

アフターサービス規準書

● 新 築 戸 建 用

買 主

様

アフターサービス規準書（新築戸建用）

発行日 年 月 日

買主 様

壳主 印

物 件 所 在 地	
アフターサービス申込先	

アフターサービスについては次頁以降の要領にて実施させていただきます。

なお、アフターサービスの適用事項は戸建住宅全般に共通するよう作成しておりますので、お客様の購入される住宅に該当しない事項が記載されている場合もございますが、あらかじめご了承下さい。

戸建住宅用アフターサービス規準

(1) 構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分のアフターサービス

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期間(年)	備 考
構造体	屋根・外壁・内部耐力壁・柱・はり・床・基礎	構造強度に影響を及ぼす著しい変形・亀裂・破損	10	材質的な収縮に起因し構造耐力上特に支障のないものは除く
防 水	屋根 外壁	雨漏り・雨漏りによる室内仕上面の汚損	10	

(2) 仕上・下地、設備・機器、その他のアフターサービス

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期間(年)	備 考
構造体以外の仕上および下地等	屋根・庇	破損・ずれ・脱落・めくれ	2	屋根葺材・水切り・雨押え等
	軒裏	破損・錆	2	
	雨どい	変形・破損・排水不良・取付不良	2	枯葉等の異物のつまりによるものは除く
	天井	変形・破損	2	
	壁	外壁	2	機能上影響のない幅3mm以下の亀裂等を除く
		内部壁	2	
	床	構造体以外のコンクリート部分	2	玄関土間・ポーチ・テラス・アプローチ・カーポート
		室内床 階段	2	仕上表面、畳表等の傷および日焼けは引渡確認時のみとします
	基礎		2	モルタル等仕上材の著しい亀裂・剥離、床下換気口の脱落・破損
	建具	外部建具・金物	2	玄関扉・勝手口扉・窓・雨戸・網戸・窓枠まわり・戸袋。但しガラス・網の破損は引渡確認時のみ
		内部建具・金物	2	内部扉・襖・障子。但しガラス、襖紙、障子紙の破損は引渡確認時のみ
	造作・雑工事	外部	2	ウッドデッキ・手すり・バルコニー等
		内部	2	鴨居・敷居・カーテンレール・造作戸棚・造作家具・押入・下駄箱等
	塗装	金属部	1.5	
		木部	1	
	防蟻		5	防蟻処理を行った部分のみ

部 位 ・ 設 備			現 象 例	期間(年)	備 考	
設 備 ・ 機 器	電 気 設 備	配線	破損・結線不良	2		
		分電盤・スイッチ・コンセント	作動不良・取付不良	2		
		照明器具・インターホン・ブザー・非常警報器	取付不良	2	電球、電池等消耗部分は除く	
			作動不良	1	但しメーカーの保証が1年を超えるものはその期間	
	給 排 水 設 備	給水管	水漏れ・破損・接続不良	2	パッキン等の消耗品は除く	
		排水管・トラップ	水漏れ・破損・接続不良	2		
		給水栓	作動不良・接続不良	2		
	給 排 気 設 備	煙突	変形・取付不良	2		
		換気扇・排気口・レンジフード	取付不良	2		
			作動不良	1	但しメーカーの保証が1年を超えるものはその期間	
	ガ ス ・ 石 油 設 備	配管	破損・接続不良	2	ゴム管の破損を除く	
		栓	破損・作動不良・取付不良	2		
		機器	取付不良	2	バランス釜・湯沸器・TES等	
			作動不良	1	但しメーカーの保証が1年を超えるものはその期間	
	厨房設備			水漏れ・取付不良	2	流し・オープン・レンジ・吊戸棚・水切棚
				作動不良	1	但しメーカーの保証が1年を超えるものはその期間
	衛生設備			水漏れ・排水不良・破損・作動不良・取付不良	2	洗面機器・便器・タンク・浄化槽
	浴室設備			排水不良・破損・作動不良・取付不良	2	
	暖冷房設備		配 管	水漏れ・排水不良	2	
			機 器	取付不良	2	
				作動不良	1	但しメーカーの保証が1年を超えるものはその期間
外 構 ・ 土 地 ・ 植 栽	門扉・塀(フェンスを含む)		破損・作動不良・取付不良	2		
	盛土・埋戻し・整地		陥没・隆起・地下湧水	2		
	石積・擁壁		崩壊・亀裂	2	構造上影響のない軽微な亀裂は除く	
	芝・植栽		枯れ	1	使用者の管理不十分なものを除く。また張り替え、植え替えは1回のみ保証	

アフターサービス規準 適用上の留意事項

1. 本アフターサービス期間の始期(起算日)については、次に定めるとおりとします。
 - ① 「構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分」については、住宅の品質確保の促進等に関する法律にもとづいて売買契約書上に定める担保責任の起算日。
 - ② 上記以外のアフターサービスについては、当該物件の引渡し日。
2. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とします。
 - ① 異常気象等の天災地変および地盤の変動、地滑り、がけ崩れ等予期できない自然現象による場合。
 - ② 管理不十分、使用上の不注意、重量物の使用による場合。
 - ③ 使用材料の自然特性あるいは経年変化による場合。
 - ④ 増改築等により形状変更等が行われた場合。
 - ⑤ 第三者の故意または過失に起因する場合。
 - ⑥ 第三者に譲渡した場合。
3. 具体的認定および修補方法等
不具合が本アフターサービス規準に該当するか否かの具体的認定および修補方法は、売主(および施工会社)が現地調査(目視を基本とする比較的簡易な調査)により、専門的・経験的見地から総合的に判断、決定し、実施するものとします。
4. 汚水処理場、集会室等の共用施設がある場合は、その対象施設によってアフターサービス期間を別途定めます。
5. 売主は、本アフターサービス規準によって売買契約書上に定める担保責任を免れるものではありません。

以 上