

日本住宅共済制度 品質保証規定

【2012/05/01】

第一条 (総則)

当社は表面記載の物件について、地盤の不同沈下に起因する建物の損害を保証いたします。

第二条 (適用物件)

当品質保証は、以下の全ての条件を満たす(以下「当該物件」といいます)について適用します。

1. 当社の認定を受けた調査会社が地盤調査実施後、当社がその地盤調査データの解析を行い、その解析結果に基づく基礎工事、又は当社の認定を受けた工事会社による地盤改良工事が実施されたもの
2. 対象とする建物が以下のいずれかであるもの
 - ・新築木造一戸建住宅、併用住宅及び共同住宅
 - ・新築鉄骨造一戸建住宅、併用住宅及び共同住宅
 - ・3階以下の新築鉄筋コンクリート造一戸建住宅
3. 地盤調査、又は地盤改良工事の完了日から3年以内に引渡しをする建物
4. 物件所有者に引渡しされてから10年を越えないもの

第三条 (保証期間)

保証期間は、当該物件引渡日より当該応当日の午後4時までといたします。

第四条 (保証限度額)

一事故につき最高5,000万円まで保証いたします。

第五条 (保証内容)

1. 不同沈下に起因した建物の不陸及び不具合の補修などは、当保証の開始時の設計・仕様・材料等に従って、その原状と同程度に回復するための補修工事をいいます。
2. 不同沈下の建物の修理等は、当社の指定業者による施工に限り保証対象といたします。
3. お客様が保証開始時を上回る材料、品質による修理、付帯工事等を希望される場合には、それらにかかる費用の内、通常修理に要する費用を上回った部分はおお客様の負担となります。
4. 補修などの実施が困難な場合、又は損害の程度に比べて補修に過分の費用を要する場合には、当社は補修に代えて当社が査定した費用を負担いたします。
5. 本保証には、休業補償等の営業補償は含まれておりません。

第六条 (免責事由)

次に掲げる条件・事由・損害に当てはまる場合については、当社は責任を負いません。

1. 当該物件の、3m以上離れている2点の間を結ぶ直辺の水平面に対する勾配角が1,000分の5未満の傾斜
2. 責めを負うべき第三者が存在する場合
3. 当社の承認を得ずに、増改築工事・補修工事、又は擁壁等を含む外構工作物工事等を実施された場合
4. 当社へ提出した建物用途・設計・配置計画等と異なることに起因する場合
5. 当社指定以外の業者・材料・工法による施工、又はお客様自身の施工に起因する場合
6. 発注者の支給資材・支給器具類に起因する場合
7. 当該物件の不正常使用(通常予測される使用状態と異なる使用も含みます)、又は不適切な維持管理(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は不適切な維持管理がされたものとみなします)に起因する場合
8. 近隣の土木工事・道路工事、重量車両の通行による振動などの影響に起因する場合
9. 放置・遺棄した機械・装置・資材に起因する場合
10. 地震・噴火・洪水・津波・台風・竜巻・暴風雨・集中豪雨・落雷等の天災に起因する場合
11. 戦争・変乱・火災・爆発・暴動等の不可抗力に起因する場合
12. 直接であると間接であるとを問わず、地滑り・崖崩れ・断層の活動・地割れ等の地盤若しくは地形の変動・沈下、又はこれらに類似の予測できない自然環境の変化に起因する場合
13. 地下水の増減に起因する場合
14. 植物の根等の成長に起因する場合
15. 施工時当初の技術水準では予測できない原因に起因する場合
16. 造成時に法律に違反した工事がなされたことに起因する損害
17. 当該物件と同一敷地内に、地盤調査開始時点で既に存在する建物に生じた損害、又はその建物若しくはその建物の地盤に起因するすべての損害
18. お客様又は物件所有者の故意による損害
19. 損害に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
20. 損害に起因して生じた当該物件以外の財物の滅失・毀損、又は当該物件その他財物の使用の阻害
21. 当該物件に関する特別な損害賠償契約が存在する場合において、その契約によって加重された損害賠償責任
22. 当該物件の引渡日から起算して10年を経過した後に請求された損害

第七条 (事故通知)

当該物件の事故を発見した場合には、保証書番号・氏名・電話番号・事故の内容等を明記した書面により、速やかに当社に通知するものとします。

特記事項

当物件は第三条の規定を次のとおり読み替えて適用します。

第三条(保証期間)

保証期間は、当該物件の基礎工事が開始された時に始まり、当該物件が物件所有者に引渡された日から起算して10年後の午後4時までといたします。