

積和建設四国株式会社 お客様情報保護方針 (利用目的通知用要約版)

弊社は、お預かりした大切なお客様情報を、「住まい」「住環境」「街づくり」全般に及び積水ハウスグループの事業を営む中で、グループ会社各社とともに、次の各目的にて適切に利用させて頂いております。

- (1) 各種建設工事、建物のリフォーム・補修等の請負事業における商品・サービス及びこれらのアフターサービスの提供
- (2) 商品・サービス提供に関連する各種手続（融資、許認可取得、登記等）の支援、取りつぎ
- (3) 各種建設工事、建物のリフォーム・補修等の請負事業における営業活動（商品・サービスに関する資料等の送付又はお届け、資産活用関連情報提供等）
- (4) 商品・サービスの開発
- (5) 上記各目的に付帯する事項

弊社は、お預かりした情報の保護に万全を期すことはもとより、ご本人に関する情報の開示・利用停止等ご請求やその他お客様情報に関するご相談を承る窓口を次のとおり設置し、お客様の為の利用を心がけて参ります。

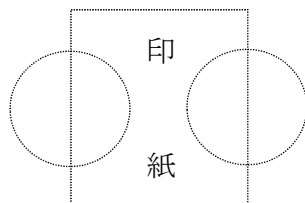
積和建設四国株式会社 総務課
電話番号 : 087-870-8221
e-mailアドレス : a159204@sekisuihouse.co.jp

弊社「お客様情報保護方針」の全文は、弊社ウェブサイト（<http://sekiwakensetsu.com/>）において公表しており、本社において本方針の紙面を常備いたしております。

以 上

建築工事請負契約書

〔住 宅〕



| お振込先 | |
|---------|--------|
| 高松信用金庫 | 国分寺支店 |
| 普通口座 | 718937 |
| 口座名義人 | |
| 積和建設四国㈱ | |

(一般)

No.

年 月 日

建築工事請負契約書

注文者(以下「甲」といいます。)と請負者(以下「乙」といいます。)とは、後記(1)から(9)までの記載事項及び後記条項に基づき、建築工事請負契約を締結しましたので、その証として本書2通を作成し、甲乙各1通を保有します。

工 事 名 称

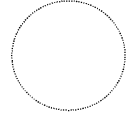
設 計 図 書 No.

工 事 見 積 書 No.

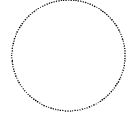
注文者 (甲)

住 所

氏 名



請負者 (乙)



| | | |
|------------------|----------|---|
| (1) 工事価格 (消費税抜き) | | 円 |
| (2) 工事内容 | (イ) 建築場所 | |
| | (ロ) 構造 | |
| | (ハ) 数量 | 棟 |
| | (ニ) 床面積 | 1 階 m ² 3 階 m ² 2 階 m ² 合計 m ² |
| | (ホ) 仕様 | (含む工事範囲)添付設計図書のとおりです。 |
| (3) 工期 | 着工日 | 年 月 日 着工は、建築確認等許認可後とします。 |
| | 完成日 | 年 月 日 完成日とは、予定されていた全工程が終了する日をいいます。 |
| (4) 引渡日 | 年 月 日 | |

| | | | | | |
|---|------------------------|----------|----------|----------------------|--|
| | (5) 消費税額及び地方消費税額 | | 円 | | |
| | (6) 請負代金の額 ((1) + (5)) | | 円 | | |
| (7) 諸 費 用 概 算 お 預 り 額 | 印紙代 | | 円 | | |
| | | <<以下余白>> | 円 | | |
| | | | 円 | | |
| | | | 円 | | |
| | | | 円 | | |
| | | | 円 | | |
| | | | 円 | | |
| | | 諸費用概算合計額 | | 円 | |
| | (8) お支払総額 ((6) + (7)) | | 円 | 諸費用部分は概算額のため実費精算します。 | |
| (9) お 支 払 期 日 及 び お 支 払 方 法 | | | 円 | | |
| | | | | | |
| | | 年 月 日 | | 円 | |
| | | | | | |
| | | 年 月 日 | | 円 | |
| | | | | | |
| | | 年 月 日 | | 円 | |
| | | | | | |
| | | 年 月 日 | | 円 | |
| | | | | | |
| | | | <<以下余白>> | 円 | |
| | | | | | |
| | | | | 円 | |
| | | | | | |
| | | | | 円 | |

第 1 条 (総 則)

注文者（以下「甲」といいます。）は、請負者（以下「乙」といいます。）に対し、表記工事内容の建築工事（以下単に「工事」といいます。）を発注し、乙はこれを請け負います。

第 2 条 (請負代金及び支払方法等)

甲は、乙に対し、表記の請負代金の額及び諸費用概算お預り額との合計額を表記のお支払期日及びお支払方法のとおり支払います。ただし、諸費用額部分については概算であるため、お預り額と実費額とに差異が生じたとき（記載項目以外の費用が発生した場合も含みます。）は、実費額確定後、精算します。

第 3 条 (建築場所及び工事用地の確保)

甲は、表記の建築場所及びその他この契約において施工上必要な土地（進入路も含みます。以下、「工事用地」といいます。）があるときは、当該土地を着工日までに確保し、乙の使用に供するものとします。

- ② 前項の建築場所及び工事用地が借地又は共有地であるとき等は、甲は乙に対し、着工までに当該用地の使用権原を示す書面又はその写しを提出するものとします。
- ③ 第1項の建築場所に、第三者の抵当権（根抵当権）、買戻権、地上権、賃借権その他の権利が設定されているときは、甲は、着工までに当該権利を消滅させるものとします。

第 4 条 (契約上の地位の移転)

甲及び乙は、この契約上の地位を移転し、又はこの契約により生じる自己の権利義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできません。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りではありません。

第 5 条 (工事の変更)

甲及び乙は、設計、工期又は工事の内容を変更するときは、その変更の内容及び請負代金等について、甲乙協議のうえ書面によってこれを定めるものとします。なお、甲の都合による変更により乙が損害を被った場合、乙は甲に対し、その補償を求めることができます。

- ② 前項の請負代金の変更をするときは、工事の減少部分については見積書により、増加部分については、変更時の時価により定めるものとします。
- ③ 甲及び乙は、契約期間内に予期できない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変等によって、請負代金が明らかに適当でない認められるときは、相手方に対し、請負代金の変更を求めることができます。

第 6 条 (工期の延長)

乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延その他乙の責に帰すことのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期を延長することができます。

第 7 条 (一般の損害)

引渡しまでに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とします。

- ② 前項の損害のうち次の各号のいずれかにより生じたものは、甲が負担するものとし、乙は必要に応じて工期を延長することができます。
 - 1. 甲の都合又は甲の責に帰すべき事由によって着工日までに着工できなかったとき又は甲が工事を繰延べ若しくは中止させたとき。
 - 2. 前金払い又は部分払いが遅れたため、乙が着工せず又は中止をしたとき。
 - 3. 天災その他の甲乙いずれの責にも帰すことのできない不可抗力によって生じた甲の支給部材に対する損害。
 - 4. 甲の都合又は甲の責に帰すべき事由により引渡しが遅延しているとき。
 - 5. その他甲の責に帰すべき事由によるとき。
- ③ 引渡し後に生じた第1項の損害は甲が負担するものとします。

第 8 条 (第三者の損害)

施工のために第三者に損害が生じたときは、乙がその賠償の責を負います。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負います。

第 9 条 (第三者との紛議)

工事に関し第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたるものとします。

- 1. 震動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、甲乙協議のうえ必要な措置をとります。
- 2. 日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙は、甲と協議のうえ必要と認めるときは、第7条第2項による措置をとります。

第 10 条 (検査、請負代金の支払及び引渡し)

乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡しに先立って、甲の検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行うものとします。

- ② 検査の結果、工事に契約内容と適合しない部分(種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しない状態をいいます。以下、同じ。)があったときは、乙は、すみやかにこれを補修します。ただし、その不適合の程度が軽微であるときは、乙は、引渡し後においてこれを補修することができます。
- ③ 本条の検査を終了し、甲が乙に請負代金の支払を完了したときは、乙は、甲に建物の引渡しを行います。

第 11 条 (金融機関の融資を利用する場合)

甲は、請負代金の支払の一部に充てるため金融機関の融資を利用する場合、次の各号に従うものとします。

1. 当該融資の申込手続を終えた後、すみやかにその申込手続に関する控え書類の写しを乙に提出すること(乙が金融機関から当該写しを直接受領できる場合は除く。)
 2. 金融機関から当該融資申込みの承認又は不承認に関する通知等を受けたときは、すみやかに当該通知等の内容を乙に報告すること。
 3. 前号の通知等が書面による場合は、その原本を乙に提示のうえ、着工までに、その写しを提出すること。なお、着工までに提出がないときは、乙は着工しないことができ、第7条第2項の定めに従うものとします。
 4. 甲の融資に関し、その承認の状況等を乙が金融機関に対して照会すること及び当該金融機関が乙に対し回答することについて、あらかじめ承諾すること。
- ② 甲は、前項の場合、その融資金の代理受領を乙に委任し、乙の指定する期日までに、当該融資金の代理受領に必要な書類一式を乙に交付するものとします。ただし、金融機関が代理受領を認めないときは、この限りではありません。
- ③ 前項により乙が融資金を代理受領したときは、乙は、これを請負代金に充当し、甲はこれを承諾します。

第 12 条 (金融機関の融資を利用する場合の特例)

甲が前条の融資利用において、利用予定金融機関の融資申込みのいずれについても、その全部又は一部が不承認になり、請負代金の支払が困難となったときは、甲又は乙はこの契約を締結時にさかのぼって解除することができます。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではありません。

1. 甲が既に建築確認済証を取得しているとき。
 2. 当該不承認の原因が申込手続等における甲の不誠実な行為にあるとき。
- ② 前項により契約を解除したときは、乙は既収代金全額を無利息にて甲に返還します。ただし、構造計算書作成業務の再委託に要した費用及び甲が乙に依頼した許認可申請、技術的調査、試験等に要した費用があるときは、これを控除した金額を返還します。

第 13 条 (履行遅滞・違約金)

乙が工期内に工事を完成できないときは、甲は、表記の完成日の翌日を起算日とする遅延日数に応じて、工事価格に対し年10%の割合で計算した額の違約金を請求することができます。ただし、その遅延が乙の責によらないものである場合(第5条の変更があったとき、第6条及び第7条第2項各号の事由によるものを含む。)は、この限りではありません。

- ② 甲が約定に従い請負代金の支払をしないときは、乙は、遅延日数に応じて、未払代金額に対し年8%の割合で計算した額の違約金を請求することができます。
- ③ 前項の場合にあつては、乙は、建物の引渡しを拒むことができ、このために要する管理費用等は、甲が負担するものとします。

第 14 条 (契約不適合責任)

乙は、工事につき、現実の引渡しの日から2年間、契約内容と適合しない部分につき、担保責任(民法に定める担保責任をいいます。以下、同じ。)を負います。ただし、付帯設備及び付属施設のうち製造者保証のあるものは、当該保証によります。

- ② 前項の定めにかかわらず、工事のうち、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定める「住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例」に基づき、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として同法で定めるものについては、現実の引渡しの日から10年間担保責任を負います。

第 15 条 (アフターサービス責任)

乙は、工事につき、現実の引渡しの日から末尾記載の「保証基準」に基づきアフターサービス責任を負います。

- ② 前項の「保証基準」に規定する10年時点検において、「構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分」に関し、乙が必要と判断した要補修事項がない場合(要補修事項がある場合は乙による当該要補修事項の補修工事を全て実施いただくことを条件として)、更に5年間保証期間を延長し、都合15年間の保証とします。

- ③ 前項に加え、乙による以下(1)～(4)の有償メンテナンス工事の全てを、10年点検時若しくは5年間の保証延長期間中に実施いただくことを条件に、保証期間を更に5年間延長し、都合20年間の保証とします。

(1)各部シーリング工事 (2)屋根の板金部分の表面塗装工事(金属屋根の場合は屋根全面)
(3)外壁全面の表面塗装工事 (4)木製サッシ・木製部材の塗装工事

第 16 条 (甲による解除)

甲の都合又は甲の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、乙は甲に対し、乙に生じた損害額を請求できます。また、乙において甲のために支出した立替金があるときは、乙は甲に対し、その償還を請求できます。

- ② 前項に定める乙の甲に対する請求権は、乙に支払済の請負代金等の甲の乙に対する返還請求権と対当額にて相殺し、過不足について精算を行います。

第 17 条 (乙による中止・解除)

次の各号のいずれかに該当する場合で、乙が甲に対し、書面をもって相当の期間を定めて催告をしてもなおこれが解消されないときは、乙はこの工事を中止し、又は契約を解除することができます。

1. 甲が請負代金の支払を遅延したとき。
2. 甲が第3条に定める義務を履行せず、乙が施工できないとき。
3. 甲が正当な理由なく、この契約の履行に向けた協力を提供せず、これによりこの契約に定める義務の履行が著しく困難となったとき。

- ② 前項の場合、前条の定めに従うものとします。

第 18 条 (甲が複数の場合)

甲が2名以上の共同にて契約者となる場合、この契約に基づく請負代金その他の金銭の支払については全員が連帯して債務を負います。

- ② 前項の場合、甲乙協議のうえ、甲の代表者を1名選任することができるものとし、これにより乙は、この契約に基づく請求、通知、引渡し等は当該代表者に対して行えば足りるものとします。なお、契約の変更、解除については代表者のみで行うことはできず、甲全員の同意を要するものとします。

第 19 条 (収入印紙等の費用)

この契約書に貼付する印紙代は、甲乙折半して負担するものとし、甲が乙から提示を求められた書類(融資証明書、住民票の写し、印鑑登録証明書等)の取得費用は甲が負担するものとします。

第 20 条 (個人情報の取扱い)

甲は、この契約が、乙の総合的な監督のもと、多数の事業者の関与により履行され、甲の個人情報の一部が、これら事業者によってこの契約の履行に必要な範囲に限り利用されることを異議なく承諾するものとします。

- ② 乙は、前項の事業者による甲の個人情報の利用について、甲に対し責任を負います。

第 21 条 (反社会的勢力の排除)

甲及び乙は、現在及び将来において、次の各号のとおり相違ないことを相手方に対し表明・保証します。

1. 暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、暴力団関係企業の役職員、総会屋、社会運動・政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずるもの(以下「反社会的勢力」といいます。)でないこと。
 2. 自らの役員又は実質的に経営を支配するものが反社会的勢力ではないこと。
 3. 反社会的勢力を、従業員又はこれに準ずるものとして業務に従事させていないこと。
 4. 自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術・脅迫的行為、業務妨害行為その他の違法行為を行わないこと。
 5. 自ら又は自らの役員若しくは実質的に経営を支配するものが反社会的勢力への資金提供を行う等、その活動を助長する行為を行わないこと。
- ② 甲は、乙から反社会的勢力と甲との関係の有無に関する調査報告を求められた場合、合理的な範囲のものである限り、これに応じるものとします。
- ③ 乙は、甲が前二項に違反したと認められるときは、この契約を解除することができ、この場合、第16条の定めに従うものとします。
- ④ 甲は、乙が本条第1項に違反したと認められるときは、この契約を解除することができ、この場合、乙に対しこれにより被った損害の賠償を請求することができます。

第 22 条 (紛争の解決)

この契約について紛争が生じたときは、甲若しくは乙の住所地又は建築地のいずれかを管轄する裁判所を第一審裁判所とします。

- ② 前項の定めにかかわらず、甲及び乙が合意するときは、当事者双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んで、これに紛争の解決を依頼するか、建設業法による建設工事紛争審査会のあっせん若しくは調停によってその解決を図ることができます。

第 23 条 (附 則)

この契約に定めていない事項については、甲乙協議のうえこれを定めるものとします。

【特定住宅瑕疵担保責任に関する特約事項】

(特定住宅瑕疵担保責任の履行確保措置)

乙は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、第14条第2項の担保責任の履行を確保する措置として保険に加入します。ただし、甲が宅地建物取引業の免許を受けた宅建業者である場合には、この限りではありません。

- ② 前項の住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するために、国土交通大臣の指定する以下の保険に加入します。

住宅保証機構株式会社(まもりすまい保険) 住宅瑕疵担保責任保険

以 上

【アフターサービス特約】

乙は、工事につき、引渡しの日から以下の「保証基準」に基づきアフターサービス責任を負います。

保証基準

この契約によりお引渡しいたします建物の保証基準は以下のとおりです。

記

I 保証内容

当社の設計又は施工に起因し、下表に記載の現象が生じた場合（適用除外に該当するものを除きます）、お引渡しの日から下表に記載の保証期間、無償で当該部品の取替え又は補修をいたします。

また、保証期間終了後もアフターサービスに努力するとともにお申し出の部品取替え又は補修は有償にて実施いたします。

(保証項目一覧表)

| 対象部位 | | 保証の対象となる現象 | 適用除外 | 保証期間 |
|---------------------|------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 構造耐力上主要な部分 | 基礎 | 不同沈下、ひび割れ、欠損の著しいもの | コンクリートの乾燥収縮に起因する構造上特に支障のない軽微なひび割れ及び白華 | 15年～20年 (10年プラス5年もしくは10年延長、後記II参照) |
| | 柱、梁、小屋組、土台、斜材 | 傾斜、ひび割れ、欠損、腐食、破断、変形・たわみの著しいもの | 材質的な伸縮に起因し、構造上特に支障のないもの | |
| | 壁 | 傾斜、ひび割れ、欠損、破断の著しいもの | 材質的な伸縮に起因し、構造上特に支障のないもの | |
| | 床 | 傾斜、破断、変形・たわみの著しいもの 振動の著しいもの | 床自体の重量や家具、人等の荷重による構造上特に支障のない軽微なものの 重量物の設置等設計時想定外の载荷によるもの | |
| | 屋根 | 変形・たわみの著しいもの | 屋根面の歩行、载荷等本来の目的以外の使用に起因するもの 設備機器やベランダ等の設置、積雪等屋根面上の設計時想定外の载荷によるもの | (10年点検要、後記II参照) |
| 雨水の浸入を防止する部分 | 屋根、外壁 | 屋内への雨漏り 雨漏りによる室内部材の汚損 (かび、しみ等)、仕上材のはがれの著しいもの | 屋根面の歩行、载荷等本来の目的以外の使用に起因するもの | 15年～20年 (10年プラス5年もしくは10年延長、後記II参照) |
| | 屋根又は外壁開口部に設ける戸、わくその他建具 | | 暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入(換気扇、換気孔からの浸入を含む) 家具、調度等の汚損(かび、しみ等) 樋など排水部分の維持管理不良に起因するもの 建物使用に影響のない軽微な雨水の浸透又は屋外面の水たまり | |
| | 屋根、外壁の内部、屋内にある雨水の配水管 | | 機能上影響のない軽微なもの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華 | (10年点検要、後記II参照) |
| 構造耐力上主要な部分以外の下地及び仕上 | 基礎 | 仕上材 | モルタル等仕上材のひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの | 2年 |
| | 床 | 下地材及び仕上材 | 床鳴りの著しいもの 仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの | |
| | 外壁(外装面) | 下地材及び仕上材 | ひび割れ、欠損、はがれの著しいもの | |
| | 屋根 | 屋根葺材 | 破損、はがれ、ずれ、脱落 | |
| | 内壁 | 下地材及び仕上材 | 仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの | |
| | 天井(軒天井) | 下地材及び仕上材 | 変形・たわみの著しいもの 仕上材の変質、ひび割れ、はがれ、継ぎ目の隙間の著しいもの | |
| | 建具 | 外部建具 室内建具 | 取付不良、作動不良 反り、隙間の著しいもの | |
| | 塗装 | 仕上面 | 白華、ひび割れ、はがれの著しいもの | |
| | 浴室等の水廻り部分 | 目地、防水層及び水廻り部分と一般部分の接合部 | 水漏れ 水漏れによる室内仕上面の汚損 | |
| 結露 | 下地材及び仕上材 | 結露水のしたたり 結露水による汚損、かび | | |

| 対象部位 | | 保証の対象となる現象 | | 適用除外 | 保証期間 |
|--|--|-------------------------------|--|--|------------|
| 外部部材 | 樋、金物、バルコニー、屋外階段等 | 材質の変質、変形、割れ、反り、隙間、ゆるみの著しいもの | | 樋など排水部分の維持管理不良に起因するもの 設備機器等の設置、積雪等設計時想定外の载荷によるもの | 2年 |
| | 内部造作 | 造り付け戸棚、収納家具、カーテンレール等 | 材質の変質、変形、割れ、反り、隙間、ゆるみの著しいもの | 設計時想定外の载荷によるもの | |
| 付帯設備 | 給水設備 給湯設備 排水設備 | 配管 | 漏水、排水不良、腐食、破損 | 異物のつまり、凍結に起因するもの 水栓の過剰な締付に起因するもの パッキン等消耗品の劣化に起因するもの 高給水圧等によるウォーターハンマーに起因するもの 薬品、塩素系洗剤等を、継続的又は高濃度での使用に起因するもの 高温水の継続的排水に起因するもの 水との化学反応で固定化するものの排水に起因するもの | *(1) 2年 |
| | | 水栓 | 取付不良、作動不良、破損 | | |
| | キッチン設備 サニタリー設備 | 厨房機器 衛生機器 浴槽 防水パン | 取付不良、漏水、排水不良、破損、作動不良 | | |
| | | 電気設備 情報設備 | 100V/200V 電気配線 TV配線、電話配管 | 短絡、漏電、破損 | |
| | コンセント、スイッチ TVターミナル 電話アウトレット | | 作動不良、短絡、漏電、破損 | | |
| | 照明器具 | | 作動不良、短絡、漏電、破損 | 製造メーカーの定めによる | |
| | ガス設備 | ガス配管 ガス栓 | (供給業者の定めによる) | 供給業者の定めによる | |
| | | ガス器具 | (製造メーカーの定めによる) | 製造メーカーの定めによる | |
| | 灯油設備 | 灯油配管 | 腐食、破損、漏油 | 異物のつまり | |
| | | 灯油タンク 灯油器具 | (製造メーカーの定めによる) | 製造メーカーの定めによる | |
| | 換気設備 | 換気ダクト | 腐食、破損、漏気 | | |
| | | 給気扇、排気扇 屋外フード | (製造メーカーの定めによる) | 製造メーカーの定めによる | |
| 虫害 | 防蟻処理を行った部分 | ヤマトシロアリ・イエシロアリの発生による 蝕害、損傷 | ヤマトシロアリ・イエシロアリ以外のシロアリやその他の虫の発生による蝕害、損傷 家具、調度等の蝕害、損傷 機能上影響のない軽微なもの | 5年 | |
| | 木質部 | ヒラタキクイムシの発生による蝕害、損傷 | ヒラタキクイムシ以外の虫の発生による蝕害、損傷 家具、調度等の蝕害、損傷 機能上影響のない軽微なもの | 2年 | |
| 外部付帯物・工作物 | ポーチ、アプローチ、犬走り、テラス、駐車場床等の下地材及び仕上材、花壇等の土留め | 変質、ひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの | 機能上影響のない軽微なもの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華 | 2年 | |
| | 門扉、ポスト、カーゲート、フェンス、カーポート、サイクルポート、デッキ等 | 損傷、腐食、腐朽、反り、変形等の著しいもの | 設計予想外の負荷に起因するもの 通常予想される使用において支障のないもの | 2年 | |
| | コンクリートブロック(CB)造の塀、CB以外の組積造の塀、擁壁、地下車庫*(2) | 沈下、欠損、ひび割れの著しいもの | 白華又は、コンクリートの構造上支障のないもの 通常予想される使用において支障のないもの 建物の構造に影響が及ばない軽微なもの 使用上影響のない漏水 | 2年 | |
| | 塗装・タイル・石等 | 壁面の仕上面 | ひび割れ、はがれ、欠損の著しいもの | 機能上影響のない軽微なもの 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なひび割れ又は白華 | 2年 |
| 植栽 | 樹木(草花除く) | 枯れ | 通常予想される散水、消毒、施肥状態と著しく異なる管理に起因するもの 自然現象、自然災害、病虫害等によるもの | 2年 | |
| | 芝(西洋芝除く) | | 既存邸等より移植をした樹木の枯れ 保証期間内の枯れによる当社植替え後の枯れの再発 | 1年 | |
| <p>【備考】</p> <p>1 上表記における「著しい」とは本来持つべき機能を有しない場合、又は通常修理が必要と思われる程度をいいます。</p> <p>2*(1) 各付帯設備は、水道、電気、ガスの供給主体、又は、製造メーカーの定めがある場合は、保証の内容はその定めに従います。</p> <p>3*(2) 不動産売買契約締結時に売買の目的たる土地に付随するコンクリートブロック(CB)造の塀及びCB以外の組積造の塀、擁壁、地下車庫は、対象外となります。</p> | | | | | |

II 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の保証期間延長について

1. 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分(以下、「当該部分」という)の保証期間延長にあたっては、当該部分に関する10年時点検のご案内を送付しますので、お引渡の日から10年を経過するまでに、必ず10年時点検をお受け下さい。
2. 10年時点検は、お引渡の日から10年を経過する日の6ヶ月前から無料で実施いたします。
3. 10年時点検の結果につきましては、点検報告書を交付いたしますので、大切に保管願います。
4. 10年時点検による要補修事項については、速やかに当社による当該要補修事項の補修工事をお受け下さい。ただし補修工事は有償となります。
5. 要補修事項の全てについて当社による補修工事<有償>を実施いただくことを条件に、当該部分の保証期間を、お引渡の日から10年を経過する日から更に10年間延長いたします。
6. 要補修事項が次の①～④のいずれかのみであり、かつ当社が要補修事項の状態を鑑み、補修工事留保期間をお引渡の日から10年を経過する日から5年以内と判断した場合、お客様は①～④の有償メンテナンス工事の実施をお引渡から15年を経過する日まで留保することができます。ただし、留保期間満了時まで①～④の補修工事いずれか一つでも当社による補修工事を実施いただけない場合、当該部分の保証期間をお引渡の日から15年を経過する日までとします。
①各部シーリング工事 ②屋根の板金部分の表面塗装工事(金属屋根の場合は屋根全面)
③外壁全面の表面塗装工事 ④木製サッシ・木製部材の塗装工事
7. 上記5および6により、当該部分の保証期間を延長する場合は、当社は保証書の「構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の保証期間延長確認欄」の該当保証内容につき記名・押印いたします。
8. 次の場合は、当該部分の保証期間は延長されず、お引渡の日から10年間とさせていただきます。
ア、10年時点検をお受けいただけない場合
イ、要補修事項が①～④のいずれかのみであったとしても、当社が要補修事項の状態を鑑み、補修工事留保期間をお引渡の日から10年を経過する日から5年以内と判断しなかった場合で、かつ、要補修事項のうちいずれか一つでも当社による補修工事を速やかに実施いただけない場合
ウ、要補修事項が①～④以外のものについても一つ以上あり、要補修事項のうちいずれか一つでも当社による補修工事を速やかに実施いただけない場合

III 適用除外〔免責事項〕

保証期間内でも、前記「保証項目一覧表」の「適用除外」欄記載のもののほか、次の場合は、保証の適用を除外させていただきます。

1. 当社が関与しない増改築、取付、補修に起因するもの。(引渡し後に、屋根や外壁にベランダ、物干し、アンテナ、水槽、物置等を設置する行為を含みます。)
2. 建築主の支給材料、支給機器類又はこれらに起因するもの。
3. 通常の住まい方と異なる使用・管理に起因するもの、及び定期的に必要な維持管理を怠るなど維持管理状況に起因するもの。(当社が点検に基づき、補修の必要性を指摘したにもかかわらず、入居者又は所有者がその補修を実施せずに放置したこと等により発生した不具合等を含みます。)
4. 住宅の性能・機能等に著しく悪影響を及ぼすような通常想定されない使い方に起因するもの。
5. 入居者、所有者又は第三者の故意又は過失によるもの。
6. 地震、暴風雨、積雪・落雪、凍結・落水等の自然現象・自然災害に起因したもの。
7. 敷地周辺にわたる地盤の変動・地割れ、土砂崩れ又は公害、塩害等周辺の環境に起因するもの。
8. 周辺の建設工事又は周辺地域の恒常的な振動に起因するもの。
9. 故意・過失等による自動車等の重量物の衝突、近隣での火災、ガス爆発等の予期せぬ外来事故に起因するもの。
10. 通常想定される自然の経年劣化。(摩耗、さび、かび、変質、変色等)
11. 植物の根等の成長及び鳥・コウモリ等小動物や虫の害に起因する損傷、機能不良、二次的被害。
12. 建物の使用上影響のない居住性に関するもの。
13. 契約時、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事故。
14. 仕上材のキズ等については、お引渡し時に当社に申し出がなかったもの。
15. 保証期間経過後、当社に申し出があったもの又は保証該当事項の発生後すみやかに申し出がなかったもの。

IV その他ご注意事項

1. お引渡の日に、この保証基準による保証内容を記載した保証書を交付いたしますので、大切に保管下さい。
2. 保証期間内でも、この保証書のご呈示なき場合は、補修が有償になることがありますので、保証書は大切に保管下さい。また、この保証書は、万一紛失されても再発行はいたしかねますので、ご注意下さい。
3. 保証期間中に、保証対象物件を第三者に譲渡される場合は、この保証書とともに譲渡いただき、その旨を当社までお申し出下さい。譲受人への保証書の交付並びに当社へのお申し出により、当社は譲受人に対し、保証を継続させていただきます。

以 上

住 所

氏 名

殿

〔 開設者又は
その代理人 〕

印

建築士法の規定に基づく交付書面（工事監理業務）

このたびは弊社を建築会社としてご指名いただき、誠にありがとうございます。

さて、ご用命賜りました建築工事に係る工事監理業務に関して、建築士法の規定に基づき、本書を交付します。

（総則）

1. 次号以下の条件で、貴殿（以下、甲といいます。）は弊社（以下、乙といいます。）に工事監理業務（以下、本業務といいます。）を委託し、乙はこれを受託しました。

（業務の内容）

2. 甲が乙に委託し、乙が受託した本業務の内容、実施期間、受託した乙の建築士事務所及び対象建築物の概要等については、末尾（1）から（5）に記載のとおりです。

（報酬及び費用等）

3. 本業務に関する報酬は、末尾（6）に記載のとおりです。

（報酬の支払時期）

4. 報酬金額の支払時期は、末尾（6）に記載のとおりです。

（建築工事請負契約解除の場合）

5. 本業務の対象建築物に係る甲乙間の建築工事請負契約が解除に至った場合、本業務は当然に終了するものとします。

（業務の再委託とその範囲等）

6. 本業務のうち、再委託するものの有無等については、末尾（7）に記載のとおりです。

（その他）

7. 本業務の実施については、担当する建築士の責任において、実務担当者を定め、その業務の補助を行わせることができるものとします。

（1）工事監理業務を受託した乙の建築士事務所

〔 開 設 者 〕

〔 名 称 〕

〔 所 在 地 〕

〔 登録番号 〕

(2) 工事監理業務を担当する乙の建築士事務所および建築士

[名 称]

[所 在 地]

[登録番号]

[建 築 士]

(3) 対象建築物の概要

建築予定地：

構造・階数：

用 途：

工事の種別：

(4) 工事監理業務の内容

(イ) 工事確認

- ・ 検査立会による設計図書との照合、または、検査書類の書面確認による設計図書との照合を行う。

(ロ) 業務報告

- ・ 工程毎の業務報告、及び、竣工時の工事監理報告書の提出をもって報告する。

(5) 実施期間

対象建築物の工事着手日から完成引渡日まで

(6) 報酬の額及び支払時期

①報酬の額： 円（消費税込）

②上記の報酬金額支払時期は、竣工時とします。

(7) 業務の再委託先と再委託の範囲 (無)

名 称：

所 在 地：

業 務 内 容：

以上

年 月 日

上記書面について、確かに受領しました。

氏名

印