

中高層住宅アフターサービス規準（様式B）

(1) 建築 / 共用部分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)

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考
基礎・柱・梁・耐力壁 ・内部床・屋上・屋根	コンクリート躯体の 亀裂・破損	10	構造耐力上影響のあるもの(鉄筋のさび汁を伴った亀裂・破損およびこれに準じるものとし、毛細亀裂および軽微な破損は除く)に限ります。
外階段の床 はね出し式の バルコニー、外廊下の床	コンクリート躯体の 亀裂・破損	10	上記と同様とします。尚、はね出し式のバルコニー、外廊下の床については、先端部の亀裂・破損や短辺方向(主筋に平行方向)の亀裂は構造耐力上の影響が少ないので原則として除きます。
屋上・屋根・ ルーフバルコニー	雨 漏 り	10	屋内への雨水の浸入
外壁	雨 漏 り	10	屋内への雨水の浸入
屋上・屋根・外壁の開口部に 設ける戸、わくその他の建具	雨 漏 り	10	屋内への雨水の浸入
外部貫通(雨水排水)管	屋 内 へ の 漏 水	10	

(2) 建築 / 共用部分2

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考	
建	基礎・柱・梁・耐力壁 ・床・屋上・屋根・ ルーフバルコニー	モルタル面、タイル張、石 張、レンガ張、屋根瓦等の 亀裂・浮き・はがれ	2	毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褪色、傷は含みません。
物	非耐力壁・雑壁(外廊下、 外階段、バルコニーの壁 を含む)・パラペット・庇	コンクリート躯体の 亀裂・破損	2	毛細亀裂及び軽微な破損を除きます。
		モルタル面、タイル張、 石張、レンガ張等の 亀裂・浮き・はがれ	2	毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
外		塗 装 の は が れ	2	踏面を除きます。引渡後の褪色、傷は含みません。
	屋上・屋根・ ルーフバルコニー	排 水 不 良 ふ く	2	<ふくれ>軽微なふくれは除きます。
周	外廊下・外階段・ バルコニー	排 水 不 良	2	
	玄関ホール・ピロティ等の 床仕上	排 水 不 良	2	
共	雨樋・ルーフドレイン	変 形 ・ 破 損	2	
		排 水 不 良 ・ 取 付 不 良	2	
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褪色、傷は含みません。
用	外部手摺・面格子	破 損	2	<破損>取付不良・取付部分腐食
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褪色、傷は含みません。
部	窓・玄関扉	変 形 ・ 破 損	2	<破損>ガラスは引渡時の確認のみとします。
		作 動 不 良	2	
		塗 装 の は が れ	2	通常の摺動部を除く。引渡後の褪色、傷は含みません。
外部金物・網戸	変 形 ・ 破 損 取 付 不 良 ・ 作 動 不 良	2	<破損>網の破れは引渡時の確認のみとします。	
オートロック	作 動 不 良	2		

(3) 建築 / 専有部分等

部 位 ・ 設 備		現 象	例	期 間 (年)	備 考
内 部 壁	非耐力壁	亀 裂 ・ 破 損		2	毛細亀裂及び軽微な破損を除きます。
	間仕切(木造)	変 形 ・ 破 損		2	<変形> そり
	下地材	破	損	2	
	モルタル塗り タイル張 ボード張り	破	損	2	
	クロス張り・紙張り 塗装吹付	破	損	2 2	<破損> はがれ・浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとします。
内 部 床	防水床(浴室)	漏	水	10	
	下地材	変 形 ・ 破 損		2	<変形> そり、さがり
	タイル張・石張 板張・寄木張・Pタイル張 ジュータン敷き・畳敷	破	損	2	<破損> 浮き、へこみ、はがれ 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとします。
天 井 仕 上	下地材	変 形 ・ 破 損		2	<変形> そり、さがり
	板張・Pボード張	破	損	2	<破損> はがれ
	クロス張り 塗装吹付	破	損	2 2	<破損> はがれ・浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとします。
敷居・鴨居・柱	変 形 ・ 破 損		2	<変形> きしみ、そり、ねじれ	
内部扉・襖・障子	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	<破損> 襖紙、障子紙は引渡時の確認のみとします。	
建具金物・カーテンレール	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2		
造付家具(押入を含む)	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2		

(4) 設 備 ・ 機 器

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期 間 (年)	備 考
電 気 設 備	各戸専用分電盤	取付不良・機能不良	2	
	配線	破損・結線不良	5	
	スイッチ・コンセント・ブザー	取付不良・機能不良	2	
	照明器具(管球を除く) インターホン 住宅情報盤 情報通信設備	取付不良・機能不良	2	但し、機器本体は保証書の期間による。
給 排 水	給水管・排水管	漏水・破損	5	
	トラップ・通気管	漏水・取付不良・破損	2	
	給水栓	漏水・取付不良	2	
給 排 気	給排気ダクト	変形・破損・取付不良	2	
	換気扇・換気口 レンジフード	破損・作動不良・取付不良	2	但し、機器本体は保証書の期間による。
ガ ス 設 備	ガス配管	破 損	5	
	ガス栓	破 損 ・ 取 付 不 良	2	
	バランス釜・湯沸器 ・TES等	破損・作動不良・取付不良	2	但し、機器本体は保証書の期間による。
各種メーター (私設のものに限る)		破 損 ・ 計 測 不 良	2	
厨 房 設 備		漏水・作動不良・取付不良	2	流し、オープン、レンジ、吊戸棚、水切棚。 但し、レンジの機器本体は保証書の期間による。
衛 生 設 備		漏水・排水不良・破損 ・作動不良・取付不良	2	洗面機器、便器、タンク。
エレベーター設備		機能不良・結線不良	2	
機械式駐車場設備		機 能 不 良	2	
浴 室 設 備		破損・作動不良・取付不良	2	浴槽、シャワー。
		漏 水	5	ユニットバス
各戸専 用暖冷 房設備	配 管	漏 水 ・ 排 水 不 良	2	
	機 器	漏水・排水不良・変形 破損・作動不良・取付不良	2	但し、機器本体は保証書の期間による。
植 栽		枯 損	1	<枯損>管理不十分によるものを除く。

機器本体について保証書の期間による場合には、アフターサービス期間が引渡しから1年間以上となるよう保証書の起算日の記入等に注意を要する。

アフターサービス規準適用上の留意事項

1. 本アフターサービス期間の始期（起算日）については、次に定める通りとし、具体的な適用については、アフターサービス規準に基づいて行う。
 - 共用部分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）において、10年間のアフターサービスを行う部分については、建設会社から分譲会社（売主）に引き渡された日
 - 以外の共用部分については、供用を開始した日（区分所有者の一人が最初に使用した日）
 - その他の部分については、当該物件の引渡し日
2. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とする。
 - 天災地変（地震・火災・風・水・雪害）等、不可抗力による場合。
 - 経年変化、使用材料の自然特性による場合。
 - 管理不十分、使用上の不注意による場合。
 - 増改築等により、形状変更が行われた場合。
 - 地域特性による場合。
 - 第三者の故意又は過失に起因する場合。
 - 建物等の通常の維持・保全に必要となる場合。
3. 具体的認定および修補方法等
 - 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修補方法は、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易な調査）により、専門的・経験的見地から総合的に判断し、実施するものである。
 - 修補は、構造耐力上または機能上の観点から必要な範囲内で行うので、部分修補となる場合があり、その際仕上げ面の色合いの相違が生じることがある。