

飯田産業  
住まいの保証書



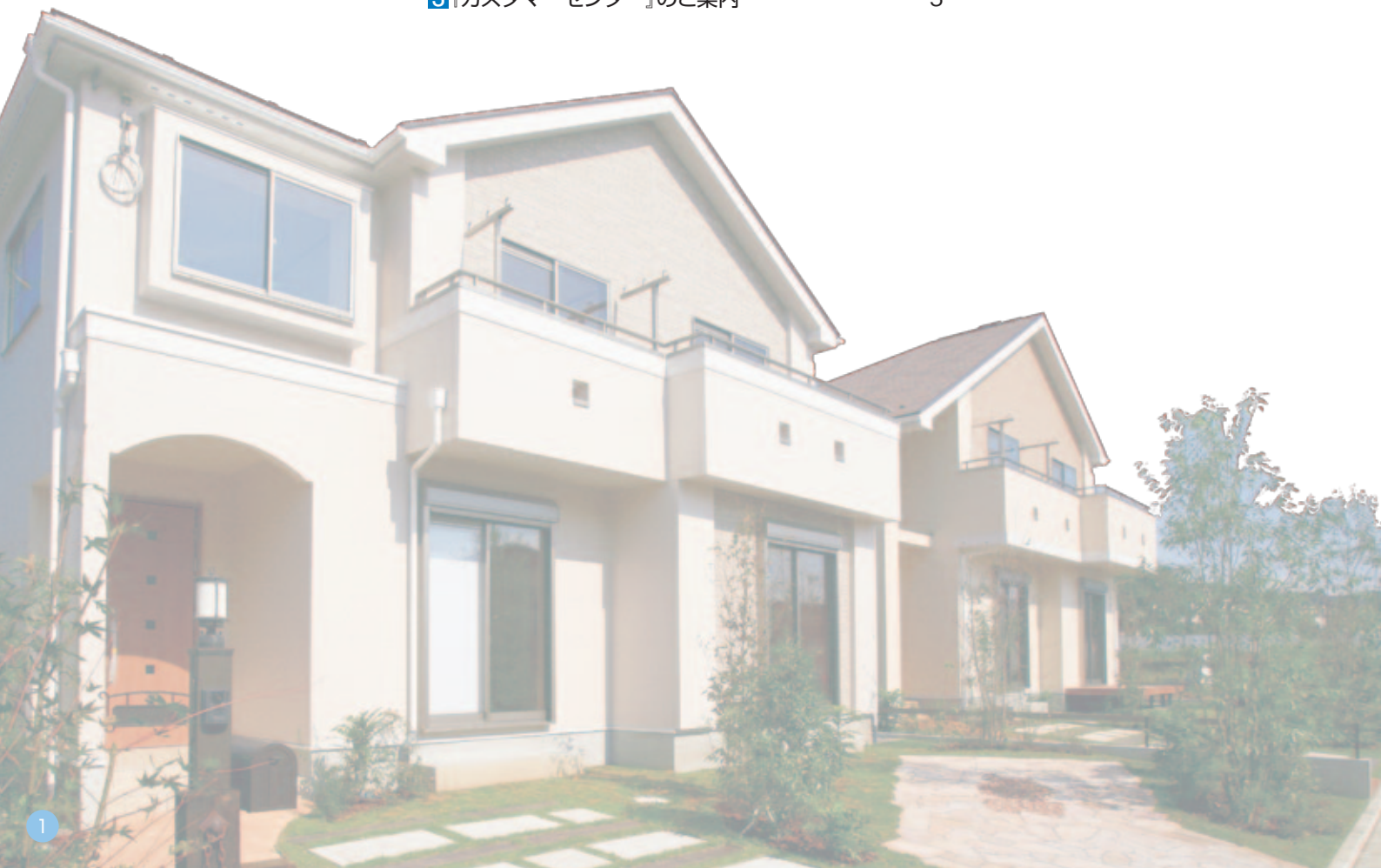
この度は、弊社の住宅をご契約いただきまして、誠にありがとうございます。

建物のお引き渡し後の弊社アフターサービス基準になります。

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。

## 目次

<b>1</b> アフターサービス基準	2
<b>1</b> 保証基準	2
<b>2</b> 共通免責事項	2
<b>3</b> 長期保証	3
<b>4-1</b> 短期保証【内部仕上げ】	3
<b>4-2</b> 短期保証【建具・虫害・外構】	4
<b>4-3</b> 短期保証【外部仕上げ】	4
<b>4-4</b> 短期保証【設備】	5
<b>2</b> 補修対応協力をお願い	5
<b>3</b> 『カスタマーセンター』のご案内	5



## 1 保証基準

項目	内容
1. 保証とは	不具合事象に該当し、かつ共通免責事項・個別免責事項のいずれにも該当しない場合は、保証者の責任において、無償補修を実施することを保証します。
2. 保証適用の除外	① 不具合事象に該当しない事象。 ② 家具・家電・調度品等の二次被害。 ③ 保証者への通知・保証者の承認なく、物件を第三者へ譲渡した場合。
3. その他	保証者が発行した書類の内容は、住宅の品質確保の促進等に関する法律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。
4. 代替品対応の可能性	建物の部品・設備などのモデルチェンジ、技術改良、その他の理由により、不具合事象発生前の状態への補修が出来ない場合、同等の別部品による補修・取替えを実施することがあります。
5. 所有者が変わった時	被保証者または物件の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、保証者は物件の譲受人に対し保証します。
6. 期間	アフターサービスの保証期間は、残金決済日から項目別に記載された期間が経過する日までです。
7. 適用	不具合事象が発生した場合は、速やかに通知してください。
8. 認定	アフターサービスの具体的な認定及び補修方法等は、保証者が総合的に判断、決定、実施します。

## 2 共通免責事項

項目	内容
1. 基本	① 保証者に通知なく、第三者へ修理を依頼された場合。 ② 保証書の提示がない場合や修補・打合せ等にご協力いただけない場合。 ③ 不具合事象に該当しない場合。 ④ 保証期間を経過した場合。 ⑤ 保証者への通知・保証者の承認なく、物件を第三者へ譲渡した場合。
2. 第三者の行為	① 近隣の土木・建築・設備工事等の影響によるもの。 ② 近隣の重量車両通過による振動の影響によるもの。 ③ 保証者（保証者の下請人を含む。）以外の第三者の故意・過失の影響によるもの。 ④ 保証者（保証者の下請人を含む。）以外の第三者が取り付けした設備・機器・重量物等の影響によるもの。 （例：ベランダ・ソーラー機器・アンテナ・水槽・ピアノ・本棚等） ⑤ 保証者への報告なく行われた増築・改築の影響によるもの。 ⑥ 火災・暴発・暴動・労働争議・テロ・戦争等の影響によるもの。
3. 自然現象・想定外事象	① 自然現象の影響によるもの。 （例：地震・噴火・洪水・津波・台風・暴風雨・豪雨・大雪・凍害・ひょう・竜巻・落雷・落雪・地盤変動・土砂崩れ・地すべりがけ崩れ・断層・地割れ・地形変動・沈下・粉塵・塩害・煙害・その他予期できない周辺自然環境の変化） ② 地域特性の影響によるもの。 （例：公害・粉塵・煙害・温泉地の亜硫酸ガス等） ③ 結露。 ④ 木材の乾燥収縮による反り・ひび割れ等自然特性・経年変化に伴う現象で、機能上差し支えない場合または瑕疵に起因しない、建物の自然消耗・自然劣化の影響によるもの。 （不具合事象の例：磨耗・錆・カビ・白華現象・コケ・変質・変色・自然の劣化等） ⑤ 建物の使用上影響のない居住性能・音・振動等の官能的現象によるもの。 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またはこれが原因で生じた現象の影響によるもの。
4. 生物・植物	① 動植物等の影響によるもの。 （動植物の例：植物の根等の成長、及びペットを含む犬・猫・ねずみ・ゴキブリ・ダニ等） （不具合事象の例：損傷・機能不良・不快感等）
5. 不注意・不適切	① 不適切な維持管理、管理不十分等の影響によるもの。 （例：長期の居住者不在、過度の暖房、乱暴な使用、又は取扱説明書等に示された住まい方・使い方・お手入れ方法によらない場合） ② 被保証者から支給された材料又は支給工事の影響によるもの。 （保証者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。） ③ 仕上げの損傷等で、引渡時に承認いただいたものまたは引渡時に申し出がなかったもの。
6. その他	① 材料・機器・家電等のメーカー保証があるものは、その内容、期間による。 ② 電気・電話・上下水道・ガス等、供給主体がある場合は、当該供給主体の定めによる。 ③ 敷地内の埋設物で、一般生活を営む上で支障がないもの。

### 3 長期保証

項目	年数	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
基礎・基礎杭 (地盤補強工事を含む)	10年	① 構造耐力上支障のある亀裂・欠損。 ② 建物対角線上で傾斜の程度が6/1000を超える不等沈下。	① コンクリートの材質的な収縮に起因する、構造上特に差し支えない亀裂。 ② 保証者が施工の検討及び施工を行わなかった基礎にかかる保証。
土台・柱・梁・桁・小屋組・耐力壁	10年	① 構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ② 構造耐力上支障のある亀裂。 ③ ねじれ・傾斜による壁の盛り上がり等。 ④ 離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上。 (2点間の距離は、梁で3m以上、柱で2m以上) ⑤ 仕上材から下地材又は構造材にまたがったひび割れ。	① 木材の材質的な収縮に起因する、構造上特に差し支えない亀裂・隙間。 ② ヒラタキクイムシ・白蟻等による食害。 ③ 床下換気口・屋根換気口が塞がっていた場合。
床・床組み	10年	① 構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ② 構造耐力上支障のある亀裂。 ③ 3m以上離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上	① 木材の材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂。 ② ヒラタキクイムシ・白蟻などによる食害。 ③ 床下換気口・屋根換気口が塞がっていた場合。
屋根・外壁・バルコニー・外装	10年	① 室内への雨漏り。 ② 雨水の浸入による室内仕上材の汚損。 ③ 雨水の浸入による構造躯体・部材の著しい損傷。 ④ 仕上材および下地材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑤ 複数の乾式仕上材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑥ 陸屋根などで直下に居室がある場合には、防水上支障のある防水層の劣化・ひび割れ。	① シーリング・コーキング部分の止水性能の劣化。 ② 台風・暴風雨等の一時的な漏水。 ③ 枯葉等の異物の詰まりに起因するもの。 (特にバルコニー) ④ 敷地内冠水による基礎内への浸水。 ⑤ 家具・調度品等の汚損。(二次被害)
地下室	10年	① 地下水の浸入による屋内仕上面の汚損及び部材の著しい損傷。	① 台風・暴風雨等による一時的な浸水。 ② 敷地及び周辺の地下水水位の上昇に起因する場合。 ③ ガレージ等、生活上支障のない部分への地下水の浸入。

#### 4-1 短期保証【内部仕上げ】

項目	年数	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
床・壁・天井・屋根・階段等の木下地工事	2年	① 著しい反り・隙間・割れ・きしみ・床鳴り等。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。
断熱・防露工事	2年	① 結露水のしたたり。 ② 結露によるカビ。	① 床・壁・天井において断熱・防露工事を実施していない部分。 ② 水蒸気の発生する機器等の使用。 ③ サッシ・ガラスの結露。 ④ 浴室・洗面室・トイレ等の結露。
フローリング・階段仕上げ	2年	① 著しい隙間・割れ。 ② 連続性のあるきしみ音。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ② 1ミリ以下の隙間。
化粧枠材・廻り縁・巾木・ケーシング	2年	① 取付不良。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ② 1ミリ以下の隙間。
和室(敷居・鴨居)	2年	① 著しい隙間。 ② 連続性のあるきしみ音。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ② 1ミリ以下の隙間。
和室(畳)	2年	① 著しい隙間・割れ。	① 畳同士の隙間・畳表の傷み。
クロス壁紙等の仕上材	2年	① 著しい隙間・割れ。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ② 1ミリ以下の隙間。 ③ 照明による陰影。(天井仕上げ材)
クッションフロア	2年	① 著しい隙間・割れ。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ② 1ミリ以下の隙間。
床下収納庫	2年	① 著しい隙間・割れ。 ② 連続性のあるきしみ音。	① 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。
塗装工事 (工場塗装を含む)	2年	① 著しい錆び・剥がれ・変退色・著しい亀裂。	① 軽微な塗装面の変退色・変形。 ② 白華現象。

## 4-2 短期保証【建具・虫害・外構】

項目	年数	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
外部建具 内部建具	2年	① 開閉不良、施錠不良、著しい変形・腐食。 ② ペアガラス内の結露。 (メーカーの保証期間による。) ③ 調整で対応可能な開閉不良。	① 傷・汚れ。 ② ガラス・網戸・フスマ紙・障子紙の破損。 ③ 雨・日射に起因する変褪色、ガラスの破損。(熱割れ) ④ 暴風雨、豪雨等による一時的な雨水の浸入。
防虫・防蟻	5年	① 防虫処理を実施した部分の白蟻食害。	① 防虫処理工事を施工した協力業者による保証となります。 詳細は協力業者が発行する保証書をご覧ください。
防虫・防蟻	2年	① 防虫処理を実施した部分の白蟻の食害。 ② 防虫処理を実施した部分のヒラタクイムシ等の食害。	① 防虫処理部分以外の食害。 ② 乾材(カンザイ)白蟻を含む、外来種による食害。 ③ 発生部位に関わらず、引渡後2年以内に発生した場合は、最初の1回のみ無償修理となります。
左官・タイル工事 (ポーチ・テラス・基礎巾木)	2年	① 著しい剥離・変褪色・ひび割れ。 ② 浮き。	① 2ミリ以下の隙間。 ② 白華現象。
外構ブロック工事	2年	① 著しい亀裂・破損・剥離。 ② 門扉の著しい倒れ・開閉不良・破損。	① 照明・インターフォン等の機器の作動不良は、メーカーの保証内容・期間によります。 ② 2ミリ以下の隙間・段差・ひび割れ。 ③ 白華現象。 ④ 門扉の変褪色。
外構 コンクリート 工事	2年	① 著しい沈下・ひび割れ・不陸・隆起、剥離。	① 主要構造部や他の部材との肌別れ。 ② 2ミリ以下の隙間・段差・ひび割れ。 ③ 白華現象・凍害。 ④ 重量が2トンを超える車両等の出入りや駐車による不具合。 ⑤ コンクリート鏝ムラ及び色むら。
盛り土・整地 工事	2年	① 著しい沈下・陥没・隆起。 ② 著しい敷地の排水不良。	① 周囲の地域と同程度の排水状態。 ② 工事中に予見できない又は撤去が困難な敷地内の埋設物によるもので軽微なもの。

## 4-3 短期保証【外部仕上げ】

項目	年数	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
塗装工事 (工場塗装を含む)	2年	① 著しい錆び・剥がれ・変色・亀裂	① 軽微な塗装面の変褪色・変形。 ② 白華現象。 ③ コケ・カビの発生。
シーリング工事 (サッシ廻り、外壁目地、 浴室など)	2年	① 雨漏りを伴わない、シーリングの劣化、亀裂。 ② 宅内漏水。	① 亀裂を伴わない軽微なキズ、めくれ。
屋根 (屋根仕上げ)	2年	① 著しいずれ・浮き・変形・腐食・破損。 ② 板金の剥がれ・浮き・腐食。	① 白華現象。 ② 磨耗や衝撃によるキズ・剥離。 ③ 陶器瓦の表面の細かいひび割れ。
屋根 (雨樋)	2年	① 脱落・破損・腐食・著しい垂れ下がり。 ② 板金の剥がれ・浮き・腐食。	① 枯葉等の異物のつまりによるもの。 ② 風・雪による雨樋の破損。
屋根 (破風・軒裏)	2年	① 割れ・破損。	① 塗装部分不具合の保証期間は2年となります。
バルコニー床	2年	① 雨水の浸入を伴わない、上塗りのヒビ・剥がれ。	① 磨耗や衝撃によるキズ・剥離。 ② 管理不足による排水不良。
アルミ手すり笠木	2年	① 割れ・破損・取付不良	① メーカー保証があるものはその内容・期間とします。
外壁 (ALC・サイディング)	2年	① ALC・サイディングの著しい割れ・破損。 ② 塗装の著しい変色・割れ・剥がれ。	① 1ミリ未満の軽微なひび割れ・亀裂。 ② 強度上、機能上支障のない割れ・破損。 ③ 白華現象。
外壁 (モルタル・タイル仕上げ)	2年	① モルタル・タイルの著しい割れ・破損・浮き。 ② 塗装の著しい変色・割れ・剥がれ。	① 1ミリ未満の軽微なひび割れ、亀裂。 ② 強度上・機能上支障のない割れ・破損・浮き。 ③ 白華現象。

## 4-4 短期保証【設備】

項目	年数	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
<b>電気工事</b> <small>(配線・配管・分電盤・コンセント・スイッチ・火報機・センサー照明・インターホン・24時間換気・電気床暖房)</small>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 腐食・破損。 ③ 作動不良。	① 蛍光灯・電球（LED含む）・電池等の消耗品。 ② 機器の作動不良はメーカーの保証内容・期間によります。 ③ 電力等供給会社の責任によるもの。
<b>給排水工事</b> <small>(給水管・給湯管・蛇口・水栓・排水管・トラップ・排水研)</small>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 排水不良・漏水・破損。 ③ 作動不良。	① パッキン等の消耗部材。 ② 凍結による作動不良・漏水。 ③ 異物の詰まり・固形物の流入・油脂等に起因するもの。 ④ 機器の作動不良はメーカーの保証内容・期間によります。 ⑤ ウォーターハンマー・排水音。 ⑥ 供給会社の責任によるもの。
<b>ガス工事</b> <small>(給湯設備・給湯器・ガスリモコン・ガス配管・ガス栓・ガス床暖房)</small>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 漏水・破損。 ③ 作動不良。	① パッキン等の消耗部材。 ② 凍結による作動不良・漏水。 ③ 機器の作動不良はメーカーの保証内容・期間によります。 ④ ガス配管・栓は担当ガス会社の基準によるものとします。
<b>システムキッチン・システムバス・洗面台・トイレ・ウォシュレット</b>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 排水不良・漏水・破損。 ③ 作動不良。	① パッキン等の消耗部材。 ② 機器の作動不良はメーカーの保証内容・期間によります。 ③ 機器使用説明書による維持管理を実施していない(不適切である)場合。
<b>合併浄化槽</b>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 排水不良・漏水・破損。 ③ 作動不良。	① 管理業者との保守管理契約を締結していない場合。 ② 車両等重量物（2トン以上）の荷重によるもの。 ③ 機器使用説明書による維持管理を実施していない(不適切である)場合。 ④ 機器の作動不良はメーカーの保証期間によります。
<b>ブロー</b>	2年	① 接続不良・固定不良・支持不良・取付不良。 ② 作動不良。	① 盗難。 ② 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。
<b>換気設備</b> <small>(小屋裏・軒裏・床下)</small>	2年	① 脱落・詰まり・著しい腐食・換気性能の低下。	① 周囲の地域と同程度の排水状態。 ② 敷地内の埋設物で工事中に予見できない物や撤去が困難な軽微なもの。

## 2 補修対応協力をお願い

不具合事象の対応に際しては、家具・備品等の移動をお願いする場合がございます。社員及び協力会社の者は責任上、原則として自ら家具等の移動等は致しませんので、ご協力のほどよろしくお願い致します。

## 3 『カスタマーセンター』のご案内

飯田産業では、お引き渡し後も安心して快適な暮らしをご提供するために『カスタマーセンター』を設けております。建物の不具合やご意見・お問合せ等がございましたら、お気軽にご相談下さい。

◆ 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時間受け付けております。

**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>

MEMO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



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-28) 第24082号  
宅地建物取引業 国土交通大臣免許(9)第3306号