

# アフターサービス規準書

●戸建住宅用

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

# アフターサービス規準書（戸建住宅用）

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下記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ありますので、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、予めご了承下さい。

戸建住宅用アフターサービス規準

●長期保証部分

構造耐力上主要な部分

不具合箇所	現 象	期間(年)	備 考
屋根・外壁・壁・柱・梁・床・基礎	構造耐力上支障のある著しい亀裂・破損・変形	10	木材の乾燥収縮に起因するものを除く。

雨水の浸入を防止する部分

不具合箇所	現 象	期間(年)	備 考
屋根・外壁	雨漏りおよび雨漏りによる室内の仕上げ面の汚損	10	

●短期保証部分

仕上げ・下地部分、設備・機器、その他の部分

不具合箇所	現 象	期間(年)	備 考
屋根	屋根葺材の著しいずれ・破損・脱落・めくれ	2	
水切り・雨押え	はがれ・うき	2	
軒裏	破損・さび	2	
雨どい	破損・脱落・取付け不良	2	枯葉等、異物のつまりによるものを除く。
壁	内部壁	2	
	外壁	2	
天井	破損・変形	2	
ポーチ・テラス・アプローチ・玄関土間・カーポート	ひび割れ・破損	2	
階段・室内床	変形・きしみ・破損	2	畳表の汚れ・傷・焼け、仕上面の傷等は引渡しの際の確認時のみ。
玄関扉・勝手口扉	開閉不良・破損・取付不良・施錠不能	2	
窓・雨戸・網戸・窓枠・戸袋	開閉不良・破損・取付不良	2	ガラス・網の破損は引渡しの際の確認時のみ。
内部扉・襖・障子	開閉不良・施錠不能・がたつき	2	ガラス・襖紙・障子紙の破損は引渡しの際の確認時のみ。
内部金具・造作（カーテンレール・鴨居・敷居・造付家具・押入れ・げた箱等）	変形・破損・取付不良	2	
外部造作・雑工事（手すり・ベランダ・バルコニー）	変形・破損・取付不良	2	

不具合箇所			現 象	期間(年)	備 考
塗 装	外 部	金属部	はがれ	1.5	
		木部		1	
	内 部	金属部	はがれ	1.5	
		木部		1	
防蟻			白蟻損傷	5	防蟻処理部分に限る。
電 気 設 備	配線・分電盤 スイッチ・コンセント		接続不良・作動不良 取付不良・破損	2	
	照明器具・インターホ ン・ブザー・非常警報 機		取付不良・接続不良	2	電池・電球等の消耗部品は除く。
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
給 排 水 設 備	給水管		水漏れ・接続不良	2	パッキング等の消耗部品は除く。
	排水管		水漏れ・排水不良		
	トラップ		水漏れ・排水不良		
	給水栓		作動不良・取付不良		
給 排 気 設 備	煙突		取付不良・変形	2	
	換気扇・換気口 レンジフード		取付不良	2	
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
ガ ス ・ 石 油 設 備	配管・栓		破損・取付不良	2	ゴム管の破損は除く。
	設備機器		取付不良	2	
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
厨房設備(流し、オープン、 レンジ、水切り棚)			水漏れ・取付不良	2	
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
衛生設備(便器、洗面機器、 浄化槽等)			水漏れ・取付不良	2	
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
浴 室 設 備	浴槽等		水漏れ・取付不良・排水不 良・作動不良	2	
	ユニットバス		取付不良	2	
			作動不良	1	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
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	メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間。
門扉・塀(フェンスを含む)			破損・作動不良・取付不良	2	

不具合箇所	現 象	期間(年)	備 考
盛土・整地・埋戻し	陥没・隆起・地下湧水	2	
石積・擁壁	崩壊・ひび割れ	2	構造上影響のないものを除く。
芝・植栽	枯れ	1	使用者の管理不十分によるものを除く。 芝の張り替え、植栽の植え替えは1回に限り保証。

○戸建住宅用アフターサービス規準の適用にあたっての留意事項

(1) 本アフターサービス規準書は、新築戸建住宅の分譲及び新築住宅の請負を前提として作られています。

(2) 本アフターサービス規準の始期（起算日）は、以下のとおりとします。

建売住宅の長期保証部分（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）	
売主が建物を自ら建築した場合	→売主から買主に引渡された日
建物を売主以外の建設会社が請負契約にて建築した場合	→建設会社から分譲業者（売主）に引渡された日

短期保証部分（仕上げ・下地部分、設備・機器、その他の部分）	
売主から買主に引渡された日	

(3) 次に該当する場合には、本アフターサービス規準の適用除外とします。

- ① 天災地変及び予測不可能な自然変象に起因するもの
- ② 使用者の不適切な使用または維持管理に起因するもの及び重量物の設置等に起因するもの
- ③ 通常想定される使用材料等の自然劣化・経年変化に起因するもの
- ④ 注文者・買主以外の第三者の故意・過失に起因するもの
- ⑤ 住宅の増改築に起因するもの及び住宅引渡し後の設備機器の取付けに起因するもの
- ⑥ 第三者に譲渡した場合

(4) 発生した不具合がこの規準に合致するか否かの判定及びその不具合部分の具体的な修補方法については、売主（または施工業者）が、専門的な見地から総合的に判断したうえで、実施することとします。

(5) 本アフターサービス規準にさらに項目を増設したり、備考欄に追加記入をすることは差し支えありません。ただし、規準を下回らないようにしてください。

(6) アフターサービス規準を適用する場合には、売買契約書及び請負契約書において、通常の「瑕疵担保責任」の条項欄とは別に条項を入れる必要があります。