

# アフターサービス規準書

発行日 平成20年 月 日



【発注者】

様

【請負者】

株式会社レジェンドホーム

【物件所在地】

【アフターサービス申込先】

株式会社さがみ住宅管理  
横浜市旭区笹野台1-29-7  
045(390)5115

アフターサービスについては下記の要領にて実施させていただきます。  
尚、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に作成してありますので、お客様のご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、あらかじめご了承ください。

## 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	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げ面の汚損	10	

## 2 仕上げ・下地、設備・機器、その他アフターサービス

部位・部首		現象例	期間	備考	
構造体以外の仕上げおよび下地等	屋根・庇	破損・ずれ・脱落・めくれ	2	屋根葺材・水切り・雨押え等	
	軒樋	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	亀裂・破損	2	機能上影響のない幅3mm以下の亀裂等を除く
		内部壁	変形・破損	2	
	床	構造体以外の コンクリート部分	亀裂・破損・排水不良	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	変形・破損・きしみ	2	仕上表面、畳表等の記事及び日焼けは引渡し確認時のみとします。
	基礎	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	2		
	建具	外部建具・金物	変形・破損・作動不良 取付不良・施錠不能	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、網戸の破損は引渡し確認時のみ
		内部建具・金物	変形・破損・作動不良 取付不良	2	内部扉・襖・障子 但し、ガラス、襖紙、障子等の破損は引渡し確認時のみ
	造作 雑工事	外部	変形・破損・取付不良	2	手すり・バルコニー等
		内部	変形・破損・取付不良	2	鴨居・敷居・造付戸棚・造付家具・押入・下駄箱等
塗装	金属部・木部	塗装・吹付仕上面のはがれ	2		
防蟻		白蟻破損	5	防蟻処理を行った部分のみ	

部位・部首		現象例	期間	備考	
構造体以外の仕上げおよび下地等	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・ブザー・インターホン・非常警報機	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・排水不良	2	
		給水栓	作動不良・取付不良	2	
	給排気設備	煙突	変形・取付不良	2	
		換気扇・換気口・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・給湯器・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・水切柵
			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	
	暖房設備	配管	水漏れ・排水不良	2	
			取付不良	2	
機器		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	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	構造上影響のない軽微な亀裂は除く
	石積・擁壁		崩壊・亀裂	2	

#### アフターサービス規準適用上の留意事項

- 本アフターサービス期間の始期、起算日については次の定めるとおりとします。  
「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、住宅の品質確保の推進等に関する法律に基づいて売買契約書上に定める瑕疵担保責任の記載日。  
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
- 本アフターサービスの規準は、次の場合を適用除外とします。  
異常気象等の天変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。  
管理不十分、使用上の不注意、重量物の使用による場合。  
使用材料の自然特性あるいは経年変化による場合。  
増改築等により、形状変更等が行われた場合。  
第三者の故意または過失に起因する場合  
第三者に譲渡した場合
- 具体的認定及び補修方法等  
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補修方法は、売主および施工会社およびその代理人が現地調査、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。
- 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。
- 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瑕疵担保責任を免れるものではありません。