

# アフターサービス規準書

発行日 平成 ●●年 ●月 ●日

買主 ●●●●様

売主 神奈川県知事(1)第27929号  
横浜市神奈川区鶴屋町二丁目26番地2  
第4安田ビル6階  
アルパハウジング株式会社  
代表取締役 三原 康裕

物件所在地	●●市●●町●●-●●
アフターサービス申込先	アルパハウジング株式会社 建築部監督 TEL045-410-0630

アフターサービスについては下記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項目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(年)	備考
構造体	屋根・外壁・内部耐力壁・柱・梁・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とくに支障のないものは除く。
防水	屋根・外壁	10	雨漏り・雨漏りによる室内仕上面の汚損

## (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	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	コーキングのやせ	5	※6年目以降については、有償にてご対応致します。
	床	構造体以外のコンクリート部分	変形・破損	2	玄関土間・ポーチ・テラス・アプローチ・カーズベース
		室内床階段	変形・破損・きしみ	2	仕上表面、畳等の傷およ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 但し、ガラス・網の破損は、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、障子紙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	バルコニー・ウッドデッキ・手すり等	
	内 部	変形・破損・取付不良	2	押入・下駄箱・カーテンレール・造作戸棚・造作家具・鴨居・敷居等	
塗装	金 属 部	塗装・吹付仕上面のはがれ	1.5		
	木 部		1		

部位・設備	現象例	期間(年)	備考		
設 備	配 線	破損・結線不良	2	屋根葺材・水切り・雨押え等	
	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・インターフォン・給湯器リモコン等	取付不良 作動不良	2 1	電球、電池等消耗部分は除く。 但し、メーカーの保障が1年を超えるものはその期間。	
備 用	給排水設備	給水管	水漏れ・破損・接続不良	2	バックリング等の消耗品は除く。
	配水管・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		
機 器	設給排備気	換気扇・換気口・レンジフード	取付不良 作動不良	2 1	但し、メーカーの保障が1年を超えるものはその期間。
	ガス・石油機器	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	
器	機 器		取付不良 作動不良	2 1	バランス釜・給湯器・TES等 但し、メーカーの保障が1年を超えるものはその期間。
		厨房設備	水漏れ・取付不良 作動不良	2 1	流し・オープンレンジ・吊戸棚・水切棚 但し、メーカーの保障が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		
浴室設備	排水不良・破損・作動不良・取付不良	2			
外 構	フェンス・サインポール・塀	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。	

## 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起算日については、次に定めるとおとしします。
  - 「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、住宅の品質確保の促進等に関する法律にもとづいて当該物件売買契約書上に定める瑕疵担保責任起算日。
  - 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規準は、次の場合を適用除外とします。
  - 地震、台風、暴風雨、集中豪雨、積雪、噴火、洪水、津波、落雷、竜巻、地すべり、山崩れ、がけ崩れ、若しくはこれらに類似する自然現象。
  - 近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡し後の地盤の沈下や変動。
  - 火災、落雷、爆発、暴動、労働争議等不可抗力の場合による偶然または外来の事由。
  - 本契約締結時に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。
  - 設計時に予想しなかった重量物の設置等といった、通常予測される使用状況と著しく異なる不適切な使用又は維持管理で生じた不具合。
  - 通常想定される本件住宅の自然劣化(消耗、摩擦、錆、かび、変質、変色、化粧材の割れ、ねじれ腐朽等)及びこれが原因で生じた不具合。
  - 重量車両、鉄道等の通行による振動等に起因した不具合。
  - 本アフターサービス規準の適用除外項目または当該アフターサービス期間終了後に発見された不具合。
  - 外壁(外気に接する部分の壁を含む)の自然劣化及びこれを起因した雨水の浸入による不具合。
  - 土と接する部分からの雨水の浸入、地下水の増減に起因する不具合。
  - 請負建設地の土地の沈下・隆起・振動、土地の軟弱化、造成工事が起因する不具合。
  - 植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良。
  - 買主から提供された材料の性質または与えられた指示による不具合。
  - 売主(売主の下請負人を含む)以外の第三者の行為による不具合。
  - 仕上げのキズ・汚れて引渡し時に申し出なかったもので引越後に発見したもの。
  - 本件住宅の増築・改築の工事又は本件住宅引渡し後の設備・機器等の取り付け。
  - 第三者に譲渡した場合。
- 具体的認定および補修方法等  
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)が現地調査(目視を基本とする比較的簡単な調査)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。