建築確認済証を取得しているとき
 2. 他の金融機関からの借入れ等による支払が可能であるとき
 3. 当該不承認の原因が申込手続等における甲の不誠実な行為にあるとき
- ② 前項により契約を解除したときは、乙は既収代金全額を無利息にて甲に返還するものとします。但し、構造計算書作成業務の再委託に要した費用及び甲が乙に依頼した許認可申請、技術的調査、試験等に要した費用があるときは、これを控除した金額を返還するものとします。

第 15 条 (遅延損害金)

乙が工期内に工事を完成できないときは、甲は、引渡までに、遅延日数に応じて、請負代金総額に対し年10%の割合で計算した額を上限として、損害金を請求することができます。但し、第7条、第8条及び第9条第2項のいずれかに該当するときはこの限りではありません。

- ② 甲が約定に従い請負代金を完済しないときは、乙は、遅延日数に応じて、未払代金額に対し年8%の割合で計算した額の損害金を請求できるものとします。
- ③ 前項の場合にあつては、乙は、建物の引渡を拒むことができ、このために要する管理費用等は、甲の負担とします。

第 16 条 (瑕疵担保責任)

乙は、工事につき、引渡の日から2年間瑕疵担保責任を負います。但し、付帯設備及び付属施設のうち製造者保証のあるものは、当該保証によります。

- ② 前項の規定にかかわらず、工事のうち、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する「住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例」に基づき、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同法政令で定めるものについては、引渡の日から10年間瑕疵担保責任を負います。
- ③ 乙は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、前項の瑕疵担保責任の履行を確保する措置として住宅建設瑕疵担保保証金を供託します。但し、甲が宅地建物取引業の免許を受けた宅建業者である場合は、この限りではありません。
- ④ 前項の住宅建設瑕疵担保保証金の供託先は以下のとおりです。

大阪法務局 供託課 大阪市中央区谷町二丁目1番17号

第 17 条 (アフターサービス責任)

乙は、工事につき、引渡の日から末尾記載の「セキスイハウス保証基準」に基づきアフターサービス責任を負います。

- ② 前項の「セキスイハウス保証基準」に規定する10年時点検において、「雨水の浸入を防止する部分」に関し、乙が必要と判断した要補修事項がある場合は、乙による当該要補修事項の補修工事を実施いただくことを条件に、更に10年間保証期間を延長し、都合20年間の保証とします。

第 18 条 (解除の場合)

甲の都合または甲の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、乙は甲に対し、解除時点までに履行された設計業務の割合に応じた設計業務報酬額に加えて、乙に生じた損害額を請求できるものとします。また、乙において甲のために支出した立替金があるときは、乙は甲に対し、その償還を請求できるものとします。

- ② 前項に定める乙の甲に対する請求権は、乙に支払済の契約手付金及び請負代金等の甲の乙に対する返還請求権と対当額にて相殺し、精算を行うものとします。

第 19 条 (甲が複数の場合)

甲が2名以上の共同にて契約者となる場合、この契約に基づく請負代金その他の金銭の支払債務については全員連帯してその責に任ずるものとします。

- ② 前項の場合、甲乙協議のうえ、甲の代表者を1名選任することができるものとし、これにより乙は、この契約に基づく請求、通知等は当該代表者に対して行えば足りるものとします。

第 20 条 (契約書作成費用)

この契約書の作成に要する費用(貼付印紙代を含みます。)は、甲乙折半して負担します。

第 21 条 (個人情報の取扱い)

甲は、この契約が、乙の総合的な監督の下、多数の事業者の関与により履行され、甲の個人情報の一部が、これら事業者によってこの契約の履行に必要な範囲内に限り利用されることを異議なく承諾するものとします。

- ② 乙は、前項の事業者による甲の個人情報の利用について、甲に対し責任を負うものとします。

第 22 条 (反社会的勢力の排除)

乙は、企業の社会的責任として、反社会的勢力と一切関係を持たず、いかなる取引も行わないことを広く社会に表明しています。これに伴い甲も、現在及び将来において、次の各号のとおり相違ないことを乙に表明・保証します。

1. 暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、暴力団関係企業の役職員、総会屋、社会運動・政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他これらに準ずるもの(以下「反社会的勢力」といいます。)でないこと
 2. 自らの役員又は実質的に経営を支配するものが反社会的勢力ではないこと
 3. 反社会的勢力を、従業員又はこれに準ずるものとして業務に従事させていないこと
 4. 自ら又は第三者を利用して、乙に対し、暴力的行為、詐術・脅迫的行為、業務妨害行為、その他の違法行為を行わないこと
 5. 自ら又は自らの役員あるいは実質的に経営を支配するものが反社会的勢力への資金提供を行う等、その活動を助長する行為を行わないこと
- ② 甲は、乙が反社会的勢力と甲の関係の有無に関する調査を行う場合、乙から報告を求められた事項については、合理的な範囲のものである限りこれに応じるものとします。
- ③ 乙は、甲が前二項のいずれかに違反したと認められるときは、この契約を解除することができ、この場合、第18条の定めを準用します。

第 23 条 (紛争の解決)

この契約について紛争の生じたときは、甲又は乙の住所地もしくは建築地のいずれかを管轄する裁判所を第一審裁判所とします。

- ② 前項の定めにかかわらず、甲及び乙が合意するときは、当事者双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んで、これに紛争の解決を依頼するか又は建設業法等の定める解決方法によることができるものとします。

第 24 条 (住宅性能表示制度)

甲は、この契約の締結にあたり、乙より「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する住宅性能表示制度（以下単に「住宅性能表示制度」といいます。）について、別に乙が甲に交付した「住宅性能表示制度のご案内」に基づき詳細な説明を受けました。

② 甲は、住宅性能表示制度の利用については、以下に表示のとおりとします。

(ご希望の欄に ○印にて表示 願います。)	本制度利用の有無
	甲は、本制度を利用するものとし、住宅性能評価の申請を乙に依頼します。
	甲は、本制度を利用しないものとしします。

第 25 条 (住宅性能表示制度利用の場合)

甲が前条の住宅性能表示制度を利用する場合、次の各号に従うものとしします。

1. 設計住宅性能評価申請及び建設住宅性能評価申請を併せ行うものとし、その申請手続の一切及び利用する住宅性能評価機関の選定について甲は乙に一任し、必要な費用については甲が負担します。
2. 建物の着工の時期は、住宅性能評価機関より「設計住宅性能評価書」が発行された後とし、万一同書の発行が乙の責に帰すべき事由によらず、遅延したときは、第9条第2項の定めを準用します。
3. 乙は、「設計住宅性能評価書」の発行後、建物着工前までに、甲に対して同書の内容を説明するものとしします。
4. 設計住宅性能評価申請又は「設計住宅性能評価書」発行に関連して、建物の設計等について、一部変更せざるを得ないときは、甲乙協議の上、工事内容の一部変更を行うものとし、この場合、第7条の定めを準用します。
5. 設計住宅性能評価申請後又は「設計住宅性能評価書」発行後に、甲が設計及び工事内容の変更を求めた場合において、当該変更が性能評価に変更を生ずるものであるとき又はその可能性があるとき乙が認めたときは、甲は自らの費用負担において設計住宅性能評価の再申請又は変更申請を行うものとしします。
6. 前項の再申請又は変更申請が許容される場合を除き、甲は、本制度の利用を取消さない限り、性能評価内容に変更を生ずる設計及び工事内容の変更をすることができないものとしします。

第 26 条 (長期優良住宅・低炭素建築物)

甲は、この契約の締結にあたり、この契約に基づく建築計画が、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する長期優良住宅として認定される要件を満たす計画か否かについて、及び、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に規定する低炭素建築物として認定される要件を満たす計画か否かについて、乙より説明を受けました。

- ② 甲は、長期優良住宅建築等計画の申請について、及び、低炭素建築物新築等計画の申請については、以下に表示のとおりとします。

(ご希望の欄に ○印にて表示 願います。)	長期優良住宅建築等計画及び 低炭素建築物新築等計画の申請の有無
	甲は、長期優良住宅建築等計画の申請を行うものとし、申請手続を乙に依頼します。
	甲は、低炭素建築物新築等計画の申請を行うものとし、申請手続を乙に依頼します。
	甲は、長期優良住宅建築等計画及び低炭素建築物新築等計画の申請は行わないものとします。

第 27 条 (長期優良住宅建築等計画申請の場合)

甲が前条の長期優良住宅建築等計画の申請を行う場合、次の各号に従うものとします。

1. 甲は長期優良住宅建築等計画の申請手続の一切を乙に委任するとともに、必要な費用については甲が負担します。
2. 建物の着工の時期は、長期優良住宅建築等計画の認定書の交付後とし、万一、同書の交付が乙の責に帰すべき事由によらず、遅延したときは、第9条第2項の定めを準用します。
3. 前項の認定書交付にあたり、建物の設計等について、一部を変更せざるを得ないときは、甲乙協議の上、工事内容の一部変更を行うものとし、この場合、第7条の定めを準用します。
4. 前々項の認定書交付後に、甲が資金計画又は設計及び工事内容の変更を求めた場合において、当該変更によって長期優良住宅建築等計画の変更申請が必要となった場合には、甲は自らの費用負担において、当該変更申請を行うものとします。
5. 乙において保存する、この建物の履歴に関する情報については、建物所有者からの請求に応じて開示することがあることを、甲はあらかじめ承諾するものとします。

第 28 条 (低炭素建築物新築等計画申請の場合)

甲が第26条の低炭素建築物新築等計画の申請を行う場合、次の各号に従うものとします。

1. 甲は低炭素建築物新築等計画の申請手続の一切を乙に委任するとともに、必要な費用については甲が負担します。
2. 建物の着工の時期は、低炭素建築物新築等計画の認定書の交付後とし、万一、同書の交付が乙の責に帰すべき事由によらず、遅延したときは、第9条第2項の定めを準用します。
3. 前項の認定書交付にあたり、建物の設計等について、一部を変更せざるを得ないときは、甲乙協議の上、工事内容の一部変更を行うものとし、この場合、第7条の定めを準用します。
4. 前々項の認定書交付後に、甲が資金計画又は設計及び工事内容の変更を求めた場合において、当該変更によって低炭素建築物新築等計画の変更申請が必要となった場合には、甲は自らの費用負担において、当該変更申請を行うものとします。

第 29 条 (附 則)

この契約に定めていない事項については、甲乙協議のうえこれを定めるものとします。

セキスイハウス保証基準（一般住宅用）

I 保証内容

保証期間は、お引渡の日から、下記の表のとおり期間といたします。保証期間中に瑕疵があらわれ、当社がそれを認めた場合は、無償で当該部品の取替え又は補修をいたします。

なお、付帯設備及び付属施設のうちメーカーの保証のあるものについては、当該メーカーの保証によります。

また、保証期間終了後もアフターサービスに努力するとともにお申し出の部品取替え又は補修は有償にて実施いたします。

（保証項目一覧表）

対象部位		保証の対象となる現象例	適用除外	保証期間	
構造耐力上主要な部分	基礎	不同沈下、基礎コンクリートのひび割れ、欠損の著しいもの	基礎コンクリートの乾燥収縮に起因する構造上支障のない軽微なひび割れ及び白華	20年	
	柱、梁、小屋組、土台、斜材	傾斜、ひび割れ、欠損、腐食、破断、変形・たわみの著しいもの	構造上支障のないもの		
	壁（外壁、内部耐力壁）	傾斜、ひび割れ、欠損、破断の著しいもの	構造上支障のないもの		
	床	傾斜、破断、変形・たわみの著しいもの 振動の著しいもの	床自体の重量や家具、人等の荷重による構造上支障のないもの 重量物の設置等設計時想定外の荷重によるもの		
	屋根	欠損・変形・たわみの著しいもの	屋根面の歩行に起因するもの 設備機器やベランダ等の設置、積雪等屋根面上の設計時想定外の荷重によるもの 構造上支障のないもの	(10年時点検査、後記II参照)	
雨水の浸入を防止する部分	屋根、外壁	屋内への雨漏り 雨漏りによる室内部材の汚損（かび、しみ等）、仕上材のはがれの著しいもの	屋根面の歩行等本来の目的以外に起因するもの 暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入（換気扇、換気孔からの浸入を含む） 家具、調度等の汚損（かび、しみ等） 樋など排水部分の維持管理不良に起因するもの 建物の使用に影響のない長雨時や大雨、大雪時等の野地板への軽微な透水及び屋外面の水たまり 重量物の設置等、設計時想定外の荷重によるもの	20年 (10年プラス10年延長、後記III参照)	
	屋根又は外壁開口部に設ける戸、わく、窓（トップライト他）、その他建具		(10年時点検査、後記II参照)		
	屋根、外壁の内部、屋内にある雨水の排水管				
構造耐力上主要な部分以外の下地及び仕上	基礎	仕上材	モルタル等仕上材のひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの	軽微なひび割れ又は白華 基礎表面の軽微な気泡	2年
	床、階段	下地材及び仕上材	床鳴りの著しいもの 仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの	設計荷重以上の重量物設置に起因するもの 軽微な床鳴り 居住者が水を長時間こぼした状態で放置したことによるもの 開閉可能な窓等の閉め忘れに起因するもの 直射日光による日焼け等の仕上材の変質 冷暖房機器等による過度な乾燥、加湿、加熱等に起因するもの	
	外壁（外装面）	下地材及び仕上材	変色、退色、ひび割れ、欠損、はがれ、膨れの著しいもの	軽微なひび割れ（ヘアクラック等） 汚れ、藻、カビ等の付着によるもの 近接して植生する庭木の接触による傷 機能上影響のない軽微なもの	5年
	屋根	屋根葺材	破損、はがれ、ずれ、脱落	屋根面の歩行及び飛来物等に起因するもの 設備機器やベランダ等の設置、積雪等屋根面上の設計時想定外の荷重によるもの	2年
	内壁	下地材及び仕上材	仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの	開閉可能な窓等の閉め忘れに起因するもの 直射日光による日焼け等の仕上材の変質 冷暖房機器等による過度な乾燥、加湿、加熱等に起因するもの	
	天井	下地材及び仕上材	たわみの著しいもの 仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの	居住者が重量の大きい照明器具や設備機器を天井に設置した場合等、設計時想定外の荷重に起因するもの 冷暖房機器等による過度な乾燥、加湿、加熱等に起因するもの	
	建具	ドア、窓等の内部及び外部建具	取付不良、作動不良 反り、隙間の著しいもの	機能上影響のない軽微なもの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なもの 冷暖房機器等による過度な乾燥、加湿、加熱等に起因するもの ガラスの割れ	
	塗装	仕上面	白華、ひび割れ、はがれの著しいもの	歩行部分 機能上影響のない軽微なもの	

対象部位		保証の対象となる現象例		適用除外		保証期間	
構造以外 の耐力の 上下地 要及び 仕上	浴室等の水廻り部分	目地、防水層及び水廻り部分と一般部分の接合部	水漏れ 水漏れによる室内仕上面の汚損	家具、調度等の汚損(かび、しみ等) 凍結に起因するもの		2年	
	結露	下地材及び仕上材	結露水のしたたりの著しいもの 結露水による汚損、かびの著しいもの	地域特性、立地条件、換気不足、水蒸気を大量に発生するような住まい方によるもの サッシ、ガラス及び浴室、便所、洗面所、非採暖室等の結露 屋外に面する部分の結露			
外部部材	樋、金物、バルコニー、屋外階段等		材料の変質、変形、割れ、反り、隙間、ゆるみの著しいもの	その地域の条例による設計最深積雪量以上の積雪に起因するもの 凍結、枯葉等のつまりに起因するもの			
内部造作	造り付け戸棚、収納家具、カーテンレール等		材料の変質、変形、割れ、反り、隙間、ゆるみの著しいもの	作動に影響しない扉の反り、変形、ゆるみによるもの 設計時想定外の载荷によるもの 水等に濡れたまま収納したことに起因するもの			
付帯設備	給水設備 給湯設備 排水設備	配し尿管 し尿浄化槽	漏水、排水不良、腐食、破損	凍結、異物のつまりに起因するもの 水栓の過剰な締付に起因するもの パッキン等消耗品の劣化に起因するもの 高給水圧等によるウォーターハンマーに起因するもの 薬品、塩素系洗剤等を、継続的又は高濃度での使用に起因するもの 高温水の継続的排水に起因するもの 水との化学反応で固定化するものの排水に起因するもの 使用上支障とならない軽微なさび	*(1) 2年		
		水栓	取付不良、作動不良、破損				
	キッチン設備 サニタリー設備	厨房機器 衛生機器 浴槽 防水パン	取付不良、漏水、排水不良、破損、作動不良				
	電気設備 情報設備	100V/200V 電気配線 TV配線、電話配管	短絡、漏電、破損	落雷等の自然現象に起因するもの 地域の供給電圧事情に起因するもの (低電圧、高電圧供給による作動不良)			
		コンセント、スイッチ TVターミナル、 電話アウトレット、 分電盤	作動不良、短絡、漏電、破損				
		照明器具、 熱源器具	作動不良、短絡、漏電、破損	製造メーカーの定めによる			
	ガス設備	ガス配管 ガス栓	(供給業者の定めによる)	供給業者の定めによる			
		ガス器具	(製造メーカーの定めによる)	製造メーカーの定めによる			
	灯油設備	灯油配管	腐食、破損、漏油	異物のつまり			
		灯油タンク 灯油器具	(製造メーカーの定めによる)	製造メーカーの定めによる			
換気設備	換気ダクト	腐食、破損、漏気					
	給気扇、排気扇 屋外フード	(製造メーカーの定めによる)	製造メーカーの定めによる				
虫害	防蟻処理を行った部分	ヤマトシロアリ・イエシロアリの発生による蝕害、損傷	ヤマトシロアリ・イエシロアリ以外の被害 引渡し後、当社グループが関与しない土壤を変更する工事を行ったもの、または浸水、崖崩れなどで土壤に変更があったもの 入居者が購入した家具等の木製品や外部から移った虫による被害	10年			
	木質部	ヒラタキクイムシの発生による蝕害、損傷	ヒラタキクイムシ以外の被害 入居者が購入した家具等の木製品や外部から移った虫による被害	2年			
外部付帯物・工作物	ポーチ、アプローチ、犬走り、テラス、駐車場床等の下地材及び仕上材、花壇等の土留め	ひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの	機能上影響のない軽微なものの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華	2年			
	門扉、ポスト、カーゲート、フェンス、カーポート、サイクルポート、デッキ等	損傷、腐食、腐朽、反り、変形等の著しいもの	設計予想外の負荷に起因するもの 通常予想される使用において支障のないもの	2年			
	コンクリートブロック(CB)造の塀*(2)	沈下、欠損、ひび割れの著しいもの	白華又は、コンクリートの構造上支障のないもの 通常予想される使用において支障のないもの 建物の構造に影響が及ばない軽微なものの 使用上影響のない漏水	5年			
	CB以外の組積造の塀、擁壁、地下車庫*(2)		機能上影響のない軽微なものの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華	10年			
塗装・タイル・石等	壁面の仕上面	ひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの	機能上影響のない軽微なものの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華	2年			
植栽	樹木(草花除く)	枯れ	通常予想される散水、消毒、施肥状態と著しく異なる管理に起因するもの 自然現象、自然災害、病虫害等によるもの 既存邸等より移植をした樹木の枯れ 保証期間内の枯れによる当社植替え後の枯れの再発	2年			
	芝(西洋芝除く)		1年				
<p>【備考】</p> <p>1 上表記における「著しい」とは本来持つべき機能を有しない場合、又は通常修理が必要と思われる程度をいいます。</p> <p>2 *(1) 各付帯設備は、水道、電気、ガスの供給主体、又は、製造メーカーの定めがある場合は、保証の対象となる現象例・適用の除外・保証期間はそれによります。</p> <p>3 *(2) 不動産売買契約締結時に売買の目的たる土地に付随するコンクリートブロック(CB)造の塀及びCB以外の組積造の塀、擁壁、地下車庫は、対象外となります。</p>							

II 10年時点検及び補修工事についてのご注意

1. 当社より、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に関する10年時点検のご案内を送付いたしますので、お引渡の日から10年経過するまでに、必ず10年時点検をお受け下さい。(点検を拒絶された場合は、その時以降の保証が失効いたします。)
2. 10年時点検は点検料を無料とし、お引渡の日から10年経過する6ヶ月前より実施いたします。
3. 点検の結果につきましては、点検報告書を交付いたしますので、大切に保管願います。点検報告書において要補修事項が記載された場合には、速やかに当社による補修工事をお受け下さい。
4. 前号の補修工事のうち、その要補修事項が保証基準の適用除外に該当するものであるときは、当該補修工事は有償とさせていただきます。要補修事項の補修工事を実施いただけなかったことに起因して、構造耐力上主要な部分に発生した不具合については、20年の保証期間内といえども、保証の適用除外となります。(参照:IV 適用除外3)

III 雨水の浸入を防止する部分の保証期間延長について

1. 雨水の浸入を防止する部分に関し、上記10年時点検の点検報告書において、当社が必要と判断した要補修事項が記載された場合は、当社による補修工事を実施いただくこと(ただし、補修工事が当初保証期間10年経過後の一定期間内〔以下、単に「一定期間内」という。〕になすべきこととされたものについては、当該期間内に当社による補修工事を実施いただくこと)を条件に、更に10年間保証期間を延長し、都合20年間の保証をさせていただきます。
2. 前号により雨水の浸入を防止する部分の保証期間を延長させていただく場合は、当社は末尾の「雨水の浸入を防止する部分の保証10年延長確認欄」に記名・押印いたします。
3. 第1号の補修工事は、以下の場合には有償で実施いただくこととなります。
 - ① 補修工事が必要となった原因が保証基準の適用除外に該当する事項である場合
 - ② 不具合事項は現存していないが、部材の経年劣化等の状況から判断して、将来的な雨漏り等に対する耐久性を維持するための補修工事が必要であると当社が判断した場合
4. 第1号の補修工事を当社にて実施いただけなかった方につきましては、保証期間はお引渡の日から10年とさせていただきます。(ただし、補修工事が一定期間内になすべきこととされたものについては、当該期間まで保証いたしますが、当該期間内に当社にて補修工事が実施いただけなかったときは、当該期間満了をもって延長保証は失効いたします。)

IV 適用除外 [免責事項]

保証期間内でも、前記「保証項目一覧表」の「適用除外」欄記載のもののほか、次の場合は、保証の適用を除外させていただきます。

1. 当社グループが関与しない増改築、改装、取付、補修、地盤改良工事等に起因するもの。
(引渡し後に、屋根や外壁にバルコニー(ベランダ含む)、物干し、アンテナ、太陽光発電装置、水槽、物置等を設置する行為を含みます。)
2. 建築主の支給材料及び支給機器類の不具合又はこれらに起因するもの。
3. 「住まいのしおり」「取り扱い説明書」などに示された、住まい方、取り扱い方によらない通常の住まい方と異なる使用・管理に起因するもの、及び定期的に必要な維持管理を怠るなど維持管理状況に起因するもの。(当社が点検に基づき、補修の必要性を指摘したにもかかわらず、入居者又は所有者がその補修を実施せずに放置したこと等により発生した不具合等を含みます。)
4. 住宅の性能・機能等に著しく悪影響を及ぼすような通常想定されない使い方に起因するもの。
5. 入居者、所有者又は第三者の故意又は過失によるもの。
6. 地震、暴風雨、積雪・落雪、凍結・落氷等の自然現象・自然災害に起因したもの。
7. 敷地周辺にわたる地盤の変動・地割れ、土砂崩れ又は公害、塩害等周辺の環境に起因するもの。
8. 周辺の建設工事又は周辺地域の恒常的な振動に起因するもの。
9. 故意・過失等による自動車等の重量物の衝突、近隣での火災、ガス爆発等の予期せぬ外来事故に起因するもの。
10. 自然の経年劣化。(摩耗、さび、かび、藻類、変質、変色等)
11. 植物の根等の成長及び鳥・コウモリ、ネズミ等小動物や虫の害に起因する損傷、機能不良、二次的被害。
12. 建物の使用上影響のない居住性に関するもの。
13. 契約時、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事故による場合。
14. 仕上材のキズ等については、お引渡し時に当社に申し出がなかったもの。
15. 保証期間経過後、当社に申し出があったもの又は保証該当事項の発生後すみやかに申し出がなかったもの。

V その他ご注意事項

1. 保証期間内でも、この保証書のご呈示なき場合は、補修が有償になることがありますので、保証書は大切に保管下さい。
また、この保証書は、原則紛失されても再発行はいたしかねますので、ご注意ください。
2. 保証期間中に、保証対象物件を第三者に譲渡される場合は、この保証書とともに譲渡いただき、その旨を取扱事業所までお申し出下さい。譲受人への保証書の交付並びに取扱事業所へのお申し出により、当社は譲受人に対し、保証を継続させていただきます。

以 上

(5) 業務実施期間

1. 設計業務 建物完成引渡し日まで
2. 工事監理業務 工事着手日から、建物完成引渡し日まで

(6) 業務の再委託先と再委託の範囲 (有・無)

1. 設計業務

名 称 :
所 在 地 :
業 務 内 容 :

2. 工事監理業務

名 称 :
所 在 地 :
業 務 内 容 :

(7) 報酬及び費用等

1. 設計業務

- ・見積書「設計関連」に記載のとおり。なお、設計業務が途中で終了した場合は、業務の進捗状況に応じて、精算するものとします。

2. 工事監理業務

- ・表記(6)に記載の請負代金に含まれるものとし、別途請求しないものとします。