



リフォーム工事標準保証書

20 年 月 日

株式会社 TOKAI（以下「保証者」といいます。）は、この保証書に記載の発注者に対し、
____年__月__日に締結した工事請負契約書に基づくリフォーム工事（以下「リフォーム工
事」といいます）を実施した部分について、リフォーム工事保証約款に従い以下のとおり保証します。

発注者	氏名		
	住所		
対象住宅	所在地		
	共同住宅の場合	住宅名称：	号室：
保証対象事由	別表の「保証対象工事部分（該当工事にチェックされた部分）」の瑕疵に起因して、右欄の事象例に掲げる事象が生じること		
保証期間	保証期間の始期	保証期間の終期	
	保証対象工事の完了日 20 年 月 日	保証対象工事実施部分の 番号1および2に該当する 保証対象事由	工事の完了日から5年を経過した日 ※番号1および2に該当する事象であっても、番号 3以下のその他の保証対象事由に起因した損害に ついては1年間 ※増築工事部分については、10年間
		保証対象工事実施部分の 番号3以下のその他の保 証対象事由	工事の完了日から1年を経過した日
保証限度額	工事請負契約書記載のリフォーム工事金額		
保証者 リフォーム 事業者	所在地		
	商号又は名称		
	電話番号		

印

■本保証書の対象となる事故が発生した場合は、保証者へご連絡ください。

リフォーム工事保証約款

(用語の定義)

このリフォーム工事保証約款において使用される用語の定義は、次のとおりとします。

用語	定義
保証者	リフォーム工事標準保証書に記載された保証者をいいます。
発注者	リフォーム工事標準保証書に記載された発注者をいいます。
対象住宅	保証者がリフォーム工事を行う住宅で、リフォーム工事標準保証書に記載されたものをいいます。
保証対象工事	発注者と保証者が締結した工事請負契約に基づき実施するリフォーム工事をいいます。
保証対象工事部分	保証対象工事を実施した部分をいいます。
増築工事	住宅の基礎外周部の外側において基礎の新設を伴う工事をいいます。
瑕疵	種類又は品質に関して契約の内容に適合しない状態をいいます。
構造耐力上主要な部分	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項に規定する以下の部分をいいます。 住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう。))で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの
雨水の浸入を防止する部分	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する以下の(1)および(2)に掲げる部分をいいます。 (1) 住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具 (2) 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内側または屋内にある部分

第1条(保証者の保証責任)

- ① 保証者は、保証対象工事に由来する保証対象工事部分の瑕疵に起因して、次の(1)～(3)の事由が生じた場合(以下「事故」といいます。)、第4条に定める保証を行います。
- 保証対象工事部分のうち構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと。
 - 保証対象工事部分のうち雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと。
 - 上記(1)および(2)の事由の他、別表の左欄に該当する部分が右欄の事象を生じるなど、保証対象工事部分(増築工事部分を除きます。))が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと。

第2条(保証期間)

- ① 保証期間は、次に掲げる事由に応じて次の(1)または(2)に定める期間とします。
- 前条①の(1)および(2)の事由
保証対象工事が完了した日(工事完了確認書に記載の日とします。以下同様とします。))を始期として5年間(ただし、前条①の(3)の事由に起因した損害については1年間とし、増築工事を行った部分については10年間)
 - 前条①の(3)の事由
保証対象工事が完了した日を始期として1年間
- ② 保証対象工事の完了日とは工事完了確認書へ記載の工事完了確認日をいいます。
- ③ 保証者は、事故が保証期間に発見された場合に、保証を行います。

第3条(保証免責事由)

- ① 保証者は、発注者または発注者と雇用契約のある者の故意または過失に基づいて生じた損害については保証の責任を負いません。
- ② 保証者は、次の事由によって生じた損害については、保証の責任を負いません。
- 対象住宅の著しい不適正使用(住宅設計・施工基準を上回る負荷により生じた損害または用途変更を含みます。))または著し

く不適切な維持管理(定期的に必要とされる修繕を怠った場合を含みます。))

- 洪水、台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨もしくはこれらに類似の自然現象または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒じょう、労働争議等の偶然または外来の事由または重量車両、鉄道等の通行による振動等
- 土地の沈下・隆起・移動・軟弱化・土砂崩れ、土地造成工事の瑕疵
- 住宅の虫食いもしくはねずみ食い、対象住宅の性質による結露または瑕疵によらない対象住宅の自然劣化(消耗、摩滅、さび、かび、蒸れ、腐朽、変質、変色等その他類似の事由)
- 瑕疵に起因して生じた傷害、疾病、死亡、後遺障害や対象住宅以外の財物の滅失、毀損等
- 保証対象工事部分の瑕疵に起因して生じた対象住宅以外の財物の滅失もしくは毀損または対象住宅その他の財物の使用の阻害
- 保証者が不相当であることを指摘したにもかかわらず、発注者が採用させた設計・施工方法もしくは資材等の瑕疵または発注者が行わせた保証者以外の責に帰すべき事由
- 保証対象工事の工事請負契約締結の当時に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
- 保証対象工事部分の引渡後の増築・改築・修補の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 保証対象工事に採用された工法に伴い、通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象
- 保証対象工事に伴い設置、更新または修繕された機器、器具または設備自体の不具合(保証者による施工または組み立て上の瑕疵による場合はこの限りではありません。))
- 保証対象工事における建材または内外装の色、柄または色調の選択(塗装作業における色の選択を含みます。))の誤り
- 第1条①の事故によらずに生じた、防音性能または断熱性能の未達その他の発注者が意図した効能または性能の不発揮
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事象または暴動(群集または多数の者の集団によって、全国または一部の地区において平穏の行動にが害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。))
- 核燃料物質(使用済核燃料を含みます。以下同様とします。))もしくは核燃料物質によって汚染された物(原子核分裂生成物を含みます。))の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故
- 石綿もしくはその代替物質またはそれらを含む製品が有する発がん性その他の有害な特性

第4条(保証の範囲)

- ① 保証者は、対象住宅の事故の修補工事を行います。
- ② 上記①の修補工事の対象は、事故の他、当該事故に起因した対象住宅の保証対象工事部分以外の部分の滅失または毀損の修補とします。ただし、保証期間の始期における設計、仕様、材質等を上回る修補を除きます。
- ③ 上記①の規定にかかわらず、修補が困難な場合または事故の程度に比較して修補に過大な費用を要すると推定される場合には、修補工事に代えて、実際に修補工事を行ったとした場合に要する材料費、労務費その他の直接費用を限度として損害賠償金を支払います。
- ④ 上記②の修補作業を保証者所定の基準により金額換算し、その換算した金額、または上記③の損害賠償金の支払金額は、工事請負契約書記載のリフォーム工事金額を上回らないものとします。

第5条(事故の発生)

発注者は、事故の発見をしたときまたは事故が発生したことを知ったときは、すみやかに保証者に通知してください。

第6条(備考)

本保証書に基づく保証人の発注者に対する義務及び発注者の権利は、発注者の特定承継人(売買・交換・贈与等によって住宅を取得する場合が該当し、相続、合併による住宅の取得は含まれません。))に対しては承継されません。

以上

【別表】

番号	該当工事	保証対象工事部分		事象例
1		構造耐力上主要な部分		耐力性能を満たさないこと
2		雨水の浸入を防止する部分		防水性能を満たさないこと
3		コンクリート工事	玄関土間、犬走りまたはテラス等構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸または隆起が生じること
4		木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れまたはたわみが生じること
5		ボード、表装工事	床、壁もしくは天井等のボードまたは表装工事部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきままたはしみが著しく生じること
6		建具、ガラス工事	内部建具の取付工事部分	建具または建具枠に、著しい変形、亀裂、破損、開閉不良またはがたつきが生じること
7		左官、タイル工事	壁、床もしくは天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくいまたは石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること
8		塗装工事	塗装仕上の工事部分	著しい白化、白亜化、はがれまたは亀裂が生じること
9		屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損または排水不良が生じること
10		内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事部分	タイル目地の亀裂または破損、防水層の破断もしくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
11		断熱工事	壁、床または天井裏等の断熱工事部分	断熱材のはがれが生じること
12		防露工事	壁、床または天井裏等の防露工事部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたりまたは結露によるかびの発生が生じること
13	電気工事	配管、配線の工事部分		破損または作動不良が生じること
		コンセント、スイッチの取付工事部分		作動不良が生じること
14	給水、給湯または温水暖房工事	配管の工事部分		破損、水漏れまたは作動不良が生じること
		蛇口、水栓またはトラップの取付工事部分		破損、水漏れまたは作動不良が生じること
		厨房または衛生器具の取付工事部分		破損、水漏れ、排水不良または作動不良が生じること
15		排水工事	配管の工事部分	排水不良または水漏れが生じること
16		汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
17	ガス工事	配管の工事部分		破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
		ガス栓の取付工事部分		破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
18		雑工事	小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事部分	脱落、破損または作動不良が生じること