

アフターサービス基準

アフターサービス基準証書

第1条[保証基準]

1. 保証とは

不具合事象に該当し、かつ個別免責事項・共通免責事項のいずれにも該当しない場合は、保証者の責任において無償補修をおこなうことを保証します。

2. 保証適用の除外

①不具合事象に該当しない事象。②家具、家電、調度品などの二次被害。③第三者へ譲渡した場合。

3. その他

保証者が発行した書類の内容は、住宅品質確保促進法その他関係法令に基づく被保証者が有する権利に影響を及ぼすものではありません。

4. 代替品対応の可能性

建物の部品、設備などのモデルチェンジ、技術改良、その他の理由により、発生前の補修が出来ない場合、同等の別部品による補修・取替えをおこなうことがあります。

5. 所有者が変わった時

保証期間が残っている住宅を第三者に相続・個人間売買により譲渡される場合には、所定の手続きをおこなっていただくことにより、残りの保証期間を引き継ぐことができます。また、注文者からの書面による保証継承の申請があり、保証者が所定の検査を実施し、承認した場合に限り新所有者に対して保証等のサービスを継続します。ただし、保証継承の有無に関わらず注文者から保証者へ事務手数料として¥11,000（税込）を検査料として¥44,000（税込）をお支払い頂きます。

6. 期間

アフターサービスの保証期間は、残金決済日を起算日として部位別に記載された期間が経過するまでです。ただし、地盤補強工事、防虫・防蟻（5年）に関しては工事（施工）完了日を起算日とします。

7. 適用

アフターサービス事象が発生した場合は、速やかに通知してください。

8. 認定

アフターサービスの具体的な認定及び補修方法などは、保証者が総合的に判断、決定、実施します。

第2条[共通免責事項]

1. 基本

- ①保証者に通知無く、修理を依頼された場合。
- ②保証書の提示が無い場合や修補、打合せなどにご協力いただけない場合。
- ③不具合事象に該当しない場合。
- ④保証期間に該当しない場合。
- ⑤第三者へ譲渡した場合。

2. 第三者の行為

- ①近隣の土木、建築、設備工事などの影響によるもの。
- ②近隣の重量車両通過による振動の影響によるもの。
- ③保証者（保証者の下請人を含む）以外の第三者の故意、過失の影響によるもの。
- ④保証者（保証者の下請人を含む）以外の第三者が取り付けした設備、機器、重量物などの影響によるもの。
（例：ベランダ、ソーラー機器、アンテナ、水槽、ピアノ、本棚など）
- ⑤報告無くおこなわれた増築、改築の影響によるもの。
- ⑥火災、暴発、暴動、労働争議、テロ、戦争などの影響によるもの。

3. 自然現象、想定外事象

- ①自然現象の影響によるもの。
（例：地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨、大雪、凍害、ひょう、竜巻、落雷、落雪、地盤変動、土砂崩れ、地すべり、がけ崩れ、断層、地割れ、地形変動、沈下、粉塵、塩害、煙害、その他予期できない周辺自然環境の変化）
- ②地域特性の影響によるもの。（例：公害、粉塵、煙害、温泉地の亜硫酸ガスなど）
- ③結露。
- ④木材の乾燥収縮による反り、ひび割れなど自然特性・経年変化に伴う現象で、機能上さしつかえのない場合または瑕疵に起因しない建物の、自然消耗・自然劣化の影響によるもの。（不具合事象の例：磨耗、錆、カビ、白華現象、コケ、変質、変色、自然の劣化など）
- ⑤建物の使用上影響の無い居住性能、音、振動などの官能的現象によるもの。
- ⑥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またはこれが原因で生じた現象の影響によるもの。

4. 生物、植物

- ①動植物などの影響によるもの。
（動植物の例：植物の根などの成長、およびペットを含む犬、猫、ねずみ、ゴキブリ、ダニなど）（不具合事象の例：損傷、機能不良、不快感など）

5. 不注意、不適切

- ①不適切な維持管理、管理不十分などの影響によるもの。
（例：長期の居住者不在、過度の暖房、乱暴な使用、あるいは取扱説明書などに示された住まい方、使い方、お手入れ方法によらない場合）
- ②被保証者から支給された材料または支給工事の影響によるもの。
（保証者が不相当であることを指摘していなかったものを除く）
- ③仕上げの損傷などで、引渡し時に承認いただいたものまたは引渡し時に申し出がなかったもの。

6. その他

- ①材料、機器、家電などのメーカー保証があるものはその内容、期間とする。
- ②電気、電話、上下水道、ガスなど、供給主体の定めがある場合はそれによる。
- ③敷地内の埋設物で一般生活を営むうえで支障が無いもの。

※30年保証について

下記長期保証の保証対象部分に対し、保証期間の延長を希望される場合は引渡し日から10年以降5年ごとに必要と認められた有料メンテナンス工事をおこなった場合、並びに防蟻工事（必須）については、工事完了日より5年ごとの有料工事をおこなうことにより30年の保証延長を致します。

長期保証【品確法】

保証対象部分	保証期間	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
基礎・基礎杭 (地盤補強工事を含む)	10年 (30年)	①構造耐力上支障のある亀裂、欠損。 ②建物対角線上で傾斜の程度が6/1000を超える不等沈下。	①コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂。 ②保証者が施工の検討および施工をおこなわなかった基礎にかかる保証。
土台・柱・梁・桁・小屋組・耐力壁	10年 (30年)	①構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ②構造耐力上支障のある亀裂。 ③ねじれ、傾斜による壁の盛り上がりなど。 ④離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上。 (2点間の距離は、梁で3m以上、柱で2m以上) ⑤仕上げ材から下地材または構造材にまたがったひび割れ。	①木材の材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂、隙間。 ②ヒラタキタイムシ、白蟻などによる食害。 ③床下換気口、屋根換気口が塞がれていた場合。
床・床組み	10年 (30年)	①構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ②構造耐力上支障のある亀裂。 ③3m以上離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上	①木材の材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂、隙間。 ②ヒラタキタイムシ、白蟻などによる食害。 ③床下換気口、屋根換気口が塞がれていた場合。
屋根・外壁・バルコニー・外装	10年 (30年)	①室内への雨漏り。 ②雨水の浸入による屋内仕上げ材の汚損。 ③雨水の浸入による構造躯体・部材の著しい損傷。 ④仕上げ材および下地材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑤複数の乾式仕上げ材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑥陸屋根等で直下に居室が有る場合には、防水上支障のある防水層の劣化、ひび割れ。	①シーリング、コーキング部分の止水性能の劣化。 ②台風、暴風雨などによる一時的な漏水。 ③枯葉などの異物のつまりに起因するもの。 (特にバルコニー) ④敷地内冠水による基礎内への浸水。 ⑤家具、調度品などの汚損(二次被害)。
地下室	10年 (30年)	①地下水の侵入による屋内仕上げ面の汚損および部材の著しい損傷。	①台風、暴風雨などによる一時的な浸水。 ②敷地および周辺の地下水位の上昇に起因する場合。 ③ガレージなど、生活上支障の無い地下水の浸入。

短期保証【内部仕上げ】

項目	保証期間	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
床・壁・天井・屋根・階段などの木下地工事	2年	①著しい反り、隙間、割れ、きしみ、床鳴りなど。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。
断熱・防露工事	2年	①結露水のしたたり。 ②結露によるカビ	①床、壁、天井の断熱、防露工事をおこなっていない部分。 ②水蒸気の発生する機器などの使用。 ③サッシ、ガラスの結露。 ④浴室、洗面室、トイレなどの結露。
フローリング・階段仕上げ	2年	①著しい隙間、割れ。 ②連続性のあるきしみ音。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。 ②1ミリ以下の隙間。
化粧枠材・廻り縁・巾木・ケーシング	2年	①取り付け不良。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。 ②1ミリ以下の隙間。
和室（敷居・鴨居）	2年	①著しい隙間。 ②連続性のあるきしみ音。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。 ②1ミリ以下の隙間。
和室（畳）	2年	①著しい隙間、割れ。	①畳同士の隙間、畳表の傷み。
クロス壁紙などの仕上げ材	2年	①著しい隙間、割れ。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。 ②1ミリ以下の隙間。 ③照明による陰影（天井仕上げ材）。
クッションフロア	2年	①著しい隙間、割れ。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。 ②1ミリ以下の隙間。
床下収納庫	2年	①著しい隙間、割れ。 ②連続性のあるきしみ音。	①木材の乾燥収縮によるひび割れ、変形。
塗装工事（工場塗装を含む）	2年	①著しい錆び、剥がれ、亀裂、変褪色。	①塗装面の軽微な変褪色、変形。 ②白華現象。
カーテンレール・網戸	2年	①開閉不良、取り付け不良。（アイディホームが施工したものに限り）	①維持管理等が不適切である場合。

短期保証【外部仕上げ】

項目	保証期間	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
塗装工事（外壁などの工場塗装品を含む）	2年	①著しい錆び、剥がれ、亀裂、変褪色。	①塗装面の軽微な変褪色、変形。 ②白華現象。 ③コケ、カビの発生。
シーリング工事（サッシ廻り・外壁目地・浴室など）	2年	①雨漏りを伴わない、シーリングの劣化、亀裂。 ②宅内漏水。	①亀裂を伴わない軽微なキズ、めくれ。
屋根（屋根仕上げ）	2年	①著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損。 ②板金の剥がれ、浮き、腐食。	①白華現象。 ②磨耗や衝撃によるキズ、剥離。 ③陶器瓦の表面の細かいひび割れ。
屋根（雨樋）	2年	①脱落、破損、腐食、著しい垂れ下がり。 ②板金の剥がれ、浮き、腐食。	①枯葉などの異物のつまりによるもの。 ②風、雪による雨樋の破損。
屋根（破風・軒裏）	2年	①割れ、破損。	①メーカー保証のあるものはその内容、期間による。
バルコニー床	2年	①雨水の浸入を伴わない上塗りのヒビ、剥がれ。	①磨耗や衝撃によるキズ、剥離。 ②管理不足による排水不良。
アルミ手すり笠木	2年	①割れ、破損、取付不良。	①メーカー保証のあるものはその内容、期間による。
外壁（ALC・モルタル・タイル・サイディング）	2年	①ALC、サイディングの著しい割れ、破損。 ②モルタル、タイルの著しい割れ、破損、浮き。	①1ミリ未満の軽微なひび割れ、亀裂。 ②強度上、機能上支障の無い割れ、破損、浮き。 ③白華現象。

短期保証【設備】

項目	保証期間	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
電気工事 (配線・配管・分電盤・コンセント・スイッチ・火報機・センサー照明・照明器具・インターホン・24時間換気・電気床暖房)	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②腐食、破損。 ③作動不良。 ④照明器具はアイディホームが施工したものに 限る。	①蛍光灯(LED含む)、電池などの消耗品。 ②機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。 ③電力など供給会社の責任によるもの。
給排水工事 (給水管、給湯管、蛇口・水栓・排水管・トラップ・排水枡)	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②腐食、破損。 ③作動不良。	①パッキンなどの消耗部材。 ②凍結による作動不良、漏水。 ③異物のつまり、固形物の流入、油脂などに起因するもの。 ④機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。 ⑤ウォーターハンマー、排水音。 ⑥供給会社の責任によるもの。
ガス工事 (給湯設備・給湯器・ガスリモコン・ガス床暖房)	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②腐食、破損。 ③作動不良。	①パッキンなどの消耗部材。 ②凍結による作動不良、漏水。 ③機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。 ④ガス配管、ガス栓は、担当ガス会社保証基準 によるもの。 ⑤供給会社の責任によるもの。
システムキッチン・システムバス・洗面化粧台・便器・洗浄便座	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②腐食、破損。 ③作動不良。	①パッキンなどの消耗部材。 ②メーカー保証のあるものはその内容、期間に よる。 ③機器使用説明書による維持管理が不適切である 場合。
合併浄化槽	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②腐食、破損。 ③作動不良。	①管理業者との保守管理契約を結ばない場合。 ②車両など重量物(2トン以上)の荷重による もの。 ③機器使用説明書による維持管理が不適切である 場合。 ④機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。
フロア	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②作動不良。	①盗難。 ②機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。
自然換気設備 (小屋裏・軒裏・床下)	2年	①脱落、詰まり、著しい腐食、換気性能の低下。	①メーカー保証のあるものはその内容、期間に よる。
エネファーム・床暖房・食洗機・IH調理器	2年	①接続不良、固定不良、支持不良、取付不良。 ②排水不良、漏水、破損。 ③作動不良。	①機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間 による。

短期保証【建具・虫害・外構】

項目	保証期間	無償補修の対象となる不具合事象	個別免責事項
外部建具・内部建具	2年	①開閉不良、施錠不良、著しい変形、腐食。 ②ペアガラス内の結露。 (メーカーの保証内容、期間による) ③調整で対応可能な開閉不良。	①傷、汚れ。 ②ガラス、網戸、フスマ紙、障子紙の破損。 ③雨、日射に起因する変褪色、ガラスの破損(熱割れ)。 ④暴風雨、豪雨などによる一時的な雨水の浸入。
防虫・防蟻 (5年ごとの有料工事により30年保証)	5年	①防虫処理をおこなった部分の白蟻食害。	①白蟻防除工事を施工した協力業者による保証となります。詳細は協力業者が発行する保証書をご覧ください。
防虫・防蟻	2年	①防虫処理をおこなった部分の白蟻食害。 ②防虫処理をおこなった部分のヒラタキクイムシなどの食害。	①防虫処理部分以外の食害。 ②乾材(カンザイ)白蟻を含む、外来種による食害。 ③発生部位に関わらず、引渡し2年以内に発生した場合は、最初の1回のみ無償修理となります。
左官・タイル工事 (ポーチ・テラス・基礎巾木)	2年	①著しい剥離、変褪色、ひび割れ。 ②浮き。	①2ミリ以下の隙間。 ②白華現象。
外構ブロック工事	2年	①著しい亀裂、破損、剥離。 ②門扉の著しい倒れ、開閉不良、破損。	①照明、インターホンなど機器の作動不良はメーカーの保証内容、期間による。 ②2ミリ以下の隙間、段差、ひび割れ。 ③白華現象。 ④門扉の変褪色。
外構コンクリート工事 (駐車場・アプローチ)	2年	①著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、剥離。	①主要構造部や他の部材との肌別れ。 ②2ミリ以下の隙間、段差、ひび割れ。 ③白華現象、凍害。 ④重量が2トンを超える車両などの出入りや駐車による不具合。 ⑤コンクリート鏝むらおよび色むら。
盛り土・整地工事	2年	①著しい沈下、陥没、隆起。 ②敷地の著しい排水不良。	①周囲の地域と同程度の排水状態。 ②敷地内の埋設物で工事中に予見できないものや撤去が困難なもの。

*機器类等保証書のあるものは引渡し日よりその保証期間とする。ただし、取扱説明書にある維持管理を前提とする。