

住宅性能保証制度

平成 年 月 日

保証書

登録住宅所有者

殿

お引渡しいたしました右記の住宅については、
下記の施工業者が保証約款に従って保証いたします。

施工業者 (住所) 山越郡八雲町立岩66番地8

(名称) 有限会社 原田工務店

(代表者) 代表取締役 原田健二 印

- 【ご注意】
1. 施工業者の印又は住宅登録番号がない場合は、この保証書は無効です。
 2. この保証書を紛失した場合には、直ちに登録業者に連絡し再交付の手続きをとって下さい。

所在地		
住宅の種類	専用住宅	併用住宅
構造		
延べ面積		
住宅登録番号		
引渡日		
保証期間	長期保証	引渡日以後保証約款別表1のとおり
	短期保証	引渡日以後保証約款別表2のとおり

保 証 約 款

第1条(施工業者の保証)

施工業者(保証書記載の施工業者をいいます。以下は同じ。)は、登録住宅所有者(保証書記載の登録住宅所有者をいい、以下「所有者」といいます。)に対し、この保証約款に従って登録住宅の保証を行います。

第2条(登録住宅)

登録住宅とは、所定の地盤調査等を行った住宅で、保証台帳に登録された保証書記載の住居専用住宅をいいます。

第3条(長期保証)

施工業者は、登録住宅の主たる建築物(構造上独立し簡易に作られた物置、ポンプ室、ポイラー室等の部分を除きます。)の基礎、柱、はり等、床、壁、屋根(以下「主要構造部」といいます。)の構造耐力性能又は外壁及び屋根の防水性能(以下「基本的性能」といいます。)につき、別表1の性能基準に違反する現象(以下「事故」といいます。)が生じた場合には、施工業者の責任で登録住宅の修補を行います。

- 2 施工業者は、前項の現象が発見されたことを保証書記載の長期保証期間(以下「長期保証期間」といいます。)内に、所有者が施工業者に通知した場合に限り修補の責任を負います。
- 3 前項の長期保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり別表1の保証対象部分毎に記載された期間が経過した時に終わります。

第4条(短期保証)

施工業者は、登録住宅の居住の用に供する部分に関し別表2の品質性能基準に違反する現象(以下「事故」といいます。)が生じた場合には、施工業者の責任でその修補を行います。

- 2 施工業者は、前項の現象が発見されたことを保証書記載の短期保証期間(以下「短期保証期間」といいます。)内に、所有者が施工業者に通知した場合に限り修補の責任を負います。
- 3 前項の長期保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり別表2の保証対象部分毎に記載された期間が経過した時に終わります。

第5条(事故の通知)

所有者は、第3条又は第4条に規定する事故を発見した場合は、すみやかに施工業者に通知して下さい。所有者の通知が遅れた場合には、施工業者は修補の責任を負いません。

第6条(修補の内容)

登録業者が第3条又は第4条の規定に基づき行う修補とは、登録住宅引渡時の設計仕様、材質当に従って現状に回復するための補修、取替等の工事をいいます。

- 2 前項の工事の対象には、事故の原因となった保証対象部分のほか、当該事故により登録住宅に生じた被害部分を含みます。
- 3 前2項の規定にかかわらず、取替、やり直し等が著しく困難な場合又は損害の程度に比べて修補に過分の費用を要する場合には、施工業者は、修補に代えて損害賠償金を支払うことができます。この場合、支払いの対象となった部分については、以後施工業者に修補の責任はありません。

第7条(保証免責事由)

登録業者は、事故が次の事由によって生じた場合には、修補の責任を負いません。

- 1 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然現象
- 2 地盤の変動、土砂くずれ等の地盤の組織、地質又は地形に起因する事由。
ただし、登録住宅の基礎の瑕疵による住宅の不等沈下等の場合には、この限りではありません。
- 3 火災、爆発、暴動等偶然かつ外来の場合
- 4 所有者又は登録住宅の使用人の著しく不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と著しく異なる使用
- 5 住宅の品質による結露又は瑕疵によらない住宅の自然の消耗・摩滅・錆・かび・変質・変色その他類似の事故。
- 6 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事故
- 7 所有者の指示に対し、施工業者がその不適切なことを指摘したにも関わらず、所有者が採用させた設計、施工方法若しくは資材に瑕疵があった場合、又は施工業者(施工業者の

下請負人を含む。以下本号において同じ)以外の者の施工に瑕疵があった場合等登録業者以外の者の責任に帰すべき事由。

8 前各号による場合のほか、別表1又は別表2に掲げられた免責事項に該当する事由。

第8条(責任の消滅)

登録住宅が次のいずれかに該当するに至った場合には、当該事由が生じた時に、施工業者の責任は消滅します。

1 所有者又は所有者と生計をともにする所有者の親族が3ヵ月以上にわたって自ら居住しなくなった場合。(留守を含みます。)

ただし、その期間が3ヵ月以上にわたる場合でも、あらかじめ施工業者に通知し、施工業者が認める場合は、この限りではありません。

2 登録住宅の専用住宅、併用住宅の別の変更、併用住宅の用途の変更が行われた場合。

ただし、施工業者が認める場合は、この限りではありません。

3 居住以外の用に供する部分の面積が登録住宅の延べ面積の2分の1を超えるに至った場合。

(居住以外の用に供する部分の面積の算定にあたり、居住の用に供する部分との兼用部分については、居住以外の用に専用する部分の面積と居住の用に専用する部分の面積に応じて按分して算入するものとします。)

第9条(所有者の要望による修補)

所有者の要望により、登録業者が登録住宅引渡時の設計・仕様・材質等を上回る修補を行う場合には、それにより第6条の修補に要する費用を上回った費用については所有者の負担となります。

第10条(登録住宅の点検)

施工業者は、登録住宅の引渡後次年度の春先に、別表1及び別表2に違反する現象の有無について、登録住宅の点検を行います。

第11条(登録住宅譲受人に対する保証)

所有者が登録住宅を第三者に譲渡する場合には、所有者が施工業者に対し登録住宅譲渡の通知をし、登録住宅を譲受けた者(譲受けた者により更に譲受けた者を含みます。以下「譲受人」といいます。)が、譲受後3ヵ月以内に施工業者に対し登録住宅譲受けの

通知をした場合に限り、施工業者は譲受人に対しこの保証書による保証を行います。

ただし、譲受人が個人ではない場合には、登録住宅譲渡の時点で施工業者の責任は消滅します。

2 施工業者の譲受人に対する保証は、第3条第3項又は第4条第3項の保証期間が満了する時点までとします。

3 所有者は、登録住宅を譲渡する場合には、この保証書及び住まいの手引きをあわせて引き渡してください。

4 登録住宅が譲渡された場合、この保証書中所有者とあるのは以後譲受人と読み替えて適用します。

第12条(事故審査)

この保証に基づく施工業者の責任につき、施工業者と所有者の間に意見の不一致が生じた場合には、調査員による審査を受けることができます。

2 施工業者は調査員の審査結果に従います。

第13条(その他)

この保証書に定めのない事項については、登録住宅に係る所有者と施工業者の契約によります。