

高品質住宅保証システムにおける保証制度について<地盤保証付・新築住宅>

ジャパンホームシールド株式会社は、保証者が住宅の品質確保の促進等に関する法律における瑕疵担保責任の履行を確実に実行できるようにするため、その費用の一定割合を負担する高品質住宅保証システムを運営しています。また、この住宅については、別添の地盤に関する保証を受けることができるよう措置しています。

注文住宅の場合：保証者＝請負者(建設業者)

分譲住宅の場合：保証者＝売主(販売業者)

分譲住宅建設業者申請の場合：保証者＝請負者(建設業者)

記

1、保証制度の概要

保証制度において保証を行う者：ジャパンホームシールド株式会社(以下 JHS)

保証制度において保証を受ける者：保証者またはその者より保証責任を継承した者(以下登録ビルダー)

2、保証の対象

保証期間：新築住宅の請負契約または売買契約に基づく引渡しの日始まり、10年を経過する日までの間。ただし、分譲住宅建設業者申請の場合は、買主との新築住宅の売買契約に基づく引渡しの日始まり10年を経過する日までの間。

支払対象：保証期間内に発見された構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵(構造耐力または雨水の浸入に影響のないものを除きます。)を保証の対象とし、保証金は当該瑕疵について登録ビルダーが行った修補の費用を対象として支払われます。

修補が著しく困難な場合又は損害の程度に比べて修補に過分の費用を要する場合には、修補に代えて JHS 指定の第三者機関又は JHS が査定した金額を支払うことにより、保証金に替えるものとします。

登録ビルダーが行う修補とは、登録住宅引渡時の設計、仕様、材質等に従って、事故を取り除くために行う修補及び取替等の工事をいいます。

3、保証金の金額

保証金額 = (修補費用 10万円) × 80%

ただし、次の金額が保証期間中に支払われる支払限度額となります。

一戸建住宅 1 戸あたり：5,000 万円 (共同住宅は、住棟 1 棟あたり：5,000 万円)

4、保証免責事項

保証住宅の供給等に関して登録ビルダー等に不正・不誠実な行為があった場合や、瑕疵以外が原因の基本構造部分の不具合事象などについては保証支払い対象になりません。保証免責事項の例については裏面をご参照ください。

5、登録ビルダーが倒産等の場合

JHS は事故が発生した場合で、登録ビルダーが倒産・廃業等、実質的に修補の義務を果たせないときに、登録ビルダーに代わって他の登録ビルダーに修補を行わせるものとし、保証金を補修費用として支払うこととします。保証の対象、支払限度額及び保証免責事項については上記「2、保証の対象」、「3、保証の金額」、「4、保証免責事項」と同様です。

以上

< 免責事項の例 >

JHS は事故が以下の事由等によって生じた場合には保証金の支払い責任を負いません。

- (1) 保証住宅の供給、保証責任の履行に関して不正・不誠実な行為があった場合
 - ・ 保証者、下請業者等の関連事業者または保証対象者による故意、重大な過失
 - ・ 設計施工基準の重大かつ明白な違反
- (2) 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の自然現象。
- (3) 地盤の変動、土砂くずれ等の地盤の組織、地質又は地形に起因する事由。
ただし、登録住宅の基礎の瑕疵による住宅の不同沈下等の場合は除きます。
- (4) 火災、爆発、暴動等偶然かつ外来の事故。
- (5) 所有者又は使用者の著しく不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と著しく異なる使用による事故。
- (6) 住宅の性質による結露又は瑕疵によらない住宅部材の通常おこりうる経年劣化及び自然の消耗、摩擦、さび、かび、変質、変色、白蟻による食害その他類似の事故。
- (7) 登録住宅の建築請負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。
- (8) 所有者の指示に対し、登録ビルダーがその不適當なことを指摘したにもかかわらず、所有者が採用させた設計、施工方法若しくは資材に瑕疵があった場合、又は登録ビルダー(登録ビルダーの下請負人を含む。以下本号において同じ)以外の者の施工に瑕疵があった場合等、登録ビルダー以外の者の責に帰すべき事由。
- (9) 重量車両などの通行による振動等。
- (10) 植物の根等の成長。
- (11) 浴室の水漏れ、設備の不良など設備機器の工事上、製品上の不具合。

地盤に関する保証について

この住宅については、登録ビルダーが、JHS から地盤に関する下記の保証を受けることになっています。

記

1、保証制度の概要

保証制度において、保証を行う者：ジャパンホームシールド株式会社(JHS)

保証制度において保証を受ける者：保証者またはその者より保証責任を継承した者(登録ビルダー)

2、保証の対象

保証期間：新築住宅の請負契約または売買契約に基づく引渡しの日始まり、10年を経過する日までの間。ただし、分譲住宅建設業者申請の場合は、買主との新築住宅の売買契約に基づく引渡しの日始まり10年を経過する日までの間。

保証対象：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。

JHS 発行の基礎仕様計画書及び建築基準法に基づいた、基礎工事又は地盤改良工事が実施された建物を保証対象とする。

住宅所有者が増改築をされる場合は、その施工前に JHS の承認が必要になります。

不同沈下に起因した建物の不陸及び不具合の保証などは、当保証の開始時の設計、仕様、材料等に従ってその現状と同程度に回復する為の補修工事をいいます。

不同沈下の建物の修理等は、JHS の指定業者による施工に限り保証対象とします。

住宅所有者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住宅所有者の負担となります。

補修工事の期間に仮住居が必要な場合は、その諸費用も保証対象とします。

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、JHS は補修に代えて JHS が査定した費用を負担致します。

3、保証金の金額

保証限度額 5,000万円

4、保証免責事由

JHS の承認を得ず増改築工事、擁壁等を含む外構工作物工事等を実施された場合

住宅所有者及び同居者の不適切な維持管理及び通常予測される使用状態と異なる使用に起因する場合

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

責めを負うべき第三者が存在する場合

地震、噴火、洪水、津波、台風、落雷、竜巻等の天災に起因する場合

火災、爆発、暴動等、不可抗力に起因する場合

地割れ、地滑り、崖崩れ等、地形及び地盤の変動に起因する場合

植物の根等の成長に起因する場合

JHS 指定以外の業者、材料、及び工法による施工、又は住宅所有者自身の施工による場合

水平長に対し、勾配角1000分の5未満の不同沈下の場合

JHS の設計・配置計画等と異なる場合

以上