

## 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規準は、新築住宅の分譲、および新築住宅の請負を前提として作られています。
2. 本アフターサービス規準の期間の始期（起算日）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て行うものとします。
  - ① 長期保証部分（構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分）  
建物引渡し日とします。
  - ② 短期保証部分（仕上げ・下地部分、設備・機器、その他の部分）  
建物引渡し日とします。
3. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とします。
  - ① 天災地変（地震・火災・風・水・雪害）等、不可抗力による場合。
  - ② 経年変化、使用材質の自然特性による場合。
  - ③ 管理不十分、使用上の不注意による場合。
  - ④ 増改築等により、形状変更が行われた場合。
  - ⑤ 地域特性による場合。
  - ⑥ その他、その補修責任を株式会社ナイスホームに帰することができない場合。

アフターサービスとは、弊社（株式会社ナイスホーム）が、一定期間内（別記アフターサービス規準）において、お客様に対して無償で不具合箇所の補修を行う制度です。

以上

## アフターサービス規準

### 第一条（施工者アフターサービス）

施工者(株式会社ナイスホーム)は注文者又は買主に対し、このアフターサービス規準に基づいてアフターサービスを行います。

### 第二条（アフターサービス期間）

1. 長期保証は、建物引渡し日から10年とします。  
(但し、防蟻については施工完了日より5年)
2. 短期保証は建物引渡し日から、1年又は2年とします。  
(別記アフターサービス規準に基づく)

### 第三条（アフターサービス適用）

注文者又は買主は、アフターサービス事項に該当する現象が発生した内容については、日常生活に著しく支障をきたし、緊急を要する場合を除き、原則として定期点検時に施工者に通知するものとします。施工者は通知された事項に対し施工者が認めた場合に限り、その補修の責を負います。

### 第四条（補修の内容）

1. 補修とは、建物引き渡し時の設計、仕様、材質等に従って、正常な状態に回復するための補修、取替等の工事をいいます。
2. 前項の工事の対象には、アフターサービス事項に該当する現象の原因となった部位のほか、当該アフターサービス事項に該当する現象により建物に生じた被害部分を含みます。
3. 但し、建物の部品、設備などのモデルチェンジ、技術改良、その他の理由によりアフターサービス事項に該当する現象の発生前と同様の補修ができない場合は、別部品による補修又は相当の代金により、これに代えることができるものとします。

### 第五条（アフターサービスの適用除外）

別記アフターサービス規準の適用除外に該当する場合の他、次の事象等についても、アフターサービスの適用除外とします。

1. 天災地変（地震、台風、洪水、豪雨等の自然現象）・予期できない自然環境の変化（地滑り、崖崩れ、地形の変動等）
2. 火災、落雷、爆発、暴動等、不可抗力に起因する事由。
3. 契約時、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又はこれが原因で生じた現象。
4. 設計時に予想し得なかった重量物（ピアノ、本棚等）の不適切な設置、使用によるもの。重量車両等の駐車及び出入りによるコンクリート土間のひび割れ及び沈下。

5. 建物の性質による結露又は瑕疵によらない建物の自然の摩耗、消耗、カビ、錆、変質、変色木材の乾燥による収縮、ひび割れなど自然特性、経年変化に伴う現象で機能上さしつかえのない場合。
6. 注文者又は買主の支給による資材及び機器類または支給工事、ならびにこれに起因するもの。
7. 仕上げのキズ、汚れで引渡し時に申し出のなかったもの。
8. 建売住宅については現状渡しとなるため、建物引き渡しの時点で発生していたもの。
9. 引渡し後、当社以外の者による増改築、設備の変更、擁壁、地盤変更などの工事ならびに屋根に重量物を設置し、これに起因するもの。
10. 近隣の土木工事、建築工事などの外的要因によるもの及び重量車両の通行による振動等、塩害、公害に起因すると思われるもの。
11. 犬、猫、ネズミ、ゴキブリなどの生物の害に起因する損傷、機能不良及び畳、じゅうたん等に発生するダニなどの害に起因するもの。
12. 植物の根等の成長に起因するもの。
13. 建物の使用上、影響のない音、振動などの感応的現象に起因するもの。
14. 材料、機器、家電等のメーカー保証のあるものは、その補償内容、期間とする。
15. 電気、電話、上下水道、ガス等、供給主体の定めがある場合はそれによる。
16. 敷地内の埋設物については一搬生活を営む上で支障がないもの。
17. 注文者又は買主及び第三者の故意、過失に起因するもの。
18. 前各号による場合のほか、保証事項における特定免責事項に該当する事由。

#### 第六条(アフターサービスの対象等、及びサービスを受けるための維持管理)

本アフターサービスを受けることのできる対象者は、当社との原契約による原取得者とし、譲渡された場合の転得者は対象外といたします。アフターサービスを受ける条件として、通常の住まい方によるメンテナンス方法等に基づき、建物の適切な維持管理に努めるものとします。

#### 第七条(定期点検の実施)

施工者は注文者又は買主所有の建物について、下記の定期点検を実施するものとします。

1. 3ヶ月点検の実施 …建物引渡し日より3ヶ月前後
2. 1年点検の実施 …建物引渡し日より1年前後
3. 2年点検の実施 …建物引渡し日より2年前後

※2、3の実施に際しては、スケジュールの都合等から1ヵ月程度前後することがあります。

お問い合わせ先：株式会社ナイスホーム アフターサービス課 0566-77-5721
---

以上

長期保証基準(1戸建て住宅)

項目	保証事項	保証期間	免責事項	修復等の内容	
基本構造部分	基礎	構造上に支障のある変形、傾き、亀裂	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>・6/1000未満の傾斜</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・6/1000以上の傾斜の時はジャッキアップによる修正</li> <li>・クラックはエポキシ樹脂剤の充填</li> </ul>
	軸組 (斜材、土台、柱、横架材)	著しい傾斜、たわみ、破損、ねじれ、亀裂	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>・設計許容限度内のたわみ(6/1000未満の傾斜)、ねじれ</li> <li>・設計荷重以上の重量物積載によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、調整又は補強、もしくは部分的な補修</li> </ul>
	床(床板)	著しい不陸、たわみ、破損、異常な振動	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>・設計許容限度内のたわみ(6/1000未満の傾斜)、ねじれ</li> <li>・指定補強箇所以外の重量物設置によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、調整又は補強、もしくは部分的な補修</li> </ul>
	壁	著しい傾斜、たわみ、破損、亀裂	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>・外壁目地の構造上、機能上影響のない亀裂</li> <li>・内外装仕上材(塗装、クロス等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、調整又は補強、もしくは部分的な補修</li> </ul>
	小屋組 野地板	著しい破損、たわみ	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないもの</li> <li>・設計荷重以上の積雪・重量物積載によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、調整又は補強、もしくは部分的な補修</li> </ul>
雨水の浸入	屋根、バルコニー	雨漏り及び雨漏りによる室内仕上面の汚損の著しいもの	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根葺材、外壁材、防水塗装面等の維持管理が不十分なもの</li> <li>・引渡し後の作業による損傷</li> <li>・建物の使用に影響のない軽微な透水</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、原因となる部分的な補修、もしくは一部交換</li> </ul>
	外壁	雨漏り及び雨漏りによる室内仕上面の汚損の著しいもの	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・強風時における開口部との取合部分からの一時的漏水</li> <li>・引渡し後の作業による損傷</li> <li>・家具、調度品の汚損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、原因となる部分的な補修、もしくは一部交換</li> </ul>
	開口部	雨漏り及び雨漏りによる室内仕上面の汚損の著しいもの	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家具、調度品の汚損</li> <li>・強風時における開口部らの一時的な漏水</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原因調査後、原因となる部分的な補修、もしくは一部交換</li> </ul>

短期保証基準(1戸建て住宅)

項目		保証事項	保証期間	免責事項	修復等の内容	
外部	屋根	割れ、ずれ、めくれ	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計最深積雪量以上の積雪によるもの</li> <li>引渡し後の作業による損傷</li> <li>維持管理の不良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>割れた場合は割れた部分を張替える</li> <li>ずれ、めくれた不良個所を補修する</li> </ul>	
	外壁	著しい割れ、変形、剥離	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造上、機能上に影響の無い亀裂、欠けなど</li> <li>維持管理の不良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サイディングの割れた部分の補修</li> <li>コーキングは不良個所を補修する</li> </ul>	
	軒裏	著しい割れ、変形、下がり、剥離	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能上影響を及ぼさない軽微なもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軒裏材のジョイントの開きは補修後塗装</li> </ul>	
	塗装	著しい剥離、白華、亀裂	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>塗装面の変退色、変形</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>塗装のはがれは再塗装</li> </ul>	
	基礎(幅木)	著しい剥離、損傷	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造上影響を及ぼさない収縮亀裂、白華</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ヘアクラックで構造上問題無いものは補修材を塗布し補修する</li> </ul>	
	雨樋	変形、破損、下がり	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>枯葉、鳥の巣などの詰まりによるもの</li> <li>凍結、雪害に起因するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>枯葉、鳥の巣による詰まり、破損は有償にて補修する</li> <li>雨水の漏れは樋の継ぎ手の補修をする</li> </ul>	
内部	木工事	天井	著しい変形、下がり	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者が取り付けた機器等によるもの</li> <li>過度な加湿・冷暖房等の機器の使用によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井の下がりは吊直し</li> </ul>
		壁	著しい変形、下がり	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者が取り付けた機器等によるもの</li> <li>過度な加湿・冷暖房等の機器の使用によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁下地は張りなおし</li> </ul>
		床	著しい反り、割れ、浮き、きしみ	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計時予想しなかった重量物設置に起因するもの</li> <li>引渡し後の損傷、維持管理の不良等</li> <li>過度な加湿・冷暖房等の機器の使用によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床鳴りは床束などで調整する</li> </ul>
	仕上げ	天井	著しいはがれ、ひび割れ	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>1mm以下の隙間</li> <li>引渡し後の傷等</li> <li>過度な加湿・冷暖房等の機器の使用によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>クロスジョイントのひび割れはクロスコーキングにて補修する</li> <li>クロスがはがれた場合ははがれた部分を再度貼りなおす</li> </ul>

短期保証基準(1戸建て住宅)

項目		保証事項	保証期間	免責事項	修復等の内容
内部	仕上げ	壁	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1mm以下の隙間</li> <li>・引渡し後の傷等</li> <li>・過度な加湿・冷暖房等の機器の使用によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クロスジョイントのひび割れはクロスコーキングにて補修する</li> <li>・クロスがはがれた場合ははがれた部分を再度貼りなおす</li> </ul>
		床		<ul style="list-style-type: none"> <li>・畳表はお引渡し時、点検確認時までとします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表替</li> </ul>
建具	鋼製建具	著しい反り、建付け不良、作動不良 付属品の故障	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能上影響を及ぼさない軽微なもの</li> <li>・建具メーカーの保証の範囲外</li> <li>・引渡し後の傷、保守管理に起因するもの(コマのゴミ詰まり)等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建て付け、開閉不良は再調整</li> </ul>
	木製建具	著しい反り、建付け不良、作動不良 付属品の故障	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能上影響を及ぼさない軽微なもの</li> <li>・建具メーカーの保証の範囲外</li> <li>・引渡し後の傷、保守管理に起因するもの(コマのゴミ詰まり)等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建て付け、開閉不良は再調整</li> </ul>
設備	電気設備	器具、配線材料の故障、破損 取り付け不良、支持不良	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蛍光灯、電球、電池などの消耗部品</li> <li>・維持管理の不良</li> <li>・器具メーカー保証の範囲外</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・器具に関してはメーカー保証内容に記載</li> </ul>
	給排水設備	器具、配管材料の故障、破損 取り付け不良、支持不良	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・異物の詰まり</li> <li>・器具メーカー保証の範囲外(パッキン等の消耗品、凍結によるもの)</li> <li>・維持管理の不良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・器具に関してはメーカー保証内容に記載</li> <li>・水漏れ等が生じた時は配管継手の補修、または亀裂管の取替え</li> </ul>
	ガス設備	器具、配管材料の故障、破損 取り付け不良、支持不良	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・器具メーカー保証の範囲外</li> <li>・維持管理の不良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・器具に関してはメーカー保証内容に記載</li> </ul>
その他	防虫 (シロアリ)	防蟻処理した部分の蟻害	5年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防蟻処理した部分以外の蟻害</li> <li>・木の欠損部分</li> <li>・建物引渡し後の建物付帯工事に起因するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蟻害の生じた部分への処理剤の散布</li> <li>・蟻害部分の補強、部分的取替え</li> </ul>

短期保証基準(1戸建て住宅)

項目		保証事項	保証期間	免責事項	修復等の内容
その他		虫(キクイムシ等)食害	2年	・建物引渡後の建物付帯工事に起因するもの	・防虫剤の注入
		タイルブロック	2年	・2mm以下のひび割れ ・白華現象	・割れた場合は割れた部分の張替え ・目地ははがれた部分の補修
	外構	植栽、芝	1年	・引渡し後の損傷、維持管理の不良等 ・通路になる部分の損傷	・張替、植替えは1回のみ保証
		土間、犬走り	2年	・2mm以下のひび割れ、下がり、白華現象	・ひび割れた部分へモルタルを充填
		カーポート、門柵、塀		・メーカー保証の範囲外 ・引渡し後の損傷、維持管理の不良等 ・2mm以下のひび割れ、白華現象	・不良個所の部分的取替え