

戸建住宅アフターサービス規準

(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・はり・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	雨漏り・雨漏りによる 室内仕上面の汚損	10	

(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 及 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	変 形 ・ 破 損	2	
	床	構造体以外の コンクリート部分	亀 裂 ・ 破 損 ・ 排 水 不 良	2	玄関土間・ポーチ・テラス・アプローチ・カーポート
		室 内 床 階 段	変 形 ・ 破 損 ・ き し み	2	仕上表面、畳表等の傷及び日焼けは引渡確認時のみと 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・戸袋 但し、ガラス・網の破損は、引渡確認時のみ。
		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、引渡確認時のみ。
	造 作 ・ 雑 工 事	外 部	変 形 ・ 破 損 ・ 取 付 不 良	2	ウッドデッキ・手すり・バルコニー等
		内 部	変 形 ・ 破 損 ・ 取 付 不 良	2	鴨居・敷居・カーテンレール 造付戸棚・造付家具・押入・下駄箱等
	塗 装	金 属 部	塗 装 ・ 吹 付 仕 上 面 の は が れ	1.5	
木 部		1			
防蟻		白 蟻 損 傷	5	防蟻処理を行った部分のみ。	

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期 間 (年)	備 考	
設 備	電 気 設 備	配線	破 損 ・ 結 線 不 良	2	
		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・インターホン ・ブザー・非常警報機	取 付 不 良 作 動 不 良	2 1	電球、電池等消耗部分は除く。 但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間。
	給 排 水 設 備	給水管	水 漏 れ ・ 破 損 ・ 接 続 不 良	2	パッキング等の消耗品は除く。
		排水管・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	
	給 排 気 設 備	煙突	変 形 ・ 取 付 不 良	2	
		換気扇・換気口 ・レンジフード	取 付 不 良 作 動 不 良	2 1	但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間。
	ガ ス ・ 石 油 設 備	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	
		機器	取 付 不 良 作 動 不 良	2 1	バランス釜・湯沸器・TES等 但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間。
	機 器	厨 房 設 備	水 漏 れ ・ 取 付 不 良	2	流し、オープン、レンジ、吊戸棚、水切棚
作 動 不 良			1	但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間。	
機 器	衛 生 設 備	水 漏 れ ・ 排 水 不 良 ・ 破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良	2	洗面機器、便器、タンク、浄化槽	
	浴 室 設 備	排 水 不 良 ・ 破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良	2		
	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	但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間。
	外 構 ・ 土 地 ・ 植 栽	門扉・塀(フェンスを含む)		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。	
芝・植栽		枯 死	1	使用者の管理不十分なものを除く。また、張り替え、植え替えは1回のみ保証。	

戸建住宅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。
「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」ならびに「防蟻」についてのアフターサービスは、建設会社から分譲会社（売主）に引き渡された日
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
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。
異常気象等の天災地変および地盤の変動、地滑り、がけ崩れ等予期できない自然現象による場合。
管理不十分、使用上の不注意、重量物の使用による場合。
使用材料の自然特性あるいは経年変化による場合。
増改築等により、形状変更等が行われた場合。
第三者の故意または過失に起因する場合。
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、決定し、実施するものである。
4. 汚水処理場、集会室等の共用施設がある場合は、その対象施設によってアフターサービス期間を別途定める。

以上