

保証約款

第1条(保証の対象)

発注者(以下甲という)に引き渡したりリフォーム工事部分に対し受注者(以下乙という)は本約款に基づいて保証を行います。
ただしその建物を継続して6か月居住しなくなった場合は、保証の対象から除きます。

第2条(保証の期間)

保証の期間は、工事引渡し日よりアフターサービス規準記載によるものとします。

第3条(保証の適用)

甲はアフターサービス規準のいずれかに該当する現象が発生した場合は、保証期間内にすみやかに乙に通知願います。
通知されたものに対し、乙が認めた場合に限ってその補修の責を甲は負います。

第4条(補修の内容)

- 乙が行う補修とは建物の引渡し時の設計、仕様、材質等に従って正常な状態に回復する為の補修交換等の工事をいいます。
- 前項の工事の対象には、不具合の原因となった保証対象部分の他、その不具合によって生じた建物の被害部分を含みます。
- 前2項の規定にかかわらず、補修が困難な場合又は損害の程度に比べて補修に過大な費用が掛かる場合は、相当な金銭支払によってこれに代えることができるものとします。

第5条(保証適用除外)

- 自然現象に起因するもの
 - (1)地震、噴火、津波、台風、竜巻、暴風雨、集中豪雨、豪雪、落雷等の天災及び火災、爆発、暴動等の不可抗力。
 - (2)地滑り、崖崩れ、断層、地割れ及び敷地の周辺にわたる地盤、地形の変動、沈下、その他予想できない自然現象等。
- 周辺環境に起因するもの
 - (1)近隣の土木、建築工事等の影響によるもの (2)周辺の公害現象及び塩害に起因するもの
- 経年変化の変動に起因するもの
 - (1)摩耗、汚れ、褪色、変色、乾燥、縮み等の、材料の特性による通常の経年劣化によるもの
- 甲の工事等・建物使用方法に起因するもの
 - (1)引渡し後、乙以外の者が行った増改築工事、補修工事によるもの
 - (2)甲の指示に対し乙がその不適切なことを指摘したにもかかわらず、甲が採用させた設計・施工方法が原因で直接・間接的に生じた不具合
 - (3)甲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によるもの
 - (4)換気不十分及び水蒸気を大量に発生させた住まい方によって生ずる結露・もしくはそれに起因するカビ・錆・シミ・汚れ。
- その他事由
 - (1)仕上げ等の傷等については、引渡しJID保証料に申し出がなかったもの
 - (2)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不具合
 - (3)既存建物の設計、構造、材料、施工、経年劣化等に起因するもの

表 アフターサービス規準

部位項目		現象例	年	備考	部位項目	現象例	年	備考		
床	下地材	変形・破損	2	【変形】そり、さがり	電気設備	各戸専用分電盤	取付・機能不良	2	機器本体は保証書の期間による	
	仕上材	板張り・寄木張り	破損	2		【破損】浮き・へこみ・はがれはがれ・ただし傷及び日焼け引渡し時の確認のみ	配線	破損・結線不良		5
		Pタイル張り					スイッチ・コンセント・ブザー	取付・機能不良		2
		絨毯敷き・畳敷き					照明器具(管球除く)・インタホン・住宅情報盤・情報通信設備	取付・機能不良		2
タイル張り・石張り	亀裂・破損	2	【破損】はがれ、割れ	給排水	給水管・排水管	漏水・破損		5		
壁	間仕切(木造)	変形・破損	2	【変形】そり	給排水	トラップ・通気管	漏水・取付不良・破損	2	当該ガス会社規定による	
	仕上材	下地材	破損	2	【破損】浮き、剥がれ等。ただし、傷および日焼けは引渡し時の確認のみ	給排水	給水栓	漏水・取付不良		2
		モルタル・タイル・ボード	破損	2		給排水	給排気ダクト	変形・破損・取付不良		2
		クロス張り・紙張り	破損	2		給排水	換気扇・換気口・フード	破損・作業不良・取付不良		2
塗装吹付	破損	2	ガス	ガス配管	破損	5	機器本体は保証書の期間による			
天井	下地材	変形・破損	2	【変形】そり、さがり	ガス	ガス栓		破損・取付不良	2	
	仕上材	板張り・Pボード張り	破損	2	【破損】はがれ	配管	バランス釜・湯沸器・TES等	破損・作動・取付不良	2	
		クロス張り	破損	2	【破損】浮き、剥がれ等。ただし、傷および日焼けは引渡し時の確認のみ	暖房設備		破損・作動不良・取付不良	2	
敷居・鴨居・柱	塗装吹付	破損	2		衛生設備		漏水・排水不良	2	洗面機器、便器、タンク	
	敷居・鴨居・柱	変形・破損	2	【変形】きしみ、そり、ねじれ		浴室設備				破損・作動不良・取付不良
建具	扉・襖・障子	変形・破損、作動・取付不良	2	【破損】襖紙、障子紙は引渡し時の確認のみ	浴室設備			漏水	5	ユニットバス
	建具金物・カーテンレール	変形・破損、作動・取付不良	2			冷暖房設備	各戸専用配管	漏水・排水不良	2	
造作家具(押入含む)	変形・破損、作動・取付不良	2		機器				漏水・排水不良・変形破損、作動・取付不良	2	機器本体は保証書の期間による

●請負契約書(一例)

第1条(総則)

請負者は本契約工事を完成し、注文者は契約の目的物を確認し、その請負代金の支払を完了する。

第2条(予測不可能な場合)

1. 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状況により打合せどおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、注文者と請負者が協議して、実情に適するように内容を変更する。
2. 前項において、工期・請負代金を変更する必要があるときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。

第3条(完了確認・代金支払)

工事を終了したときは、注文者は契約の目的物を確認し請負契約書記載の期日までに請負代金を支払う。

第4条(第三者への損害)

1. 施工のため、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。
2. 前項に要した費用は、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とする。
なお、注文者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。

第5条(不可抗力による損害)

1. 天災その他自然的または人為的な事象で、注文者・請負者いずれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という)によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む)または工事用機器について損害が生じたときは、請負者は事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。
2. 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なものと認めかつ請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、注文者がこれを負担する。
3. 火災保険・建設工事保険その他損害をてん補するものがある時はそれらの額を前項の注文者の負担額から控除する。

第6条(工事の変更)

1. 注文者は、必要によって工事を追加、変更または一時中止にすることができる。
2. 前項により、請負者に損害を及ぼした時は、請負者は注文者に対してその補償を求めることができる。
3. 請負者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、注文者に対してその理由を明示して工期の延長を求めることができる。延長日数は注文者と請負者が協議して決める。

第7条(遅延損害金)

1. 請負者の責に帰する事由により、契約期間内に契約の工事が完了できないときは、注文者は遅滞日数1日につき請負代金から工事済部分と搬入工事材料に対する請負代金相当額を控除した額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。
2. 注文者が請負代金の支払を完了しないときは請負者は遅滞日数の1日につき14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

第8条(紛争の解決)

この契約について紛争が生じたときは本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

第9条(補則)

この契約書に定めがない事項については、必要に応じて注文者と請負者が誠意をもって協議して定める。

(特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が〔特定商取引に関する法律〕の適用を受ける場合※で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約書を充分にお読み下さい。

I 契約の解除(クーリングオフ)を行おうとする場合

- ①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合※で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、お客様(注文者)は文書をもって工事請負契約の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。
ア)お客様(注文者)がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、お客様(注文者)からのご請求により自宅でのご契約等を行った場合等
イ)壁紙などの消耗品を使用(最少包装単位)または3,000円未満の現金取引
- ②上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことによりお客様(注文者)が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでは書面によりクーリングオフすることができます。

II 上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合

- ①請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。
- ②契約の解除があった場合に、既に商品の引き渡しが行われているときは、その取引に要する費用は請負者の負担とします。
- ③契約解除のお申し出の際に、既に受領した金員がある場合には、すみやかにその金額を無利息で返還します。
- ④役務の提供に伴い、土地または建物その他の工作物の現状が変更された場合には、お客様(注文者)は無料で元の状態にもどすよう請求できます。