

# アフターサービス規準

対象物件：

---

人と住居をやさしさに結ぶ  
(株)ガクエン住宅

gakuen  
gakuen

## アフターサービス規準

本アフターサービス規準は、法律上の瑕疵担保責任とは別に、住宅に一定の不具合が発生した場合に、売主または請負者である株式会社ガクエン住宅（以下「当社」という。）が、無償で修補するための規準を定めたものであります。

当社のアフターサービスについては以下の条項に従い実施させていただきます。

なお、アフターサービスの適用事項は戸建住宅全般に共通するよう作成してありますので、お客様の購入される住宅に該当しない事項が記載されている場合もございますが、予めご了承下さい。

### 第1条（アフターサービス期間）

1. アフターサービス期間は、次項に定める起算日に始まり、部位別・設備別に別表アフターサービス規準に記載された各保証期間が経過した時に終わります。
2. 本アフターサービス規準の始期（起算日）は、以下のとおりとします。
  - (1) 保証期間が2年を超える長期保証部分・・・建物完成の日
  - (2) 保証期間が2年以内の短期保証部分・・・建物の引渡しの日

### 第2条（対象者）

本アフターサービス規準の対象となる顧客は、当社が請け負って新築した住宅の注文者または当社が分譲した住宅を新築時に購入した買主とします。

### 第3条（適用除外）

次に該当する場合には、本アフターサービス規準の適用除外とします。

- ① 天災地変及び予測不可能な自然変象に起因するもの
- ② 近隣の土木工事、建築工事の影響によるもの
- ③ 摩耗、汚れ、褪色・変色、乾燥・縮み等材料の特性又は通常想定される自然劣化・経年変化に起因するもの
- ④ 注文者・買主以外の第三者の故意・過失に起因するもの
- ⑤ 住宅の増改築に起因するもの及び住宅引渡し後の設備機器の取付けに起因するもの
- ⑥ 使用者の不適切な使用または維持管理に起因するもの及び重量物の設置等に起因するもの
- ⑦ 植物の根等の成長又は小動物の害（ダニ類等の発生を含む）による損害
- ⑧ 第三者に譲渡した場合

### 第4条（具体的認知および修補方法等）

発生した不具合が本アフターサービス規準に該当するか否かの認定及びその不具合部分の具体的な修補方法については、当社が、専門的な見地から総合的に判断したうえで、実施することとします。

## 【別表】アフターサービス規準

### ●長期保証部分

#### <構造耐力上主要な部分>

不具合箇所	現 象	保証期間 (年)	備 考
屋根・外壁・壁・柱・梁・床	構造耐力上支障のある著しい 亀裂・破損・変形 ※1	10	・木材の乾燥収縮に起因するものを 除く ・床下換気口が居住者等により塞が れていた場合を除く ・表面仕上材は除く
基礎・基礎杭	沈下・不等沈下による次の現象の発生で、機能上支障を生 じているもの 1. 住宅の廻りの段、踏段が著 しく隆起・陥没 2. 住宅の給排水に支障 3. 基礎に構造亀裂(2mm 超)が 発生 4. 住宅が傾斜、生活に異常	10	・基礎コンクリートの伸縮による軽 微な亀裂(2mm 以下)を除く ・土質又は特殊な理由による排水不 良によるものは除く

#### <雨水の浸入を防止する部分>

不具合箇所	現 象	保証期間 (年)	備 考
屋根・外壁	雨漏りおよび雨漏りによる室 内の仕上げ面の汚損	10	・家具・調度等の汚損は除く
ベランダ・バルコニー	防水不良	10	・室内への雨漏りに限る ・スノコ状のベランダは除く
屋上	防水不良	10	・室内への雨漏りに限る ・5年目に弊社の点検を受けること を条件とする。

### ●短期保証部分

#### <仕上げ・下地部分、設備・機器、その他の部分>

不具合箇所	現 象	保証期間 (年)	備 考
屋根	屋根葺材の著しいずれ・破 損・脱落・めくれ	2	
屋上	はがれ	2	
水切り・雨押え	はがれ・うき	2	
軒裏	破損・さび	2	
雨どい	破損・脱落・取付け不良	2	・枯葉等、異物のつまりによるもの を除く

不具合箇所		現 象	保証期間 (年)	備 考	
壁	外壁	破損・亀裂	2	・2mm以下のひび割れを除く	
	内部壁	破損・変形	2	・木材の乾燥による亀裂は除く ・1mm以下のすきは除く	
天井		破損・変形	2	・木材の乾燥による亀裂は除く ・1mm以下のすきは除く	
内装仕上材（クロス） （壁・床・天井）		変形・破損、仕上材の剥離、 うき、すき	2	・畳表、きず、よごれは引渡しの際 の確認時のみ ・1mm以下のすきは除く	
ポーチ・テラス・アプローチ ・玄関土間・カーポート		ひび割れ・破損	2	・白華現象及び凍害が原因のものは 除く	
階段・室内床		変形・きしみ・破損	2	・畳表の汚れ・傷・焼け、仕上面の 傷等は引渡しの際の確認時のみ ・木材の乾燥による亀裂は除く ・1mm以下のすきは除く	
玄関扉・勝手口扉		開閉不良・破損・取付不良 ・施錠不能	2		
窓・雨戸・網戸・窓枠・戸 袋		開閉不良・破損・取付不良	2	・ガラス・網の破損は引渡しの際の 確認時のみ	
内部扉・襖・障子		開閉不良・施錠不能・がたつき	2	・ガラス・襖紙・障子紙の破損は引 渡しの際の確認時のみ	
内部金具・造作（カーテン レール・鴨居・敷居・造付 家具・押入れ・げた箱等）		変形・破損・取付不良	2		
内部タイル仕上		仕上部分及び目地部分の破損	2	・2mm以下のひび割れを除く	
外部造作・雑工事（手すり ・ベランダ・バルコニー）		変形・破損・取付不良	2	・使用中による傷等が原因の錆は除 く	
塗 装	外 部	金属部	はがれ、亀裂、白華現象	1.5	
		木部		1	
	内 部	金属部	はがれ、亀裂、白華現象	1.5	
		木部		1	
防蟻		白蟻損傷	5	・防蟻処理部分に限る ・施工業者保証付きは除く（注1）	
電 気 設 備	配線・分電盤 スイッチ・コンセント		接続不良・作動不良 取付不良・破損	2	
	照明器具・インターホ ン・ブザー・非常警報 機		取付不良・接続不良 作動不良	2	・電池・電球等の消耗部品は除く
				1	・メーカーの保証期間が1年超の場 合はその期間

不具合箇所		現 象	保証期間 (年)	備 考
給排水設備	給水管	水漏れ・接続不良	2	・パッキング等の消耗部品は除く
	排水管	水漏れ・排水不良		
	トラップ	水漏れ・排水不良		
	給水栓	作動不良・取付不良		
給排気設備	煙突	取付不良・変形	2	
	換気扇・換気口 レンジフード	取付不良	2	
		作動不良	1	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
ガス・石油設備	配管・栓	破損・取付不良	2	・ゴム管の破損は除く
	設備機器	取付不良	2	
		作動不良	1	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
厨房設備（流し、オーブン、レンジ、水切り棚）		水漏れ・取付不良	2	
		作動不良	1	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
衛生設備（便器、洗面機器、浄化槽等）		水漏れ・取付不良	2	
		作動不良	1	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
浴室設備	浴槽等	水漏れ・取付不良・排水不良・作動不良	2	
	ユニットバス	取付不良	2	
		作動不良	1	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
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	・メーカーの保証期間が1年超の場合はその期間
門扉・塀（フェンスを含む）		破損・作動不良・取付不良	2	
盛土・整地・埋戻し		陥没・隆起・地下湧水	2	
石積・擁壁		崩壊・ひび割れ	2	・構造上影響のないものを除く
芝・植栽		枯れ	1	・使用者の管理不十分によるものを除く ・芝の張り替え、植栽の植え替えは1回に限り保証

※ 屋根にソーラー器具等を取り付けた場合の施工上の責任は、一切負いかねます。

(注1) 施工業者が保証する場合は、その保証条件に従ってください。

人と住居をやさしさに結ぶ  
**(株)ガクエン住宅**

**ガクエン**  
**yakuen**