OPEN HOUSE Architect

様

発行日

発行№

瑕疵担保保険種別

アフターサービス保証書

お引渡し致しました下記の住宅については、「アフターサービス保証約款」に従って保証致します。

所在地	
構造	木造　　階建て
延べ面積	㎡　　坪
住宅登録番号	第　　号
お引渡し日	

住所　〒190-0012　東京都立川市曙町1丁目22-1

称号・名称　株式会社オープンハウス・アーキテクト

TEL: 042-548-9009

建設業許可　国土交通大臣許可（特-2）第21505号

株式会社オープンハウス・アーキテクト アフターサービス保証書之印

OPEN HOUSE Architect

2021.10.

アフターサービス保証約款

第１条（保証者による保証）

保証者は、被保証者に対し、この保証約款に従い保証を行います。

第２条（用語の定義）

（１）保証住宅

株式会社オープンハウス・アーキテクトで施工された建物で、株式会社オープンハウス・アーキテクトが発行したアフターサービス保証書（以下「保証書」という）に登録された住宅をいいます。

（２）被保証者

保証書及び保証約款に基づく保証の対象者で、保証書に記載された者をいいます。

（３）保証者

保証書及び保証約款に基づき保証を行う施工業者で、被保証者に交付される保証書に記載された者をいいます。

第３条（長期保証）

１．保証者は、保証住宅の主たる建築物（構造上独立し簡易につくられた物置、ポンプ室、ボイラー室等の部分を除く。）の基礎、柱、梁等、床、壁及び屋根の構造耐力性能又は外壁及び屋根の防水性能につき、保証項目一覧表の長期保証内容のうち、各保証対象部分に長期保証基準に明記した現象（以下「長期対象事故」という。）が生じた場合には、保証者の責任で修補を行います。

２．保証者は、長期対象事故が発見された事を、保証期間内に、被保証者より通知された場合に限り、前項の修補の責任を負います。被保証者より通知が遅れた場合には、原則として、保証者は修補の責任を負わないことが出来るものとします。

３．前項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、満１０年経過した時に終わります。

第４条（短期保証）

１．保証者は、保証住宅に関し、保証項目一覧表の短期保証内容（１）～（４）のうち、各保証対象部分に短期保証基準に明記した現象（以下「短期対象事故」という。）が生じた場合には、保証者の責任で修補を行います。

２．保証者は、短期対象事故が発見された事を、保証期間内に、被保証者より通知された場合に限り、前項の修補の責任を負います。被保証者より通知が遅れた場合には、原則として、保証者は修補の責任を負わないことが出来るものとします。

３．前項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、保証項目一覧表の短期保証内容（１）～（４）のうち、各保証対象部分に応じた保証期間が経過した時に終わります。

第５条（修補の内容）

１．保証者が、第３条又は第４条の規定にもとづき行う修補とは、保証住宅引渡時の設計仕様、材質等に従って原状に回復するための補修、取替などの工事をいいます。

２．前項の工事の対象には、長期対象事故ないし短期対象事故の原因となった保証対象部分のほか、当該事故により保証住宅に生じた被害部分を含みます。

３．前２項の規定にかかわらず、取替、やり直し等が著しく困難な場合、又は損害の程度にくらべて修補に過分の費用を要する場合には、保証者は修補に代えて損害賠償金を支払うことができます。この場合、支払いの対象となった部分については、以後、保証者には修補の責任はありません。

４．第１項の規定にかかわらず、被保証者の要望により、保証者が保証住宅引渡時の設計仕様、材質等を上回る修補を行う場合には、それにより、同項の修補に要する費用を上回った費用については、被保証者の負担とします。

第６条（保証免責事由）

保証者は、長期対象事故ないし短期対象事故が次の事由によって生じた場合には、修補の責任を負いません。

１．自然現象や不可抗力に起因するもの

(1) 暴風、豪雨、地震、落雷、洪水、火災等に起因するもの

(2) 火山噴火・地震等の地殻変動、地盤沈下・隆起、地滑り、崖崩れ、土砂の流出もしくは流入、土地造成工事等に起因するもの

(3) 屋根からの落雪等による建物・外構等への損害および近隣・通行人等への被害

(4) 通常を超える積雪・凍結に起因するもの

(5) 故意・過失等による自動車等の重量物の衝突・近隣での火災・ガス爆発等の予期せぬ外来事故に起因するもの

２．周辺環境に起因するもの

(1) 近隣における土木工事・建築工事等の影響によるもの

(2) 道路・鉄道・航空機等により発生した建物振動に起因するもの

(3) 地下水の流動等による地盤沈下に起因するもの

(4) 大気汚染、水質汚濁など環境災害に起因すると思われる腐食・腐朽・錆などの損傷

(5) 海水や潮風に起因すると思われる腐食・腐朽・錆などの損傷

(6) 周囲の異常電圧・電波環境の変化に起因するもの

３．経年変化に起因するもの

材料の特性による通常の経年変化に起因する摩耗・汚れ・退色・変色・乾燥・縮み・クラック（ひび割れ）等

４．被保証者の工事・建物使用方法等に起因するもの

(1) 保証者以外の者による引渡後の増改築・修補・移動・地盤変更等の工事に起因するもの

(2) 屋根・バルコニーなどに重量物・アンテナ等を保証者以外の者が取付けたことに起因するもの

(3) 被保証者の支給部材・支給工事および保証者以外の者による外構・擁壁工事に起因するもの

(4) 「取扱説明書」などに示された取扱いによらない等、居住者または第三者の不適切な維持管理や通常想定されない使い方に起因するもの

(5) ピアノ・本棚等重量物の不適切な設置・使用によるもの

(6) 換気不充分および水蒸気を大量に発生させる住まい方によって生ずる結露、もしくはこの結露に起因して壁面・床などに発生するカビ・錆・染み・汚れ

(7) 引渡し後、６か月以上居住しない場合

(8) 入居者・所有者または第三者の故意または過失によるもの

(9) 被保証者の指図に対し、保証者がその不適当な事を指摘したにもかかわらず、被保証者が採用させた設計、施工方法又は資材に問題があった場合等保証者以外の者の責任に帰すべき事由によるもの

(10) 定期的に必要なメンテナンスを怠る等、メンテナンス状況に起因するもの

5．その他事由

(1) 植物の根等の成長および小動物や虫害（キクイムシ、ダニ類等の発生を含む）に起因する損傷・機能不良

(2) 家電製品等メーカーによる保証が行われるものは、その保証内容・期間を超える場合

(3) 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事故

(4) 仕上げのキズ等については、引渡時に申し出がなかったもの

(5) 保証者が必要と判断して被保証者に申し入れた工事が、被保証者の都合により実施されなかったことに起因して発生したもの

(6) 前各号による場合のほか、保証項目一覧表適用除外の欄に掲げる事由。

第７条（責任の消滅）

保証住宅が次のいずれかに該当するに至った場合には、当該事由が生じた時に、保証者の責任は消滅します。

(1) 保証住宅の用途が変更された場合。

(2) 保証住宅が第三者に譲渡された場合。
但し、被保証者が宅地建物取引業者で、建売住宅販売を目的とする譲渡である場合、1 回に限り保証継続を認めます。

(3) 保証者以外の施工業者にて保証住宅の増改築を行った場合。

2018 年 9 月 30 日改定
2021 年 10 月 1 日改定

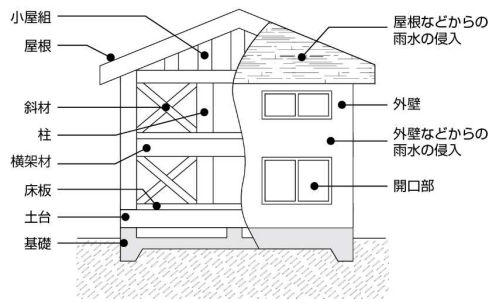
保証項目一覧表

長期保証内容

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準・不具合事象	免責事項
基礎 基礎杭 ※当社施工の場合 （アプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス・エコキュート土台等は含まない）	上部構造の水平支持	10 年	1. 構造耐力上支障のある亀裂 2. 建物の対角線上で傾斜の程度（離れた 2 点間の距離が 3m 以上で 6/1000 を超える不同沈下）。	1. コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上、特に支障のない亀裂。 2. 基礎補強・地盤改良等、当社が施工の検討及び施工を行わなかった場合の基礎に掛かる保証。
柱 はり等 （土台・柱・はり・桁・筋交い・耐力壁・小屋等）	荷重の支持	10 年	1.構造耐力上支障のある亀裂・腐朽。 2.柱・はりのねじれ・傾斜による壁の盛り上がり等。（離れた２点間の距離が柱２m　梁３m以上で 6/1000 を超える傾斜） 3.仕上げ材から下地又は構造材にまたがったひび割れ。	1.構造上特に支障のない亀裂・すき間・木やせ。 2.ヒラタキクイムシ・白蟻等による食害。 3.床下換気口・屋根裏換気口がふさがれていた場合。
床 （表面仕上げ部分・排水等の目的で勾配を設けられたものを除く。）	水平支持	10 年	1. 構造耐力上支障のある亀裂。 2. 離れた 2 点間の距離が 3m 以上で 6/1000 を超える傾斜。	1. 構造上特に支障のない亀裂・すき間・木やせ。 2. ヒラタキクイムシ・白蟻等による食害。 3. 床下換気口・屋根裏換気口がふさがれていた場合。
壁（内壁） （内装・開口部分・建具・外装の表面仕上げ部分を除く。）	荷重の支持	10 年	1. 構造耐力上支障のある亀裂・腐朽。 2. 柱・はりのねじれ・傾斜による壁の著しいたわみ・盛り上がり・表面仕上げ材の破損等。	1. 構造上特に支障のない亀裂・木やせ。 2. ヒラタキクムシ・白蟻等による食害。 3. 下地材料の収縮による内壁表装仕上げ材の軽微な亀裂又は、すき間。
壁（外壁） 屋根 ベランダ防水部分 ベランダドレン部分 バルコニー	防水	10 年	1. 室内への雨漏り。 2. 雨水の浸入による室内仕上げ材の汚損。 3. 雨水の浸入による構造躯体・部材の著しい損傷。 4. 仕上げ材及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. 居室上部の防水上支障のある防水層の劣化・ひび割れ。	1. シーリング部分の止水性能の劣化。 2. 台風・暴風雨等の一時的な漏水。（開口部） 3. 枯葉等の異物のつまりに起因する場合。（特にベランダ、ルーフバルコニー） 4. 敷地内冠水による、基礎内への浸水。 5. 家具・調度品等の汚損。（二次被害）

“著しい”とは本来有すべき機能の不全または、修理を行わないと安全性が損なわれると保証者が判断する程度をいいます。

【 保険の対象となる部位 】



短期保証内容（1）

保証対象部分	保証期間	性能基準・不具合事象	免責事項
木工事 床・壁・天井・屋根・階段等の木造部分	2 年	1. 木材の変形・変質による著しいそり・すき間・割れ・きしみ。 2. 固定不良	1. 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形 2. 経年による床鳴り、または床暖房使用による床鳴り。
床フローリング、階段仕上げ部分	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・割れ。 2. 入居時からの連続性のある、きしみ音。	1. 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 2. 床フローリングに敷物を敷いたことによる、変色、床鳴り。 ※季節による変化に起因するもの。 ※メーカーの基準に準ずる。
化粧枠材仕上げ部分 （廻り縁・巾木・ケーシング）	2 年	1. 取付不良。	1. 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 2. 1 ㎜以下のすき間。
和室（敷居・鴨居）	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・割れ。 2. 連続性のある異音。	1. 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 2. 1 ㎜以下のすき間。
床下収納庫	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・割れ。 2. 連続性のある、きしみ音。	
ビニールクロス	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・割れ。 2. 天井軒天の動きによるひび割れ。	1. 下地木材又は、下地木材に影響のある木材の乾燥収縮によるひび割れ・隙間・変形。 2. 1 ㎜以下のすき間。 3. 照明等、光による陰影。ボードの継手、建物のゆれ、自然温度差に起因するもの。 4. 軽度な凸凹、ビス後のパテ埋め、ジョイントのパテ盛り上がり、地震等による下地木材の動きによるひび割れ。
クッションフロアー	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・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。 2. 1 ㎜以下のすき間。
畳	2 年	1. 剥離・変形・変質による著しいすき間・割れ。 （畳表のよれ） 2. 連続性のある、きしみ音。	1. 換気不十分に起因するカビ・畳のへりのやせ、剥がれ。
【外部建具】 ・玄関ドア・勝手口ドア ・サッシ・シャッター・網戸 【内部建具】 ・ユニット室内ドア・戸・襖・障子	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。 （メーカーの保証期間による）	1. 引渡し確認時以外のキズ・汚れ・ガラス・網戸・襖紙・障子紙の破損等。 2. 雨・日射に起因する変退色・ガラスの破損（熱割れ）。 3. 暴風雨・豪雨等による一時的な雨水の浸入。 4. 夏の高温時による玄関ドアの反り。 5. 換気不良による不具合。

短期保証内容（2）

保証対象部分	保証期間	性能基準・不具合事象	免責事項
【左官工事】 基礎・壁・床・天井等の左官工事部分	2 年	1. 著しい剥離・変退色・ひび割れ。	1. 3 ㎜未満のすき間。 2. 白華現象 3. 軽量モルタル仕上げによるクラック。 4. 引渡し確認時以外のタイル割れ、欠け。
【外構工事組積・門扉等】 ※当社施工の場合 コンクリートブロック・れんが等の組積による内・外門扉・フェンス	2 年	1. 著しい亀裂・破損・剥離 2. 支持柱の著しい倒れ・開閉不良・破損。	1. 電気系統の保証は 1 年間。（照明・インターホン等） 2. 3 ㎜未満のすき間・段差。 3. 白華現象。
【コンクリート工事】 主要構造部以外のコンクリート部分 （アプローチ・ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス・車庫コンクリート等）	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。 2. 3 ㎜未満のすき間・段差・ひび割れ。 3. 白華現象・凍害。 4. 重量が 2 トンを超える車両等の出入や駐車による不具合。
【土工事】 盛土・埋戻し・整地を行った部分	2 年	1. 著しい沈下・陥没・隆起・敷地の排水不良	1. 周囲地域と同等の排水状態。 2. 敷地内の埋設物で工事中に予見できない物や撤去が困難なもの。
塗装工事（内部・外部共通） 塗装仕上げ面（工場塗装を含む）	2 年	1. 著しい剥離・亀裂。	1. 白華現象 2. 摩耗や衝撃によるキズ・剥離。 3. 塗装面の変退色
外壁等、開口部廻り、ベランダ廻り 浴室等の水廻りシーリング部分	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傷・めくれ。
屋根工事 屋根仕上げ部分	2 年	1. 著しいずれ・浮き・変形・腐食・色褪せ・破損。 2. 板金の剥がれ・浮き・腐食。	1. 白華現象 2. 摩耗や衝撃によるキズ・剥離。 3. 材料特性による軽微なひび割れ。
雨樋	2 年	1. 脱落・破損・腐食・著しい垂れさがり。 2. 板金の剥がれ・浮き・腐食。	1. 枯葉等の異物のつまりによるものは除く。 2. 風・雪・雹による破損。日当たりに起因する収縮。
破風・鼻隠し・軒裏	2 年	1. 割れ・破損。	1. 軽微なものを除く。
ベランダ バルコニー ルーフバルコニー	2 年	1. 雨水の侵入を伴わない上塗りヒビ・剥がれ・膨れ。（FRP トップコート）	1. 摩耗や衝撃によるキズ・剥離。 2. 管理不足による排水不良。 3. もらい錆の変色。 4. ヘアークラック（幅 0.5 ㎜）は除く。
アルミ手すり笠木	2 年	1. 割れ・破損・取付不良。	1. ジョイント、端部のシーリング切れ。
サイディング本体	2 年	1. 変色・割れ・破損の著しいもの。	1. 軽微なひび割れ・亀裂。 2. 強度上・機能上支障のない変形・割れ。 3. 機能上支障のない亀裂・剥がれ。
目地シーリング	2 年	1. 雨漏りを伴わないシーリングの劣化・亀裂。	1. 亀裂を伴わない軽微な傷・めくれ・剥離。

白華現象とは、コンクリートやモルタルの表面部分に白い生成物が浮き上がる現象をいいます。
白華現象が生じたとしても、コンクリート構造物の強度には問題はなく、生成物も無害です。

短期保証内容（3）

保証対象部分	保証期間	性能基準・不具合事象	免責事項
防蟻処理工事 軸組・壁等の防蟻処理施工部分	5 年 ※	1. 白蟻（在来種に限る）・ヒラタキクイムシ等の食害による損傷。（白蟻防蟻工事実施業者による保証）	1. 防蟻処理部分以外。（処理部分は地面から高さ 1m までの柱・梁・筋交・土台等の構造部分。） 2. カンザイ（乾材）シロアリを含む外来種による食害。 3. ※白蟻防除工事業者による施工実施日から 5 年を超える場合、または保証対象外となる場合
電気設備 配管・配線・分電盤	2 年	1. 作動不良・接続不良・支持不良。	1. 蛍光灯・電球・電池等の消耗品。（電球交換も含む） 2. 電力等供給会社の責任によるもの。 3. LED 照明故障。
コンセント・スイッチ 火災報知器・センサー照明	2 年	1. 作動不良・接続不良・支持不良。 2. 腐食・破損。	1. 電池等消耗品は除く。 2. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 3. 火災報知器故障による交換作業。 4. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。 5. 長期不在による不具合。
インターホン	1 年	1. 作動不良・接続不良・支持不良。 2. 腐食・破損。	1. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 2. 自然災害（落雷）による故障。 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. 長期不在による不具合。
配管設備 給水管・給湯管・排水管・排水枡	2 年	1. 漏水・接続不良・固定不良。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 凍結による作動不良・漏水。 3. 長期不在による不具合。
トラップ・蛇口・水栓	1 年	1. 漏水・接続不良・固定不良。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 凍結による作動不良・漏水。 3. 長期不在による不具合。
ガス・給湯設備工事 給湯器・ガスリモコン・ガス配管・ガス栓・床暖房設備	2 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良・漏水。	1. パッキン等の消耗部材。 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期間による。 4. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。 5. 長期不在による不具合。
換気設備 24 時間換気システム	1 年	1. 作動不良。	1. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合
小屋裏・軒裏・床下換気	1 年	1. 脱落・詰り・著しい腐食・換気性能の低下。	1. 換気性能が機能していない場合。

短期保証内容（4）

保証対象部分	保証期間	性能基準・不具合事象	免責事項
システムキッチン キッチン本体・ガスコンロ・電源・照明器具・レンジフードファン浄水器一体型混合水栓 キッチンパネル 取り合いコーキング	1 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。 2. 破損・水漏れ・排水不良。 3. キッチンパネルの割れ。 4. コーキング切れ。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 3. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。
ユニットバス ユニットバス本体・電源部分・防水・サーモスタット式水栓	1 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。 2. 破損・水漏れ・排水不良。 3. コーキング切れ。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 3. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。 4. ミラーの腐食、うろこ現象。
洗面台 洗面化粧台・混合水栓	1 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。 2. 破損・水漏れ・排水不良。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 3. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。 4. ミラーの腐食、うろこ現象。
トイレ 便座・タンク・洗浄暖房便座	1 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。 2. 破損・水漏れ・排水不良。	1. パッキン等の消耗部材。 2. 機器の作動不良はメーカーの保証期間による。 3. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合。 4. 使用法による排水不良。 5. 結露による水シミ。
合併浄化槽	1 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。 2. ひび割れ・破損・水漏れ・排水不良。 3. 本体沈下。	1. 管理業者との保守管理契約を結ばない場合。 2. 車両重量物（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. ブロアー停止に起因する不具合。
ブロアー	2 年	1. 取付不良・作動不良・接続不良。	1. 自然災害、洪水による浸水故障。

“著しい”とは本来有すべき機能の不全または、修理を行わないと安全性が損なわれると保証者が判断する程度をいいます。

2018 年 9 月 30 日改定
2021 年 10 月 1 日改定