

JBR JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

住宅点検専用

現場ハンドブック ver. 1.2

改訂日 2025年 3月10日

いつでもルールなどを確認できるように、常に携帯してください。

JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

JBR JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

運 用 会 社

ジャパンベストレスキューシステム株式会社（JBR）

JBRの経営理念

困っている人を助ける。

サービスの目的

ジャパンベストレスキューシステム株式会社（以下、JBRという）のプロモーション活動により、世帯を中心とした業務の需要を有するお客様から申し込みを受け付け、これをパートナー店様に業務を委託することにより「困っている人を助ける!」という理念を実現し、お客様のお困りごとに迅速かつ適切に対応するサービスです。

定期点検には、下記の種類があります。

■ 定期点検 3ヶ月、1年、2年、5年、10年

概要

住宅点検は、クライアントに対し保証対象の有無に関わらず不具合事象を発見すると共に、その場に対応可能な範囲内での簡易的な補修を実施し、範囲外の修繕が必要な場合には、事象を正確に報告し、対応判断を仰ぐことが重要です。

目次

01	事前準備・事前確認	04
	1. 点検訪問前の事前準備印刷物の確認 2. 注意事項 3. 点検訪問時の事前準備物の確認	
02	現場到着時の注意事項・案内 / 作業開始操作	10
	1. 現地到着時の注意事項 2. お客様へ本日の点検スケジュールなどの案内 3. モバイルシステム作業開始操作実施	
03	簡易補修内容	14
	1. 補修対応について 2. 点検・補修が完了しない場合	
04	お客様からの指摘事項についての案内・回答方法	18
	1. 有償・無償の判断が困難な場合 2. 写真での報告方法 3. プロット図への記入方法	
05	屋外点検実施箇所	22
06	屋内点検実施箇所	36
07	点検・簡易補修完了後	50
	1. 点検・簡易補修完了後の手順 2. お客様サインについて 3. 紙報告書の署名について	
08	保証書	58
	アイ工務店 2021年10月1日以降の物件の場合	
09	保証書	68
	アイ工務店 2021年9月30日以前の物件の場合	

01

事前準備・事前確認

1. 点検訪問前の事前準備印刷物の確認

✓	訪問案内書	個人情報取扱注意 保管は必ず施錠ができるキャビネットや、引き出しなどをお願いします。 コンビニ等のマルチコピー機で出力する際は、置き忘れにご注意ください。
✓	案内図	
✓	プロット図	
✓	住まいの定期点検チェックシート	
✓	ご不在連絡票	

個人情報取扱に関して

関連資料、スマートフォンなどの個人情報を取り扱っているため、十分に注意をお願いします。

✕ 関連資料などを、机の上や作業車の上に置き放置しないでください。

他者に個人情報が漏洩する危険や、紙類が風で飛ばされる危険があります。

✕ 作業車のダッシュボードの上に、関連資料を外から見える状態で置かないでください。

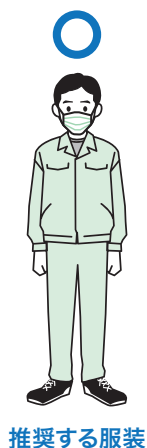
他者に個人情報が漏洩する危険があります。

✕ 関連資料は案件(お客様)毎に分け管理・保管をお願いします。

2. 注意事項

服装・身だしなみの注意事項

- ❌ 原則、お客様宅のスリッパをお借りするのは禁止
- ❌ 原則、サングラスは禁止 ※ 視力への影響などやむを得ない場合は、透明に近い色の眼鏡をご活用ください。
- ❌ Tシャツ、タンクトップ、短パンは禁止
- ❌ 口臭・体臭・汗臭に十分注意の上、訪問してください。
- ❌ 香水の使用は控えてください。
- マスクを着用し訪問、作業をお願いします。
- ベランダで作業する際は、ご自身の靴に履き替えて作業をお願いします。
- 現場で汚れてしまう可能性もあるため、必要に応じてシャツや靴下の着替えの準備をお願いします。



3. 点検訪問時の事前準備物の確認

■ 筆記用具類

✓	筆記用具名	備考
✓	赤色インクの油性ボールペン	図面の不具合箇所の記入に使用
✓	黒色インクの油性ボールペン	
✓	バインダー	図面などの記入の際に下敷きとして使用
✓	ふせん	不具合箇所の撮影時などに使用

■ 養生類

✓	道具名	備考
✓	養生シート(ビニール養生)	床や部材の保護、潤滑スプレー飛散防止用
✓	養生クッションマット	緩衝力がある、作業時のキズ防止のマット
✓	掃除用雑巾	清潔な雑巾を複数枚ご準備ください。
✓	養生テープ ※ マスキングテープ(保護用) ※	貼っても剥がせるくらい粘着力の弱いテープ

※ シートや部材の仮止めに使用。床や壁の素材によっては、塗装が剥がれるためご注意ください。

■ 補修・調整道具

✓	道具名	備考
✓	潤滑スプレー(シリコン系)	※ 工具類や道具箱を置く際は、必ず養生をおこなった場所に置き、床や壁に傷や汚れがつかないように注意してください。
✓	ドライバー各種	
✓	六角レンチ各種	
✓	瞬間接着剤	

■ クロス補修道具

✓	道具名	備考
✓	コークボンド(つや消し)	ホワイト(白)・アイボリー・ライトアイボリー・明るいベージュ系などの3色以上をご準備ください。
✓	ジョイントローラー	クロス(壁紙)用をご準備ください。
✓	クロス用スポンジ	クロス貼り用以外に、ボンド等の拭き取り用もご準備ください。
✓	水入れ用バケツ	
✓	雑巾	清潔な雑巾を複数枚ご準備ください。

※ 水を使用する際は、必ずお客様に声をかけてからおこなってください。

■ その他点検用具

✓	道具名	備考
✓	自撮り棒(セルカ棒) ※1	
✓	2尺以上の脚立 ※2	高さ2m40cmの天井に手が届く高さの脚立をご準備ください。
✓	床下点検用の懐中電灯 ※3	200～400lm(ルーメン)推奨
✓	クラックスケール	
✓	メジャー(コンベックス)	

※1 —— 高所・奥まった箇所の点検時に使用するスマートフォンを取り付ける棒状の器具

※2 —— 脚立使用時は、必ず脚カバーを装着するか、養生マットを敷いてください。

※3 —— スマートフォンのライトは不可

■ その他

✓	道具名	備考
✓	清潔感のある手袋	使い捨て手袋推奨
✓	ビニール袋	簡易補修時に出たゴミを回収する袋
✓	スリッパ	清潔感のあるスリッパ(使い捨てスリッパ推奨)
✓	ウェットティッシュ	アルコールを含まない物をご準備ください

※ ゴミは持ち帰り、処分をお願いします。

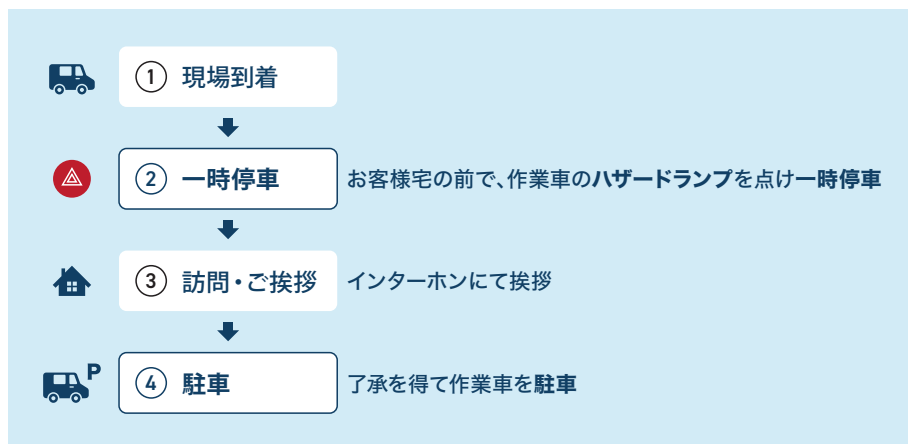
02

現場到着時の注意事項・案内 作業開始操作

1. 現地到着時の注意事項

現場到着時は、下記の手順で挨拶・作業車の駐車をおこなってください。

※事前にお客様とご相談されている場合、相談内容による対応をお願いいたします。



作業車に関する禁止事項

-  駐車できない場所への駐車
-  迷惑となる場所への駐車
-  お客様に駐車場所を探させる
-  お客様を作業車に同乗させる

■ 駐車代について

駐車料金の内、実作業時間分の駐車料金が、**5,000円(税込)**を超過した場合は、レシート及び領収書の写真を作業報告の際に提出してください。

2. お客様へ本日の点検スケジュールなどの案内

名乗りについて

お客様に名乗る際は、会社名を「**JBR(ジェイビーアール)**」もしくは、「**ジャパンベストレスキューシステム株式会社**」とし、下記のような名乗りをお願いします。

アイ工務店 の ① 点検内容 で伺いました、
JBR の ② 氏名 です。



- ① 点検内容 SmartBeeのチケット詳細の項目「点検種別」に記載されている内容をお伝えください。
- ② 氏名 ご自身のお名前をお伝えください。

本日の点検スケジュール・方法の案内

お客様に下記のような**点検スケジュール・方法の案内**をお願いします。

点検時間は**おおよそ60分**を予定しています。

外回り、室内の順に点検させていただきます。

扉や建具などの不具合があった場合、簡易調整が可能な場合は、
時間内に限り補修を行わせていただきます。

不具合のある個所は**写真撮影**をして **アイ工務店** に
報告させていただきます。



3. モバイルシステム作業開始操作実施

完了報告をおこなう際に該当の案件をモバイルシステムで開き、ページ下部にある「作業を開始する」ボタンを押してください。

※作業担当スタッフのみ操作が可能です。

■ 作業詳細の一番下までスクロールすると「作業を開始する」ボタンがあります。



03

簡易補修内容

1. 補修対応について

点検時に、下記記載項目で補修箇所が発生している場合には、**その場で補修対応**をお願いします。

クロス（白系のみに対応）	修繕内容	主な修繕方法
	天井と壁入隅等の隙間補修	コークボンドにて隙間埋め
	ジョイントの開き補修	
	巾木、枠材などの隙間補修	コークボンドにて隙間埋め
	ひび割れ補修	コークボンドにて隙間接着、埋め
	簡易的なめくれ	コークボンドにて接着

● 備考

- ・ 補修1ヵ所あたり3分前後目安
- ・ 吹き抜けなど高所は対応せず、アイ工務店に報告

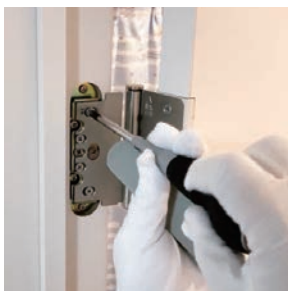
建具・サッシ・床関連	修繕内容	主な修繕方法
	ドアクローザー調整	ドライバーでの調整
	戸あたり調整	
	蝶番調整	ドライバーもしくは、六角レンチでの調整
	ドアノブ、ラッチ、ストライク調整	
	開戸傾き調整	ドライバーでの調整
	引戸開閉調整	
	折戸調整	ドライバーもしくは、スプレーでの調整
	開閉時異音	
	戸車調整	ドライバーでの調整
	クレセント調整	

● 備考

- ・ 補修1ヵ所あたり症状により3分～10分程度目安



▲ 簡易的なめくれをコーキング剤にて
接着



▲ 蝶番調整



▲ 戸車調整

2. 点検・補修が完了しない場合

60分以内に点検・補修が完了しない場合

延長20分を上限に、指摘箇所の補修・調整をお願いします。

合計80分以内に補修が完了しない場合

残工事箇所の報告をお願いします。

■ 超過料金について

定期点検の場合に限り、下記の条件で超過料金をお支払いします。

上限は延長20分、20分以上超過した分はお支払い出来かねます。

超過料金発生の条件	超過料金(税込)
60分以内に定期点検・簡易補修が 完了しない場合	10分 1,100円
	最大20分まで 2,200円

04

お客様からの指摘事項についての 案内・回答方法

1. 有償・無償の判断が困難な場合

お客様への口頭での案内

こちらの症状につきましては、現時点では保証対象かどうか判断が難しい状況です。
今後、住宅メーカーにて詳細を確認し、保証の可否を判断させていただきます。
もし保証対象外となる場合には、有償での対応のご提案をさせていただくことが
ございますが、後日改めてご連絡させていただきます。

SmartBeeでの報告

保証対象の判断が●●●●の理由があり困難な為、保証の可否についての確認を
お願いします。

お客様には有償対応の可能性がある旨伝達済。

後日連絡が入る旨を案内済。

2. 写真での報告方法

クロスのはがれや床の傷などで補修が必要な場合は、下記のように写真撮影を最低3枚をお願いします。

- ① 引きで全体がわかる写真(家の中のどこに傷があるのか)
- ② 傷や剥がれの全体がわかる写真(どんな傷・剥がれなのか/大きさがわかるもの)
- ③ 傷や剥がれの詳細がわかる写真(どのような補修が必要か)

丸印などの書き込みは、SmartBeeの写真編集でおこなえます。

① 全体がわかる写真



② 補修箇所の全体がわかる写真



③ 補修箇所の詳細がわかる写真



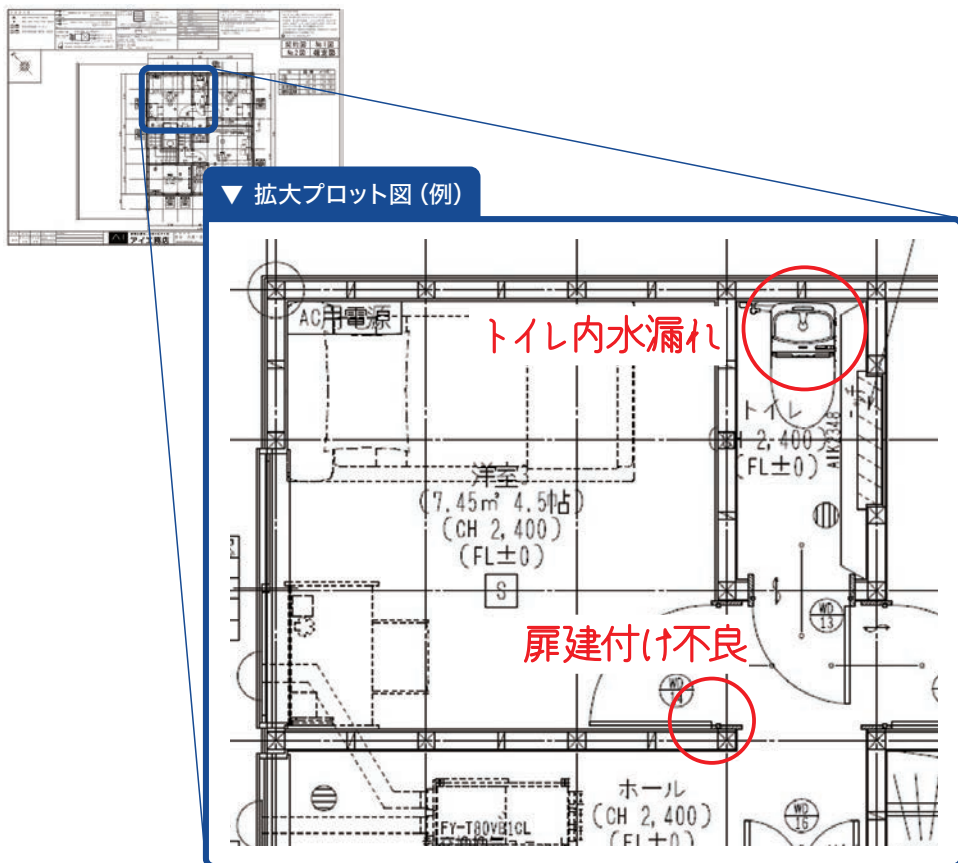
3. プロット図への記入方法

プロット図には、下記の例のように**赤色インクの油性ボールペン**で、「どこ」に「どのような不具合か」をわかりやすく記入をお願いします。

記入後、SmartBeeへ写真アップロードをするために写真撮影をお願いします。
記入されて内容が確認しやすいように、**全体と記入箇所のアップ写真**をお願いします。

- 記入していただいたプロット図とSmartBeeの報告内容を基に、二次補修をおこないます。

■ プロット図 (例)



05

屋外点検実施箇所

箇所一覧

■ 屋根	24
■ 雨樋	25
■ 外壁	26
■ 基礎	27
■ 建具周りコーキング(窓やドア等)	28
■ 汚水桝 / 雨水桝	29
■ 水道メーター	30
■ 浄化槽	31
※浄化槽が設置されている物件に限ります。	
■ 給湯設備	32
■ バルコニー	33
■ 玄関ポーチ(タイル)	34
■ エクステリア(外構)	35

屋根

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 割れ・外れ・ずれ・浮き・破損、板金類の不備などがないか、目視可能な範囲で点検をおこないます。
点検方法	 目視点検

確認方法	建物付近だと確認出来ないため、離れて目視確認をおこなってください。 目視確認できる範囲での点検になります。
注意	2階から1階の屋根が確認可能な場所については点検をおこなってください。 ※狭い場所に無理に侵入して破損させたり、ケガをしないようにしてください。



保証内	20年 — 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、屋内への雨漏り 2年 — 破損、めくれ及び脱落
保証外	20年 — 材質的な収縮に起因する構造上特に支障の無い亀裂。重量物機器、ベランダの設置等、設計時に想定していない载荷によるもの。屋根面の歩行に起因するもの。 2年 — 自然環境下での経年劣化に起因する現象。 落雷等による破損及び脱落、歩行に起因するもの

事象例	雹(ひょう)や霰(あられ)による損害についてはお客様で入られている保険での対応となります。
-----	---

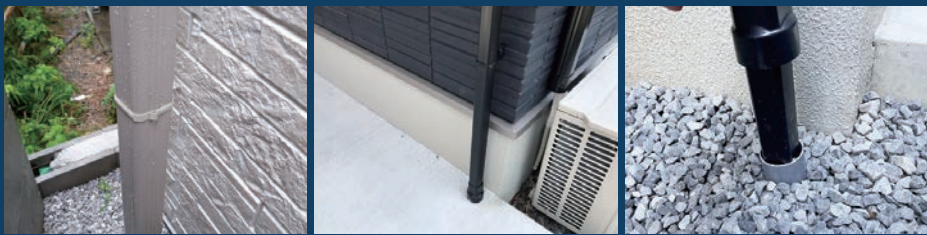
雨樋

点検内容	雨水処理に関わる点検部位となります。 割れ・外れ・詰まり・漏れ跡がないか目視点検をおこないます。 手の届く範囲については、固定不良・ガタツキ・ビスのゆるみがないか触診をおこないます。
点検方法	 目視点検  触診点検（手の届く範囲）

注意

雨樋とめ金具の外れがある可能性があるので注意。
大きなぐらつきや、破損には注意してください。

○ 正常



× 異常



保証内	2年 —— 脱落、破損及び垂れ下がり
保証外	自然環境下での経年劣化・積雪に起因・枯葉等の異物つまりによるもの

事象例	留め具が外れている場合は、修繕を試みてください。
	雨樋の地面と建物側の接続部がずれている場合があります。 ずれを戻せる場合は、点検員で直してください。直せない場合は報告してください。
	地面部分の雨樋が固定されていないのは、 不具合ではありません。

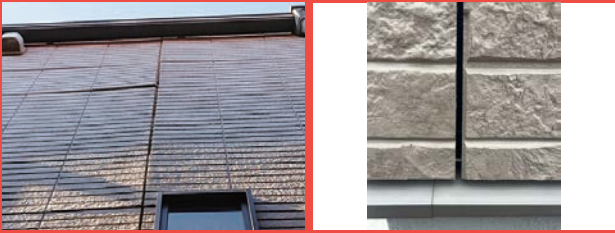
外壁

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 ひび割れ、反りや浮き、コーキング不備・切れを目視にて点検をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

正常



×異常



保証内	20年 —— 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷 2年 —— 仕上材の変形、剥離、割れ
保証外	経年変化、一般的劣化、環境による変色、軽微なひび機能上影響のない軽微なもの等

報告基準	軽微な傷や欠けにつきましては、構造強度に影響は無いため保証外となります。 傷の発生時期についてヒアリングをおこない、有償対応になる可能性を説明し、報告してください。
------	---

基礎

点検内容	構造に関わる重要な点検箇所となります。 不同沈下、クラック(亀裂)、欠け等を見ます。
使用ツール	クラックスケール
点検方法	 目視点検



※クラックは幅0.3mmを越えるものが異常

保証内	20年 —— 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、亀裂 2年 —— 仕上材の損傷 著しい沈下、不陸、亀裂、剥離
保証外	コンクリートの材質的な収縮に起因する亀裂及び、白華・軽微なひび割れ、気泡

報告基準	0.3mmを超えるクラック がある場合はクラックスケールを使い、写真撮影して報告してください。 ※ 幅0.3mm以下のクラックがある場合はお客様へ「0.3mm以下であれば表面のみの可能性が高い」ことをとお客様へご説明してください。
------	---

事象例	水切りと基礎の取り合い部分に、仕上げ材が塗られておらず穴が空いていることがありますが、 異常ではないため点検員の指摘は不要 です。
-----	--

建具周りコーキング(窓やドア等)

点検内容	防水や防火換気に関わる点検部位。 脱落破損、漏水痕を確認をおこないます。
使用ツール	メジャー・クラックスケール
点検方法	 目視点検



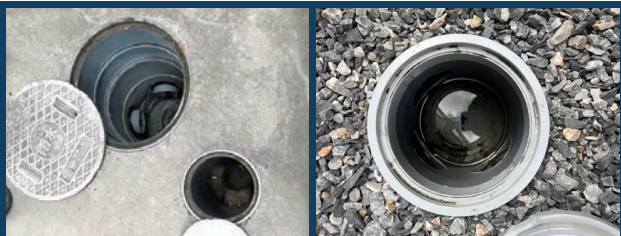
保証内	2年 —— シーリングの著しい劣化・破断及び割れ
保証外	防水機能に支障をきたさない軽微なもの (汚れ・白化・色差・表面クラック等)
報告基準	5mm以上の欠けや剥がれは報告してください。

事象例	基本アイ工務店の外壁は、シーリングレス仕様です。 外壁の模様や形が変わる場合、シーリングが施されていることがありますが場所によって異なるため、シーリングがないことが不具合ではありません。
-----	---

汚水桧 / 雨水桧

点検内容	下水・雨水処理に関わる、点検部位となります。 詰まりが無いか、蓋を開けて点検。
使用ツール	マイナスドライバー
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常



保証内	1年 —— 給排水不良及び水漏れ
保証外	異物詰まり、高水圧等に起因するもの、薬品・塩素系洗剤の排水に起因するもの、軽微なサビ

報告基準	若干異物が見られる場合は40～50度のお湯を一気に流すか桧から直接水圧を高くして流すと解消されることがありますと、ご説明いただき経過観察としてください。基本清掃についてはお客様ご自身で対応していただくようになりますが、お困りの場合は住宅事業者へご相談くださいとお伝えしてください。 アイ工務店 アフターメンテナンス：0120-151-121
------	--

水道メーター

点検内容	量水器の蓋を開けて 水漏れが無い か目視点検をおこないます。 水を止めた状態で、 水道メーターのパイロットが回っていない ことを確認する。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

確認方法	水を使用していない時に確認するか、お客様に一時的に使用を停止してもらい確認してください。
------	--



×	異常	水を流していない状態でパイロットが回っている
---	----	------------------------

保証内	1年 —— 給排水不良及び水漏れ
保証外	異物詰まり、高水圧等に起因するもの、薬品・塩素系洗剤の排水に起因するもの、軽微なサビ

事象例	水を流していない状態でパイロットが回っている場合は、 水漏れ の可能性があるため報告してください。
-----	--

浄化槽

浄化槽が設置されている物件に限る

点検内容	蓋に破損個所が見られないか点検をおこないます。 ※浄化槽の維持管理は専門の業者が点検検査清掃をおこなっており、蓋を開けての点検は不要です。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

○
正常



保証内	1年 —— 作動不良、破損
保証外	指定業者との保守管理契約を結ばないもの 補強を行わず重量物を載せたことが原因での破損

報告基準	蓋が破損や割れている場合や蓋の傾きが見られる場合は報告してください。
------	------------------------------------

給湯設備

点検内容	がたつき、ビスの緩み、本体周辺の水漏れ、宅内に向けた配管処理を主に、詰まり・水漏れ跡・ガス漏れがないか目視・触診・嗅診点検します。 配管周りのコーキング切れがないか目視点検します。
使用ツール	マイナスドライバー
点検方法	 目視点検  触診点検  嗅診点検



保証内	メーカー保証書に準じる（現地にて保証書確認）
保証外	メーカー保証書に準じる（現地にて保証書確認）
報告基準	基礎部分の配管周囲のコーキングに切れがある場合は報告してください。

バルコニー

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 塗膜切れ、浮き、剥がれ、劣化防水処理の不備や排水詰まりなどが無いか目視点検をおこないます。 物干しや手すりがある場合はガタツキ・ビスのゆるみが無いかも確認します。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検  触診点検

点検箇所	点検員からの劣化・変色・移り錆等の指摘は不要です。
------	---------------------------



保証内	20年 —— 雨水の侵入による、室内仕上り面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷 2年 —— 変形、破損及び外れ、著しい腐食
保証外	自然災害、強風時の外壁開口部からの一時的な漏水 枯葉等の異物詰まり、メンテナンス不良、経年劣化、積雪・枯葉等の異物詰まりによるもの

事象例	表面の劣化・変色・移り錆等は、雨漏れに繋がるような著しい亀裂や腐食ではないため、点検員指摘での報告は不要です。
-----	--

玄関ポーチ(タイル)

点検内容	割れ、クラック、浮き、目地欠損が無いか目視で点検をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常



保証内	2年 —— 仕上材の損傷、剥離、割れ
保証外	経年変化、一般的劣化、環境による変色、軽微なひび 機能上影響のない軽微なもの等

事象例

タイルが剥がれているとタイルが動きカタカタと音が鳴ったりする場合があります。その場合は報告してください。

エクステリア(外構)

点検内容	カーポート・フェンス・ウッドデッキ・アプローチ・主に敷地内の建物外部
------	------------------------------------

エクステリア(外構)につきましては、点検項目外となります。

お客様よりエクステリア(外構)部分の指摘があった場合、お客様に施工業者の確認をおこないます。

※ アイ工務店が施工の場合、お客様手配による場合があります。

アイ工務店にて施工の場合は、SmarBeeへ報告

お客様手配の場合は、お客様より施工会社へ連絡を案内

○
正
常



06

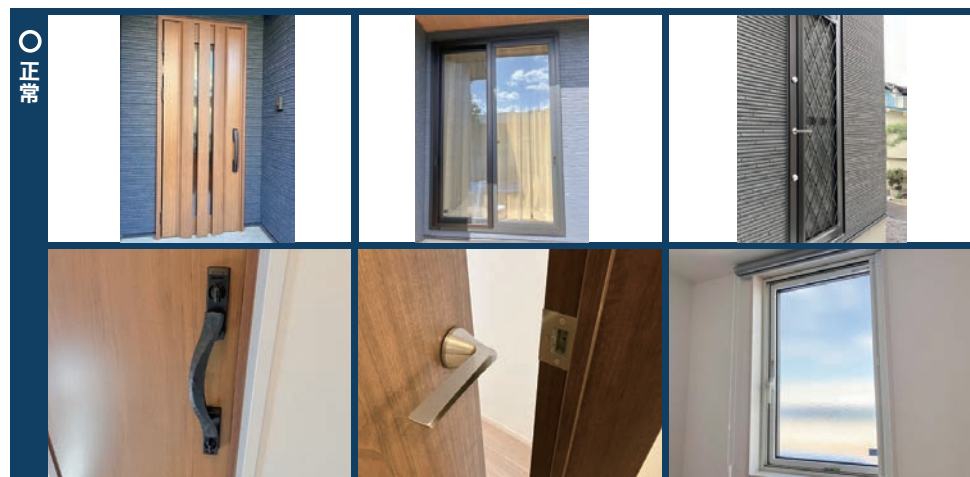
屋内点検実施箇所

箇所一覧

■ 玄関扉・勝手口・サッシ窓・室内建具	38
■ 床・階段	39
■ クロス・壁・天井	41
■ 水栓・給排水	43
■ トイレ	44
■ キッチン	45
■ 浴室	46
■ 床下	47
■ 床下の基礎	48
※5年点検以降のみの点検項目となります。	
■ 天井裏、屋根裏	49
※5年点検以降のみの点検項目となります。	

玄関・勝手口・サッシ窓・室内建具

点検内容	建付けや開閉、施錠に不良がないか動作確認をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	👁 目視点検 🖐 動作確認

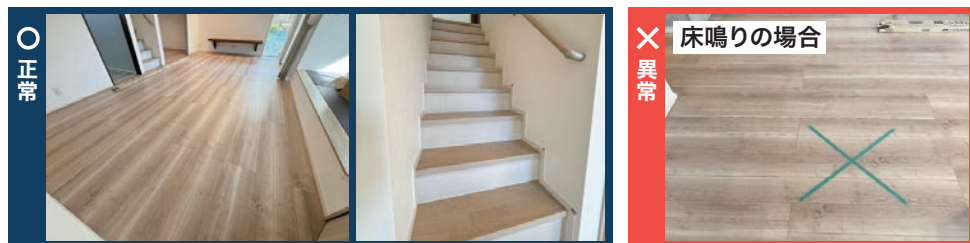


保証内	2年 —— 反り、建付不良、作動不良、部品の故障（電子部品1年間）
保証外	作動に影響を及ぼさない反りや変形 雨、日照等による外側の変色・退色 室内の温湿度の影響による反り・変形・ガラス割れ

事象例	開閉時にドア枠に当たる ▶ 丁番調整をしてください。 引き戸を閉めた時隙間ができる ▶ 高さ調整ネジを調整してください。 限界まで調整しても解消されない場合は、その旨を報告してください。
-----	---

床・階段

点検内容	日常生活でも使用頻度の高い部位となります。 不陸や反り、剥がれ、きしみや床鳴りを点検します。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検  触診点検



保証内	20年 —— 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷 歩行等に伴うたわみ、及び不陸の著しいもの 2年 —— 床鳴りの著しいもの 反り、剥離、割れ等の著しいもの
保証外	重量物に起因するもの、過度の暖房・冷房によるもの 日常生活における摩耗、経年劣化、日焼け等 木材の材質的な収縮に起因する亀裂 軽微な床鳴り

報告方法

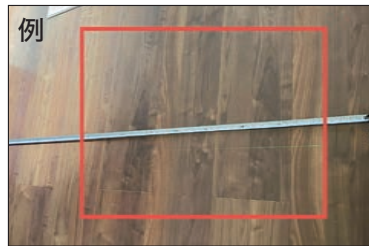
- ・ **どんな床鳴り方をしているのか報告してください。**

例：キュッキュツ、キシキシ、ゴンゴン鳴るなど

※鳴り方によって原因が特定でき、二次補修の対応が変わるため
鳴り方の詳細情報が必要になります。

- ・ **鳴っている範囲がわかるように写真を撮影してください。**

鳴っている範囲をマスキングテープで囲むか、写真へマーク
して、**範囲の縦と横の長さ (mm×mm)**を報告



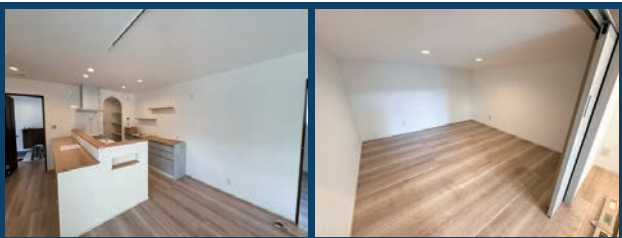
- ・ **鳴っている位置から壁までどのくらい離れているかを測り、
メジャーを含めて写真を撮影してください。**

※壁からの離れている距離で、原因の判断材料になります。

クロス・壁・天井

点検内容	室内の仕上材に関わる点検箇所となります。 ひび割れ・剥がれ・浮き・いちじるしい隙間などが表層部の不具合や、 水シミが無いかなどを見ます。
使用ツール	メジャー・脚立
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常

クロス
残材
写真
真例

保証内	下地材の反り、剥離、割れの著しいもの 仕上材の変形、剥離、変色、割れ
保証外	重量物設置に起因するもの、過度の冷暖房によるもの 日常生活における摩耗、経年変化、日焼け等、木材の材質的な収縮に起因する亀裂

■ クロス指摘箇所

報告方法	軽微なクロス入隅の隙間やジョイントの開きは、木造住宅の特性として自然に発生する現象です。 これらは構造上の問題ではなく、生活に支障をきたすものではありません。 但しお客様から指摘があった場合は、可能な範囲で簡易補修をおこないその旨を報告してください。
説明例	もし入隅の隙間やジョイントの開きに関して指摘があった場合は、隙間ができる理由を下記の例のように説明をお願いします。 クロス入隅の隙間やジョイントの開きは、木の特性として伸縮し建物が動く為どうしても発生してしまいますが、伸縮も年数経過とともに次第に収まってきます。 構造上の問題ではないのでご安心ください。

■ クロス指摘箇所対応時

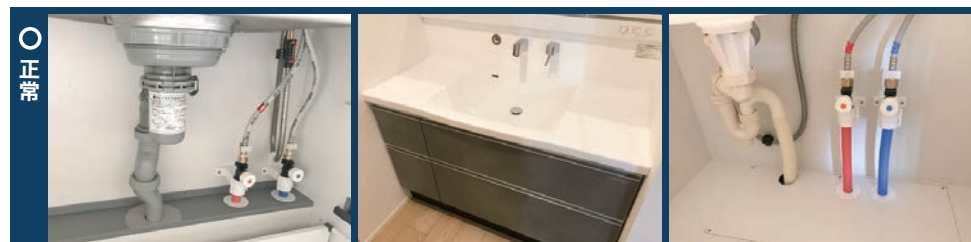
注意点	木造の特性をご説明したうえで、補修可否を確認してください。 伸縮が落ち着いた頃(約2年)に、補修を希望されるケースもあります。
	指摘があり美観的に気にされている箇所は、簡易補修をおこないます。 補修時期の引き延ばしはおこなわないでください。 クロス含めて室内点検箇所は引渡から2年間で保証対象となり、2年経過後の不具合の指摘は原則有償での対応となります。
	お客様から2年目のタイミングで補修を希望された場合は、その旨を報告してください。
	5年以降の点検では、経過観察の説明では無く有償対応となる旨をお客様にご説明して頂き、見積希望の有無を確認し報告してください。

必須事項	補修箇所がある場合のみ ▶ クロス残材を撮影し、SmartBeeへ写真のアップロードをお願いします。
	時間内で対応可能な場合は、補修箇所の色・柄を合わせて品番がわかるように撮影をしてください。 二次補修で在庫クロスを使用し、クロスの不具合を補修(張替)する場合がありますが、クロス残材の確認・写真が必須となります。 撮影できない場合は、その理由を報告時に記載してください。

水栓・給排水

点検内容	排水設備(洗面台・手洗い場等)に不具合がないか、サビや漏水、詰まりや悪臭、排水不良などの点検をおこないます。 水を流し洗面台下収納内にある、給排水管を確認します。
使用ツール	ライト
点検方法	 目視点検  動作確認

確認方法	洗面台・シンク下収納内から覗いて給水管や排水管から水漏れが無いかわライトを照らして確認します。
------	---



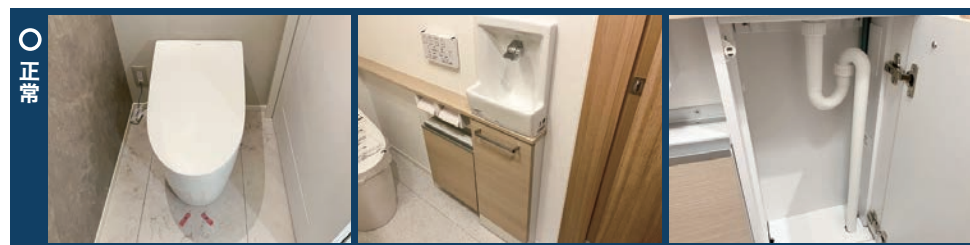
保証内	水栓器具 —— メーカー保証書に準じる 1年 —— 故障・破損・取付のゆるみ、給排水不良及び水漏れ
保証外	異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗 水栓の過剰な締め付けに起因するもの 高水圧等に起因するもの 薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの

事象例	異臭がする場合は、床下排水管と排水パイプにずれが無いかを確認します。
-----	------------------------------------

トイレ

点検内容	給排水設備等の点検部位となります。 水を流しつまり、漏水、サビ、悪臭などの点検をおこないます。
使用ツール	ライト
点検方法	 目視点検  動作確認

確認方法	トイレ内に手洗い場がある場合は、水漏れが無いかの確認もおこないます。
------	------------------------------------



保証内	便器一式 —— メーカー保証書に準じる 水栓器具 —— メーカー保証書に準じる 1年 —— 故障・破損・取付のゆるみ、給排水不良及び水漏れ
保証外	異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗 水栓の過剰な締め付けに起因するもの 高水圧等に起因するもの 薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの

事象例	水漏れの場合はお客様の使用方法によるものか、設備事態自体に原因があるのか、原因の確認をおこなってください。
-----	---

キッチン

点検内容	給排水設備・換気扇・ガスコンロ/IHに関する点検箇所となります。 設備動作不良、水栓の動作、排水箇所の漏水、悪臭等を確認。
使用ツール	ライト
点検方法	換気扇・ガスコンロ/IH  目視点検  ヒアリング 給排水設備  目視点検  動作確認

確認方法	ヒアリングの際はお客様立会いの下、必ず点検対象の前まで行き、確認をおこなってください。 水栓では水を流しシンク下収納内にある給排水管を確認します。
------	--



保証内	換気設備、水栓、キッチン本体につきましては、メーカー保証書に準じる 1年 —— 故障・破損・取付のゆるみ、給排水不良及び水漏れ
保証外	異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗 水栓の過剰な締め付けに起因するもの 高水圧等に起因するもの 薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの

浴室

点検内容	主に給排水設備に関する点検箇所となります。 水栓の動作、排水箇所の漏水、悪臭等を確認。 シーリング切れ・剥がれ・劣化がないかを確認。
点検方法	 目視点検  動作確認
確認方法	浴室では水栓、シャワーヘッドから水漏れがないか確認します。 シーリング切れや剥がれが無いか確認します。



保証内	2年 —— シーリングの著しい劣化・破断及び割れ 水栓、キッチン本体につきまては、メーカー保証書に準じる 1年 —— 故障・破損・取付のゆるみ 給排水不良及び水漏れ
保証外	防水機能に支障をきたさない軽微なもの(汚れ・白化・色差・表面クラック等) 異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗 水栓の過剰な締め付けに起因するもの 高水圧等に起因するもの 薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの

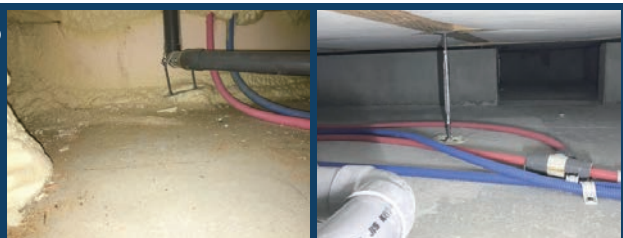
床下

※床下点検口より覗いて確認出来る範囲での点検です。

点検内容	構造に関わる重要な点検箇所となります。 シロアリによる食害、腐朽、異臭、漏水、水シミ等が無い、目視点検・嗅診点検をおこないます。
使用ツール	ライト・カメラ・自撮り棒
点検方法	 目視点検  嗅診点検

確認方法	床下点検口から覗き込み、ライトを点灯し四方を確認してください。 異常がない場合でも、点検結果を説明する際に写真を見せてください。 異常がない場合のSmartBeeへの写真添付は不要です。
------	---

○ 正常



× 異常



保証内	20年 —— 構造強度に影響を及ぼす変形・損傷・亀裂
保証外	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及び白華現象

事象例

床下など屋内外に関わらず軽微な水漏れがあり、至急対応が必要な場合は、点検報告のほかに電話でJBRまで連絡してください。

床下の基礎

5年点検以降のみの点検項目

点検内容	5、10年点検では床下土間面からの基礎を点検し、床下の基礎の高さを報告します。 床下土間面からの基礎の高さと、外周部の基礎の高さを比較して、外周部の基礎が高い位置にあるかを確認します。
報告について	・床下土間面からの基礎の高さ(単位:mm)の数値を報告 記入例: 300 ・外周部と床下土間面の基礎の高さ比較の報告は、問題の有無のみ
使用ツール	ライト・カメラ・自撮り棒・メジャー
点検方法	 目視点検

確認方法	計測の際は、砂利、碎石等ではできる限り除外してからおこなってください。 1. 地面からメジャーを設置し、外周部の基礎の高さを計測 2. 地面からメジャーを設置し、床下土間面からの基礎の高さを計測 3. 床下点検口から計測した外周部の基礎の高さと床下土間面からの基礎の高さを比較 異常がない場合でも、点検結果を説明する際に写真を見せてください。 異常がない場合のSmartBeeへの写真添付は不要です。
------	--

● 外周部の基礎の高さ計測



● 床下土間面の基礎箇所



● 床下土間面の基礎の高さ計測



○ 正常 外周部の基礎が、床下土間面の基礎の高さより**高い位置**にある

× 異常 外周部の基礎が、床下土間面の基礎の高さより**低い位置**にある

天井裏、屋根裏

5年点検以降のみの点検項目

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 腐朽や雨水侵入、水シミが無いか、断熱材が膨らんでいたり剥がれ落ちていたりしないか目視点検をおこないます。 ※天井点検口がない場合は、その旨を報告し未確認として報告します。
使用ツール	脚立・ライト・カメラ・自撮り棒・ドライバー各種
点検方法	 目視点検

確認方法	天井点検口には、つまみを回して開けるタイプと、枠内のボードを押し上げて開けるタイプがあります。  ◀ つまみを回して開けるタイプ  ◀ 枠内のボードを押し上げて開けるタイプ 自撮り棒(セルカ棒)にカメラを付け、四方を撮影し確認してください。
------	---

○ 正常



保証内	20年 —— 雨水の侵入による室内仕上り面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷
保証外	・自然災害、枯葉等の異物つまり、過失、メンテナンス不良 ・家具、調度品等の汚損、経年劣化 ・本来の用途以外の使用に起因するもの ・軽微な雨水の浸透または屋外面の水たまり

07

点検・簡易補修完了後

1. 点検・簡易補修完了後の手順



- 調整・簡易補修箇所について
- 本日の点検結果をお客様へ説明

- 退出について
駐車場からも速やかに退出を、
お願いします。

- 点検結果の報告について
写真添付は必須となります。

詳しい操作方法は、**住宅点検教科書**をご覧ください。

① SmartBee「退出前確認」

点検/簡易補修の完了後、お客様に動作確認と仕上がりの説明をし、本日の点検結果をお伝えします。

その後、お客様確認事項を説明し、最後にお客様よりSmartBee上にサインをいただってください。

4.不具合箇所の対応（無償・有償含む）については、住宅事業社担当者からの連絡をお待ちください

必須

☐ 了承した

5.構造上問題がない部分については、有償対応になる可能性がございます。

必須

☐ 了承した

6.点検時間内での点検・作業が完了し作業員が退出した。

必須

☐ 確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

お客様操作

4.点検終了時

14:00 報告時刻 クリア

4.不具合箇所の対応（無償・有償含む）については、住宅事業社担当者からの連絡をお待ちください

必須

☐ 了承した

5.構造上問題がない部分については、有償対応になる可能性がございます。

必須

☐ 了承した

6.点検時間内での点検・作業が完了し作業員が退出した。

必須

☐ 確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン **必須**

丸を押下で
チェックが入る

サイン受領後、以上で点検が終了した事をご説明し、今回の指摘箇所については、住宅点検事業者へ報告する旨ご案内し、退出してください。

■ 不具合箇所の補修対応について

不具合箇所の補修対応については、補修担当事業者より後日連絡がある場合もある旨の説明をお願いいたします。

① SmartBee「お客様サイン」

SmartBeeに表示されている内容を確認いただき「お客様サイン」を頂戴してください。

お客様サイン(署名)は、必ず点検に立ち会っていただいた方の「個人名(姓名)」を頂戴してください。

漢字での記入が困難な場合には、ひらがな・カタカナでも可能です。

作業員が、顧客のお名前でのサインを代筆することは禁止です。

何らかの理由で顧客からサインが頂けない場合は代筆はせずに、JBRへ連絡してください。

■ SmartBeeでお客様サインをいただく案内のフレーズ例

画面を下までスクロールしていただき、内容にご了承
いただけましたら「手書する」をタップして、ご署名を
お願いいたします。



顧客操作

点検時間内
完了し作業
員が退出した。

確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン

手書する

10.お客様サイン (紙報告書用)

写真アップロード

作業結果

● 正常 ● 異常 ● 保留 ● 対象外

顧客操作

点検時間内
完了し作業
員が退出した。

確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン

指で書けます

10.お客様サイン (紙報告書用)

写真アップロード

作業結果

● 正常 ● 異常 ● 保留 ● 対象外

② SmartBee「点検結果の報告」 当日中にお願いします。

点検結果で「不具合あり」又は「補修対応済み」を選択した箇所の入力をお願いします。選択項目は、点検箇所により異なります。

項目の入力、写真アップロードをおこない「作業結果」を選択後、必ず「保存」ボタンの押下をお願いします。

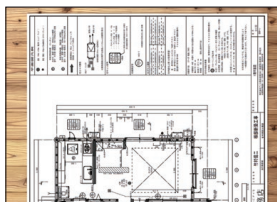
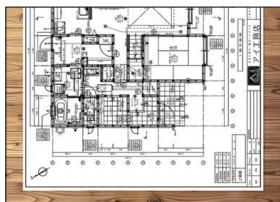
点検結果の写真は、1つの項目に1枚以上の写真がアップロード可能です。
詳しい操作方法是「住宅点検教科書」をご覧ください。

■ プロット図のアップロードについて

プロット図は不具合の有無に関わらず、全て写真撮影をしアップロードをお願いします。

■ プロット図の撮影写真の例

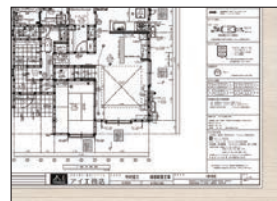
○ 1枚のプロット図を分割して撮影



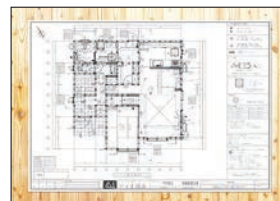
✕ ブレている



✕ 全体が写っていない



✕ 明るすぎて読めない



③ モバイルシステム「作業完了報告」 当日中をお願いします。

モバイルシステムで該当案件の作業詳細を開き、受付状態が **作業開始** になっていることを確認してから、作業完了報告の操作をお願いします。

遠方料金、高速料金、有料道路料金は、事前に申請したもののみ計上が可能です。
詳しい入力方法は「住宅点検教科書」をご覧ください。



作業開始

作業完了報告がおこなえます。

08

アイ工務店

保証書

2021年10月1日以降の物件の場合の保証書

2021年9月30日**以前**の物件の場合は、**68**ページ～をご覧ください。

■保証の範囲と期間

保証の範囲と期間

1. 保証約款

第1条(請負者の保証)

請負者株式会社アイ工務店(以下「請負者」という。))は、保証書記載の注文者(以下「注文者」という。))に対し、この保証約款に従って、当該保証書に記載する住宅の保証を行う。

第2条(保証住宅)

保証住宅とは、請負者が新築した住宅で、保証書記載の住宅をいう。

第3条(長期保証)

- 1 請負者は、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、ボイラー室等の付属建物部分を除く。)の基礎その他の構造躯体の構造耐力性能並びに、外壁及び屋根等の防水性能及び防蟻機能に関し、株式会社アイ工務店建物保証基準(以下「保証基準」という。))「Ⅰ 長期保証部分」の保証項目に記載された部位につき、「保証の対象となる現象」記載の現象及びこれに準ずる現象(以下「瑕疵」という。))が生じた場合には、「Ⅰ - ii 保証期間」に限り、請負者の責任で修補を行う。
- 2 請負者は、瑕疵に関し、保証期間内に、注文者より第5条の通知がなされた場合に限り、修補の責任を負う。
- 3 第1項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、各保証期間の経過した時に終わる。

第4条(短期保証)

- 1 請負者は、保証住宅に関し、保証基準「Ⅱ 短期保証部分(請負者直接保証部分)」及び「Ⅲ 短期保証部分(メーカー直接保証部分)」の保証項目に記載された部位につき、瑕疵が生じた場合には、各保証期間内において請負者の責任でその修補を行う。
- 2 請負者は、瑕疵に関し、保証期間内に、注文者より第5条の通知がなされた場合に限り、修補の責任を負う。
- 3 第1項の保証期間は、保証書記載の引渡口に始まり、各保証項目に応じて定められた保証期間経過時に終わる。

第5条(瑕疵の通知)

注文者は、第3条又は第4条に規定する瑕疵を発見した場合には、瑕疵の内容を明確にした上で速やかに請負者に対して、書面その他の情報通信技術を利用する方法を用いて通知するものとする。

第6条(修補の内容)

- 1 請負者が、第3条又は第4条の規定に基づき行う修補とは、保証住宅引渡時の設計仕様、材質、技術水準等に従って原状又は原状と同等の性能に回復するための補修、取替などの工事をいう。
- 2 前項の工事の対象には、瑕疵の原因となった保証項目に記載された部位のほか、当該瑕疵により保証住宅に生じた被害部分を含む。
- 3 前二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、又は被害・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、請負者は、修補に代えて、補償金を支払うことがある。この場合、支払の対象となった部分については、以後、請負者には修補その他の責任はない。

第7条(保証の免責)

請負者は、保証基準の適用除外例、又は共通免責事項に該当する場合には、修補の責任を負わない。

第8条(保証責任の消滅)

保証住宅が次のいずれかの事由に該当するに至った場合には、当該事由が生じたときに、請負者の保証責任は消滅する。

- ① 注文者又は注文者と生計をともにする注文者の親族が、3か月以上にわたって自ら居住しなくなった場合(留守を含む。)。ただし、その期間が3か月以上にわたる場合でも、あらかじめ請負者に通知し、請負者より保証継続を認められた場合はこの限りではない。この場合、注文者は転居先住所を転居するごとに請負者に連絡することとし、連絡がない場合には、請負者の保証責任は消滅するものとする。
- ② 保証住宅の用途が変更された場合

③ 保証住宅が第三者へ譲渡されるなど、注文者以外の者が所有するに至った場合。

④ 請負者以外にて増改築を行った場合

第9条(注文者の要望による候補)

注文者の要望により、請負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い、それにより、修補費用が増加した場合には、その増加した費用については注文者の負担とする。

第10条(その他)

保証書に定めのない事項については、注文者と請負者の契約、その他請負者の合理的な判断に従う。

変更事項記載欄

変 更 事 項	変 更 内 容	変 更 日	請 負 者 承 認 印
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	

2 共通免責事項

この共通免責事項に該当するものについては、全て保証内容の対象から除外する。

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、地滑り、崖崩れ等に起因するもの
- (3) 屋根からの落雪等による建物・外構等への損害及び近隣・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) 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瑕疵に起因するもの

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考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷
- (5) 海水や潮風に起因すると考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷

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. 注文者の工事・建物使用方法等に起因するもの

- (1) 請負者以外の者による引渡後の増改築・移動・地盤変更等の工事に起因するもの
- (2) 請負者以外の者が、屋根・バルコニーなどに重量物・アンテナ等を取付けたことに起因するもの
- (3) 注文者の支給部材・支給工事及び請負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、注文者又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) 換気不十分、水蒸気を大量に発生させる居住方法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) 常時居住しないため、又は長期にわたり不在のため、建物の維持管理ができなかったことに起因するもの、もし

くは不具合の発見が大幅に遅れたことにより拡大した被害

(8) 注文者又は第三者の故意又は過失によるもの

(9) 注文者の指図に対し、請負者がその不適当な事を指摘したにもかかわらず、注文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請負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) 植物の根等の成長及び小動物や虫害(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、又はこれが原因で生じた瑕疵

(4) 引渡時に申出がなかった仕上げや家具類のキズ等

(5) 請負者が必要と判断して注文者に申し入れた工事が、注文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

以上

3 株式会社アイ工務店建物保証基準

I 長期保証部分

保証項目			保証の対象となる現象	期間	適用除外例
基礎	有筋基礎部分、地下室構造部分、基礎杭		・構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、亀裂 ・6/1000以上の不同沈下	下表参照	・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及び白華（コンクリートは、性質上、収縮により、亀裂が生じることがあります。）
構造躯体	床		・構造強度に影響を及ぼす変形、損傷 ・歩行等に伴うたわみ、及び不陸の著しいもの	下表参照	・木材の材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂 （木材は、性質上、乾燥により、ねじれ、変形、亀裂等が生じることがあります。）
	工法 枠組壁	外部耐力壁、内部耐力壁	・構造強度に影響を及ぼす変形、損傷	下表参照	・重量物機器、ベランダの設置等その他設計時に想定していない載荷によるもの ・請負者が関与しない屋根面の歩行に起因するもの
	工法 在来	土台、柱、はり、桁、筋かい			
	屋根		・構造強度に影響を及ぼす変形、損傷 ・屋内への雨漏り	下表参照	
防水	屋根・外壁、ベランダ及び笠木等の防水		・雨水の侵入による室内仕上げ面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷	下表参照	・台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部からの一時的な漏水 ・枯葉等の異物詰まりによるもの ・屋根の雪下ろし時の損傷等に起因するもの ・家具、調度品等の汚損 ・本来の用途以外の使用に起因するもの ・樋等排水部分のメンテナンス不良に起因するもの ・建物の使用に影響のない軽微な雨水の浸透又は屋外面の水たまり ・窓等の閉め忘れに起因するもの
防蟻	防蟻	10年点検 / /	白蟻(ヤマトシロアリ・イエシロアリ)による構造躯体及び木部の触害、損傷	下表参照	・技術基準に適合した措置を講じても回避できなかったもの ・10年目点検未実施のもの ・建物の増改築の際、増改築部分に防蟻処理が施されなかったもの ・雨漏りその他保守管理の問題に起因するもの ・土壌処理されている土の搬出、掘返し、もしくは盛土に起因するもの ・建物に近接する花壇、木柵、デッキ等または古材及び切り株に起因するもの ・家具、動産に起因するもの(家具、動産の損害は保証対象外) ・アメリカカンザイシロアリ等による木部の触害

I - ii 保証期間

構造	タイプ	住居割合	期間		
			基礎・構造躯体	防水	防蟻
木造	住居専用		20 年		
	住居併用 ・延床 1/2 以上が住宅	住居部分	20 年		
		その他部分	2 年	2 年	無
	住居併用 ・延床 1/2 未満が住宅	住居部分	10 年	10 年	5 年
		その他部分	2 年	2 年	無
	店舗や事務所など非住宅		2 年	2 年	無

構造	タイプ	住居割合	保証		
			基礎・構造躯体	防水	防蟻
その他 鉄骨造	住居専用		10 年	10 年	5 年
	住居併用 ・延床 1/2 以上が住宅	住居部分	10 年	10 年	5 年
		その他部分	2 年	2 年	無
	住居併用 ・延床 1/2 未満が住宅	住居部分	10 年	10 年	5 年
		その他部分	2 年	2 年	無
	店舗や事務所など非住宅		2 年	2 年	無

※住居専用以外の建物に関する営業補償は対象外となります。

II 短期保証部分(請負者直接保証部分)

保証項目			保証の対象となる現象	期間	適用除外例
基礎	基礎仕上材、内外土間 仕上材		・仕上材の損傷	2年	・コンクリートの材質的な収縮に起因する亀裂及び白華(玄関土間、ポーチ、テラス等のコンクリートは、性質上、収縮により亀裂や変化が生じることがあります。) ・軽微なひび割れ ・基礎表面の軽微な気泡
	主要構造部以外のコン クリート部分(外部土間 コンクリート、ポー チ、テラス等)		・著しい沈下、不陸、亀 裂、剥離	2年	
床	室内床、階段の下地及 び仕上材		・下地材の反り、剥離、 割れ等の著しいもの ・仕上材の変形、剥離、 変色、割れ ・床鳴りの著しいもの	2年	・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの及び過度の暖房・冷房によるもの ・過度の暖房・冷房によるもの ・日常生活における摩耗、経年変化、日焼け等、木材の材質的な収縮に起因する亀裂(木材は性質上、乾燥により、ねじれ、変形、亀裂等が生じることがあります。)
内壁	室内壁の下地及び仕上 材、造作材		・下地材の反り、剥離、 割れの著しいもの ・仕上材の変形、剥離、 変色、割れ	2年	・軽微な床鳴り ・注文者が水を長時間浸した状態で放置したことに起因するもの ・窓等の閉め忘れに起因するもの
天井	室内天井の下地及び仕 上材、造作材		・下地材の反り、剥離、 割れの著しいもの ・仕上材の変形、剥離、 変色、割れ	2年	・経年変化・一般的劣化に起因する現象 ・強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変色、モルタルの材質的な収縮に起因する亀裂 ・軽微なひび割れ(ヘアクラック等)(モルタルは、性質上、乾燥、経年劣化により、軽微なひび割れ等を生じることがあります。) ・汚れ、藻、カビ等の付着によるもの ・近接して植生する庭木の接触によるキズ ・機能上影響のない軽微なもの
外壁	外壁の下地及び仕上材 タイル、レンガ等での 仕上部分		・仕上材の変形、剥離、 割れ	2年	・経年変化・一般的劣化に起因する現象 ・強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変色、モルタルの材質的な収縮に起因する亀裂 ・軽微なひび割れ(ヘアクラック等)(モルタルは、性質上、乾燥、経年劣化により、軽微なひび割れ等を生じることがあります。) ・汚れ、藻、カビ等の付着によるもの ・近接して植生する庭木の接触によるキズ ・機能上影響のない軽微なもの
防水	外壁、浴室等のシーリ ング部分		・シーリングの著しい劣 化、目地の破断及び割れ	2年	・防水機能に支障をきたさない軽微なもの(汚れ、白化、色差、表面クラック等)
	地下室の防水		・地下水の侵入による室 内仕上げ面の汚損及び部 材の著しい損傷	2年	・台風、暴風雨等による一時的な浸水 ・敷地及び周辺の地下水位の上昇に起因する場合 ・ガレージ等、生活上支障のない場所への地下水の侵入
屋根	鋼板 瓦	屋根及び庇の屋 根葺き材、下地 材	・破損、めくれ及び脱落 ・破損及び脱落	2年	・屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象 ・落雪等による屋根の破損及び脱落 ・屋根面の歩行等に起因するもの ・設備機器、積雪等、屋根面上の設計時の想定外の載荷によるもの
外部部品	樋		・脱落、破損及び垂れ下 がり	2年	・屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象 ・積雪に起因するもの ・枯葉等の異物の詰まりによるもの
	破風、鼻隠し		・変形、破損及び外れ		
	水切り、雨押え		・著しい腐食		

	外部金物、外部造作材 (面格子、手摺、外部付 属物等)			・ 日常歩行による摩耗
	外部階段、外部廊下(鉄 骨、木造)			
	バルコニー、ベランダ (木製を除く)			
建具	外部建具(サッシ、鋼製 ドア等)	・ 反り、建付不良、作動 不良、部品の故障 (電子部品：1年間)	2年	・ 作動に影響を及ぼさない反り・変形 ・ 雨、日照等による外側の変色、退色 ・ 冷暖房機器等の局所的又は過度な使用に起因するもの ・ 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なもの ・ ガラス割れ
	内部建具(木製ドア、和 室建具等)			・ 作動に影響を及ぼさない反り・変形 ・ 雨、日照等による外側の変色、退色 ・ 室内の温湿度の影響による反り・変形 ・ 冷暖房機器等の局所的又は過度な使用に起因するもの ・ 乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なもの ・ ガラス割れ
塗装	外部塗装(金属部、木部 等) 内部塗装、吹付仕上面 FRP 防水表面塗装	・ 剥離、変色、亀裂、白 華、錆	2年	・ 日常歩行による摩耗 ・ 経年変化による変色、退色、劣化 ・ 除雪時に発生した摩耗、損傷に起因するもの
結露	表面結露	・ 床、壁、天井面の結露 によるカビ、損傷、仕上 面の汚損	2年	・ サッシ・室内に面する金属部及びガラス面の表面結露 ・ 換気不足に起因するもの ・ 水蒸気を大量に発生する居住方法に起因するもの ・ 浴室、便所、洗面所等の水廻り部の結露 ・ 屋外に面する部分の結露
設備	給排水	配管 ・ 故障、破損、取付のゆるみ ・ 給排水不良及び水漏れ	1年	・ 異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗によるもの ・ 温泉水又は井戸水による配管の不良 ・ 水栓の過剰な締め付けに起因するもの ・ 高水圧等に起因するもの ・ 薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの ・ 高温水の継続的に排水に起因するもの ・ 使用上支障とならない軽微なサビ
	電気	配管、配線、テレビ配管(線)、 通信配管(線)、 電話配管(線)	2年	・ 電力、ガス等供給会社の責任によるもの ・ 請負者以外の施工によるもの ・ 電球・電池などの消耗品 ・ 落雷等の自然現象に起因するもの ・ 地域の供給電圧事情に起因するもの(低電圧、高電圧供給による作動不良)

雑工事	外部	木製バルコニー、ぬれ縁、パーゴラ、プランター等	・破損	1 年	・経年劣化又は外部環境の影響による割れ、反り、退色
	内部	造り付け家具、収納家具、カーテンレール等	・材料の変質、変形、反り、割れ、隙間、ゆるみの著しいもの		・日常生活における摩耗、経年変化、日焼け等 ・材質的な収縮に起因する変形、亀裂 ・機能上支障のない反り、変形、ゆがみ ・設計時の想定外の载荷によるもの
外構	門扉、堀、フェンス、カーポート、アプローチ		・作動不良、仕上材の亀裂	1 年	・経年劣化又は外部環境の影響による割れ、反り、退色 ・材質的な収縮に起因する亀裂・変形 ・機能上支障のない変形、変状、割れ ・設計時に想定されていなかった载荷によるもの
浄化槽	浄化槽		・作動不良、破損	1 年	・指定業者との保守管理契約を結ばないもの ・補強を行わず重量物を載せたことが原因での破損
その他			・確定設計図書との著しい齟齬	1 年	・美観上又は機能上支障を生じないもの

Ⅲ 短期保証部分(メーカー直接保証)

保証項目			保証の対象となる現象	期間	適用除外例
住宅設備機器等	給排水	水栓器具、衛生機器、浴槽、厨房、器具	故障、破損	メーカー保証書に準じる。	メーカー保証書に準じる。
	電気	配線器具、照明器具、換気器具、空調機器、暖房機器、調理機器、温水器、アンテナ			
	ガス	燃焼機器			
	石油	燃焼機器			

09

アイ工務店

保証書

2021年9月30日以前の物件の場合の保証書

2021年10月1日以降の物件の場合は、58～66ページをご覧ください。

工事請負契約約款

株式会社アイ工務店 2020年4月1日改訂

第1条（信義誠実の原則）

- 1 注文者と請負者は、注文者が居住するための住宅を請負者が建築することを目的として本契約を締結するものであることを、相互に確認します。
- 2 注文者と請負者は、各々対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行するものとします。
- 3 本契約に定める条件に従い、請負者は工事を完成して本契約の目的物を注文者に引き渡すものとし、注文者はその請負代金（業務報酬及び消費税を含みます。以下同じ。）を請負者に支払うものとします。
- 4 注文者は請負者が本契約に基づく義務の履行を適切かつ円滑に実施できるよう協力するものとし、必要となる情報等がある場合は、請負者の求めに応じて、速やかに提供するものとします。

第2条（一括委任・一括下請負）

請負者は、工事の全部又は一部を第三者に委任し、もしくは請け負わせることができるものとし、注文者はこれをあらかじめ承諾します。ただし、共同住宅の新築を目的とする工事の場合は、その全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることはできないものとします。

第3条（権利義務の譲渡等の禁止）

- 1 注文者及び請負者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約から生ずる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできないものとします。ただし、請負者が資金調達の目的で銀行・信用金庫・信用保証組合その他の金融機関（中小企業信用保険法第3条第1項に規定するものに限ります。）及び信用保証協会並びにこれらの子会社に対して債権を譲渡する場合は、この限りではありません。
- 2 注文者及び請負者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約の目的物又は工事材料を第三者に譲渡又は貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできないものとします。

第4条（設計図書の確認）

- 1 注文者及び請負者は、工事請負契約書、工事請負契約約款、契約書添付の参考図面、参考仕上表、見積書等を参考にした建築士との打合せの結果、確定した承認図及び仕様書をもって「確定設計図書」とし、請負者は、確定設計図書に従い、誠実に施工するものとします。なお請負者が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第81号）第6条第1項に定める設計住宅性能評価書の写しを、この契約書に添付し、又は注文者に交付した場合、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する建設工事を行うことを注文者に約したものとします。
- 2 前項の確定設計図書及び設計住宅性能評価書に詳細を明示されていない事項は、工事の施工上、重要な事項については注文者及び請負者が誠実に協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については、確定設計図書の作成後、さらに注文者及び請負者が協議して定めるものとされた事項を除いて、請負者が建築実務における健全な実務履行に従い施工することができるものとします。
- 3 確定設計図書を利用して完成した建築物が著作物に該当する場合には、その著作権は、請負者に帰属するものとします。

第5条（工事用地の確保）

- 1 注文者は、本契約の目的物の敷地その他工事の施工のため必要な土地（以下「工事用地」といいます。）について、注文者の責任と費用をもって、施工のため必要な日までに確保し、また工事用地に擁壁その他の構築物がある場合には、その安全性を確認した上で、請負者の使用に供するものとします。
- 2 工事用地の全部又は一部が借地又は共有地である場合、注文者は、注文者の責任と費用をもって、着工予定日の1週間前までに、当該工事用地の使用について土地所有者又は共有者その他の権原者の承諾書を取得し、請負者に提出するものとします。
- 3 工事用地について、権利関係に関する第三者の異議の申出その他工事の施工のため不都合な事由が生じた場合、注文者は、注文者の責任と費用をもって、解決するものとします。

第6条（隣接土地との境界の明示）

注文者は、隣地との境界が不明確な場合、注文者の責任と費用をもって、着工予定日の1週間前までに、隣地所有者との間で工事用地と隣接土地との間の境界を確定し、請負者に対して、界標、境界確定書等により境界を明示するものとします。

第7条（地盤調査・地盤改良）

- 1 注文者は、注文者の責任と費用をもって、工事の着工前までに、本契約の目的物の敷地について、請負者が指定する地盤調査会社にて地盤調査を行うものとします。
- 2 前項の調査の結果、地盤改良工事などの補強措置が必要である場合、注文者は、本契約の目的物の敷地について、注文者の責任と費用をもって、請負者が指定する内容の地盤改良工事などの補強措置を行うものとします。

第8条（関連工事の調整）

- 1 注文者は、注文者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で請負者の施工する工事と密接に関連するもの（以下「関連工事」といいます。）について、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとし、この場合において、請負者は、注文者の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し完成するよう協力しなければなりません。
- 2 前項において、注文者が関連工事の調整を第三者に委託した場合、注文者は、速やかに書面をもって請負者に通知するものとし、ます。

第9条（申請・手続等の代理）

注文者は、請負者が注文者に代わって法令又は条例に基づく申請・手続等を行う場合は、これを承諾するものとし、委任状その他必要書類を遅滞なく請負者に提出するものとし、ます。

第10条（支給材料・貸与品）

- 1 注文者が本契約の目的物の材料又は貸与品の一部を支給又は指定する場合は、請負者に対し材料又は貸与品名・数量・使用場所等を記した書面を提出し、請負者の事前の承諾がない限り、材料又は貸与品を使用させることはできないものとし、ます。
- 2 請負者は、前項で承諾した材料又は貸与品が施工において不適当であると判断したときは、その理由を明示してその使用を拒むことができるものとし、ます。
- 3 注文者の材料又は貸与品の受渡期日・受渡場所は請負者の指定に従うものとし、ます。
- 4 請負者は、材料又は貸与品を善良な管理者としての注意をもって保管し使用することとし、ます。
- 5 第1項の材料又は貸与品の施工において工期を変更する必要が生じた場合、請負者は、注文者に工期の変更を求めることができるものとし、ます。
- 6 第1項の材料又は貸与品の施工において追加工事費用が発生した場合、請負者は、注文者に追加費用の支払いを求めることができるものとし、ます。
- 7 第1項の材料又は貸与品の不具合により本契約の目的物に瑕疵が発生した場合、請負者は契約不適合責任を負わないものとし、ます。

第11条（工事の変更・追加）

- 1 注文者は、仕様の変更又は追加等の工事の変更を希望する場合、請負者の承諾を得るものとし、ます。
- 2 請負者は、次の各号の一によって、仕様の変更又は追加等の工事の変更を行う必要のあるときは、注文者に対して、工事の内容の変更を求めることができるものとし、ます。
 - ① 天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良及びこれらに伴う建材等の納品の遅延
 - ② 関係法令等による規制（建築主事などからの指導を含みます。）
 - ③ 確定設計図書的前提となる条件が工事現場において相違していることが判明した場合
 - ④ 第24条第1項（注文者の責めに帰すべき事由による契約不適合）に規定される事由に該当する場合
 - ⑤ 工事現場の状態、地盤の状態、擁壁その他近隣構造物の状況
 - ⑥ 近隣住民の要求（日照・眺望・電波障害・境界等）その他第三者の行為
 - ⑦ その他工事現場における施工の支障となる事態の発生
- 3 前2項その他の理由により工事内容を変更する場合、注文者及び請負者は、注文者及び請負者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとし、ます。

第12条（工期の変更）

- 1 請負者は、次の各号の一によって、工期内に工事又は業務を完成することができない場合は、注文者に対して、工期の変更（建築士の行う設計業務、監理業務の実施期間の変更を含みます。）を求めることができるものとし、ます。
 - ① 工事又は業務に及ぼす天災地変その他の自然条件、災害、天候の不良及びこれらに伴う建材等の納品の遅延
 - ② 建築確認、所轄行政庁の許認可、検査等の遅延
 - ③ 各融資手続等の遅延
 - ④ 第10条（支給材料・貸与品）・第11条（工事の変更・追加）・第16条（一般の損害）第2項・第17条（第三者の損害及び第三者との紛争）・第18条（不可抗力による損害）・第24条第1項（注文者の責めに帰すべき事由による契約不適合）・第39条（長期優良住宅の場合の特例）に規定される事由に該当する場合
 - ⑤ 第28条第1項（注文者の中止又は解除権）・第29条第1項（請負者の中止又は解除権）により中止された場合又は中止された工事を再開する場合
 - ⑥ 前各号に定めるほか、注文者の指定業者による工事遅延その他請負者の責めに帰することのできない事由により工期を変更する合理的な理由がある場合
- 2 前項その他の理由により工期を変更する場合、注文者及び請負者は、注文者及び請負者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとし、ます。

第13条（請負代金の変更）

- 1 次の各号の一に該当する場合は、注文者及び請負者は相手方に請負代金の変更を求めることができるものとします。
 - ① 第10条（支給材料・貸与品）の支給材料・貸与品につき品名、数量、受渡期間、又は受渡場所の変更があったとき。
 - ② 第10条（支給材料・貸与品）の支給材料・貸与品につき、その施工において追加費用が発生したとき。
 - ③ 第11条（工事等の変更・追加）により工事等の変更又は追加があったとき。
 - ④ 第12条（工期の変更）により工期の変更があったとき。
 - ⑤ 法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料又は労力の調達等の困難等により、請負代金が適当でないと認められるとき。
 - ⑥ 中止した工事又は災害を受けた工事を継続する場合で、請負代金が適当でないと認められるとき。
 - ⑦ 近隣対策の必要が生じ、これにかかる費用の増額が認められるとき。
 - ⑧ 工事が長期（期間は当事者の協議によって定める）にわたる場合、その工期内に租税の変更、物価・貴金の変動によって請負代金が不適当となったとき。
- 2 前項その他の理由により請負代金を変更する場合、注文者及び請負者は、注文者及び請負者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。
- 3 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価（建築士が行う設計・監理業務は実働に応じます。）によるものとします。

第14条（著しく短い工期の禁止）

注文者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を、工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてしてはならないものとします。

第15条（損害の防止）

- 1 請負者は、工事の着工後、工事の完成引渡しまでに、自己の費用で、本契約の目的物、工事材料又は第三者に対する損害の防止のため、関係法令に基づき、必要な処置をとることとします。
- 2 請負者は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、注文者に通知して臨機の処置をとることとします。ただし、急を要するときは、処置をしたのち注文者に通知するものとします。
- 3 前項の処置に要した費用のうち、請負者において、建築実務における健全な実務慣行に従い請負代金に含むことが適当でない費用は注文者の負担とします。

第16条（一般の損害）

- 1 工事の施工にあたり、請負者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに本契約の目的物、工事材料その他施工一般に損害を与えたときは、その損害は請負者の負担とします。
- 2 施工一般の損害のうち、次の各号の一に該当するものは注文者の負担とします。
 - ① 注文者の都合によって請負者が着手予定日までに工事に着手できず、又は注文者が工事を繰延べもしくは中止させたことによる損害。
 - ② 注文者の請負代金の前払又は部分払が遅れたため、請負者が工事に着手できず、又は工事を中止したことによる損害。
 - ③ 工事用地の提供、支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、請負者が工事を実施できず、又は中止をしたことによる損害。
 - ④ 注文者が本契約の目的物の材料又は貸与品の一部を支給又は指定したことにより生じた損害。
 - ⑤ 第24条（注文者の責めに帰すべき事由による契約不適合）第1項に定める事由その他注文者の責めに帰すべき事由によって生じた損害。

第17条（第三者の損害及び第三者との紛議）

- 1 工事の施工にあたり、請負者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに第三者の生命、身体に危害を及ぼし、又は財産などに損害を与えたとき（受忍限度を超えるものに限るものとします。）は、その損害は請負者の負担とします。ただし、注文者の責めに帰すべき事由によるときは、注文者の負担とします。
- 2 工事の施工にあたり、工事の完成引渡しまでに第三者との間に紛議が生じたときは、次の各号に従うものとします。ただし、注文者の責めに帰すべき事由によるときは、注文者の負担により処理解決にあたるものとします。
 - ① 騒音・振動を原因として生じた紛議は、受忍限度を超えるものについては請負者がその解決にあたり注文者・請負者協議のうえ必要な措置をとるものとします。
 - ② 日照障害・眺望侵害・風害・電磁障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議、又は境界その他近隣関係に関する紛議は、注文者がその処理解決にあたり、注文者・請負者協議のうえ必要な措置をとるものとします。同紛議の処理については、可能な限り請負者も協力するものとします。
 - ③ その他第三者との間の紛議は、注文者・請負者協議のうえ必要な措置をとるものとします。

第18条（不可抗力による損害）

- 1 工事完成引渡しまでに天災地変その他の自然的条件、災害又は第三者の行為など注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すこと

のできない事由によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、請負者は損害発生後速やかにその状況を注文者に通知しなければなりません。

- 2 前項による損害のうち、請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは注文者の負担とします。
- 3 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を控除したものを前項の損害額とします。

第19条（保険）

請負者は、工事中、工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料に火災保険等の損害保険をかけるものとします。ただし、支給材料及び貸与品については付保しないものとします。

第20条（竣工確認）

- 1 請負者は工事完成後速やかに注文者との間で竣工の確認を行い、竣工確認終了後、注文者及び請負者は、請負者所定の竣工確認立会証を作成するものとします。
- 2 竣工確認の際、指図書事項があった場合には、竣工確認立会証の指図書項目欄に当該指図書事項を記載するものとし、請負者は、当該指図書事項のうち手直し工事を要するものについては誠実に対応するものとします。
- 3 注文者が正当な理由なく第1項の施工確認、竣工確認立会証の作成又は手直し工事の施工を拒んだ場合は、請負者は、工事を完成したものとみなすことができます。

第21条（引渡し）

- 1 注文者は、前条の竣工確認又は手直し工事の完了後（前条第3項により完成したとみなす場合を含みます。）速やかに請負者に対し請負代金の支払を完了するものとし、注文者は、請負代金全額の支払後、請負者より本契約の目的物の引渡しを受けるものとします。
- 2 本契約の目的物の所有権は、請負代金の支払完了及び引渡しにより請負者から注文者に移転します。
- 3 引渡しにあたって注文者は請負者所定の「工事完了確認書」に署名捺印することにより、引渡しの確認を行うものとします。
- 4 第1項の規定にかかわらず、注文者は、本契約の目的物の引渡しにあたって、使用目的に特段の支障のない軽微な修補が必要となる場合であっても、請負者が期間を定めてその修補を約束したときは引渡しを拒否することができず、請負代金全額の支払を完了しなければなりません。

第22条（請負代金等の支払い方法）

本契約に基づく請負代金、諸費用等の支払いは、原則として請負者の指定する金融機関の口座に振り込む方法によって行うものとし、振込手数料は注文者の負担とします。

第23条（契約不適合責任）

- 1 注文者は、引渡しを受けた本契約の目的物が、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないとき（以下「契約不適合」といいます。）は、別途交付する保証書に従い、請負者に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の修補による履行の追完請求をすることができるものとします。

ただし、請負者は、注文者に不相当な負担を課するものでないときは、注文者が請求した方法と異なる方法により修補することができるものとします。また、契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、注文者は修補を求めることができず、

- 2 前項に基づき注文者が修補請求をした場合において、相当の期間内に請負者が修補を行わないときは、注文者は、その契約不適合の程度に応じて、請負代金の減額を請求することができるものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、第1項本文に定める場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、注文者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとします。
 - ① 修補が不可能であるとき
 - ② 第1項但書後段により修補を求めることができないとき。
 - ③ 請負者が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - ④ 請負者が修補を行う見込みが無いことが明らかであるとき。
- 4 前2項による請負代金の減額は、原則として契約不適合に係る修補費用を基準として行うものとし、注文者が修補を求めることができないときその他修補費用の算定が困難であるときは、請負代金内訳書の単価を参考に算定した契約不適合による価値減損分を基準として行うものとします。
- 5 注文者は、引渡しを受けた本契約の目的物の契約不適合により損害を被ったときは、請負者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとします。ただし、当該契約不適合が、本契約及び取止の社会通念に照らして請負者の責めに帰することのできない事由により生じたときはこの限りではありません。

第24条（請負者の責めに帰らない、または注文者の責めに帰すべき事由による契約不適合）

- 1 請負者は、次の各号の一によって生じた契約不適合については、その責任を負わないものとし、注文者は、前条に定める権利その他当該契約不適合に係る注文者の権利を行使することができないものとします。
 - ① 注文者及び請負者の合意に基づく代替措置がとられた場合
 - ② 注文者の支給材料・貸与品
 - ③ 注文者又は注文者の指定する者に指定された工事材料・設備の機器の性質
 - ④ 注文者又は注文者の指定する者に指定された施工方法
 - ⑤ その他注文者の責めに帰すべき事由
- 2 前項の場合であっても、施工について適当でないことを知りながら注文者に通知しなかった場合は、請負者はその責めを免れることはできないものとします。ただし、請負者が適当でないことを通知したにもかかわらず、注文者がその指示又は指定を維持したときはこの限りではありません。

第25条（契約不適合責任の期間等）

- 1 注文者は、請負者に対し、別途交付する保証書に定める保証期間内に契約不適合の通知をしなかったときは、その契約不適合を理由として、第23条に定める権利その他当該契約不適合に係る注文者の権利を行使することができないものとします。
- 2 注文者は、前項の通知を行ったときは、民法に定める消滅時効の範囲内で、前項に定める権利を行使することができるものとします。
- 3 前各項の規定は、契約不適合が請負者の故意又は重大過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する請負者の責任については、民法の定めるところによるものとします。
- 4 民法第637条第1項の規定は、本条第1項に定める保証期間については適用しないものとします。
- 5 前各項の規定にかかわらず、本契約に基づく工事が住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第2項の「新築住宅」に係る工事の場合、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として同法施行令第5条第1項及び第2項に定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除きます。）については、請負者は、本契約の目的物の引渡し時から10年間、同法に基づく担保の責任を負うものとします。

第26条（瑕疵担保責任の履行確保）

本契約に基づく工事が住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第2項の「新築住宅」に係る工事の場合（「特定住宅の瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に定める特定住宅建設瑕疵担保責任の対象工事に該当する場合）、請負者は、法に定める資力確保措置を執るものとします。

第27条（履行遅延違約金）

- 1 請負者の故意又は過失により、注文者請負者間で合意した引渡時期に、本契約の目的物の引渡しができない場合には、注文者は遅滞日数に応じて、請負代金額（消費税等を除きます。）に対し年5パーセントの割合で計算した額の違約金（不課税）を、請負者に請求することができるものとします。ただし、注文者が正当な事由なしに引渡しを受けることを拒んだときその他請負者の故意又は過失のない場合はこの限りではありません。
- 2 前項に定める遅延が、第12条（工期の変更）第1項各号に該当する場合は、請負者の故意・過失には当たらないものとします。
- 3 請負者が前項の遅延にあるときに本契約の目的物に生じた損害は請負者の負担とします。ただし、天災その他不可抗力により、遅延が無くとも生じた損害についてはこの限りではありません。
- 4 注文者が請負代金の支払いを遅延したとき、請負者は、請負代金（消費税等は除きます。）から既に受領した金額を控除した残額に対し、遅滞日数に応じて、年5パーセントの割合で計算した額の違約金（不課税）を、注文者に請求することができるものとします。
- 5 注文者が前項の遅延にあるとき、請負者は、本契約の目的物の引渡しを拒むことができるものとします。この場合、請負者が自己のものと同じの注意をして管理し、なお本契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は注文者が負担するものとします。また、本契約の目的物の引渡しまでの管理に要した費用（公租公課の負担を含む。）は注文者の負担するものとします。

第28条（注文者の中止又は解除権）

- 1 注文者は、工事の完成前までは、やむを得ない事由がある場合は、書面をもって工事を中止し、又は本契約を解除することができます。この場合、注文者は、請負者に対して、解除がなされた時期に応じて生ずる請負者の損害（それまでに要した費用及び逸失利益を含みます）を賠償するものとします。
- 2 注文者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止し、又は本契約を解除することができます。この場合、注文者は、請負者に対して、これによって生ずる注文者の損害の賠償を求めることができます。
 - ① 請負者が正当な理由なく着工予定日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - ② 請負者の責めに帰すべき事由により著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に請負者が工事を完成する見込みがないことが明らかになったとき。

- ③ 請負者が本契約に違反し、その違反が本契約の趣旨・目的に照らして重大であるとき。
 - ④ 請負者又はその役員（取締役、執行役、執行役員、監査役、相談役、会長その他、名称のいかんを問わず、経営に実質的に関与している者をいいます。）が暴力団・暴力団員・暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であるとき、又は請負者又はその役員がこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有することが明らかになったとき。
 - ⑤ 請負者又は請負者の監督下にある者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、注文者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき。
- 3 前項の各号に定める場合が、注文者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、注文者は、前項の規定による契約の解除をすることができないものとします。

第29条（請負者の中止又は解除権）

- 1 請負者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止することができます。この場合、請負者は、注文者に対して、請負者に生じた損害の賠償を求めることができます。
- ① 注文者が請負代金の支払（前払又は部分払を含みます。）を滞りし、請負者が相当の期間を定めて催告してもなおお支払いに応じないとき。
 - ② 注文者が請負者との協議に応じず、又は注文者と請負者との間の協議が成立しないとき。
- 2 請負者は、次の各号の一にあたる場合は、本契約を解除することができます。この場合、請負者は、注文者に対して、請負者に生じた損害の賠償を求めることができます。
- ① 前項2号に該当する事由、そのほか請負者の責めに帰すことのできない事由により、工事の遅滞又は中止期間が工期の3分の1以上、もしくは1か月以上になったとき。
 - ② 注文者が工事を著しく減少したため、請負代金が4分の1以上減少したとき。
 - ③ 注文者が第5条（工事用地の確保）、第6条（隣接土地との境界の明示）、第7条（地盤調査・地盤改良）に違反したとき。
 - ④ 注文者が請負代金の支払能力を欠くおそれがあることが明らかになったとき。
 - ⑤ 建築関係諸法令（建築事などからの指導を含みます。）に照らして、工事を適法に施工することが困難であると認められるとき。
 - ⑥ 近隣住民・第三者との間で工事の続行に弊害が発生したとき。
 - ⑦ 注文者又は注文者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、又はこれらの者との関係があることが明らかになったとき。
 - ⑧ 注文者又は注文者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、請負者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき。
 - ⑨ 前各号のほか注文者が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなったとき。
 - ⑩ その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき。
- 3 請負者は、天災地変その他の自然的条件、災害又は第三者の行為など注文者及び請負者のいずれの責めに帰すことのできない事由によって本契約の履行ができなくなったときは、本契約を解除することができます。

第30条（契約解除後等の処理）

- 1 本契約が解除により終了したときは、注文者は、請負者に対し、契約締結までの間の履行割合に応じた業務報酬、工事の既施工部分と現場搬入済の工事材料に相当する請負代金額を支払い、費用を清算した上で、工事の既施工部分と現場搬入済の工事材料を注文者の所有とすることとします。
- 2 本契約を解除したときは、注文者及び請負者は、協議の上、各当事者に属する物件について期間を定めてその引取り、後片付けなどの処理を行います。
- 3 請負者の催告にもかかわらず、注文者による前項の処置が遅れている場合、請負者は、注文者に代わってこれを行ない、その費用を請求することができます。
- 4 注文者の責めに帰すことのできない事由によって本契約の履行ができなくなったときも、前3項に準じ処理するものとします。

第31条（融資利用の場合の特例）

- 1 請負代金の支払の全部又は一部に充てるため、注文者が金融機関等からの融資を利用する場合において、請負者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、注文者又は請負者は本契約を解除することができるものとします。
- 2 注文者が金融機関等からの融資を利用するかについて請負者の指定する日までの間に決定しないときは、請負者は本契約を解除することができるものとします。
- 3 前2項の場合、前条に準じて処理するものとします。

第32条（融資利用の代理受領等の特例）

- 1 注文者は請負代金支払の一部に充当するために住宅ローン等により融資を受ける場合、請負者が注文者に代わって融資代金を受

領すること承諾し、注文者はその手続に協力するものとします。

- 2 前項において、制度上本契約の目的物の引渡しの日までに融資されないとき、注文者は請負者の指定する金融機関から、つなぎローンにより融資を受け、請負代金を請負者に支払うものとします。
- 3 注文者は、前各項の融資に必要な手続きを請負者が代行し、融資及び手続に要する費用を注文者が負担することにつき予め承諾するものとします。

第33条（確認済証不交付の場合の特例）

- 1 着工予定日の10日前までに確認済証が交付されないときは、請負者はその着工予定日を延期することができるものとします。
- 2 確認申請内容の変更を求められた場合、注文者及び請負者は、確認済証の交付を受けることができるよう、協議の上、必要に応じ、工事内容、請負代金、工期等を変更するものとします。
- 3 法令その他やむを得ない事由により、注文者の希望する工事につき、確認済証が交付されないことが客観的に明らかとなった場合又は前項の協議が整わない場合、注文者又は請負者は本契約を解除することができるものとします。
- 4 前項の場合、第30条（契約解除後等の処理）に準じて処理するものとします。

第34条（登記書類）

本契約の目的物たる建物の表題・保存登記その他の登記事務は、注文者の費用において、請負者の指定する者がこれを行うものとし、注文者はこれに誠実に協力するものとします。ただし、やむを得ない事由がある場合、請負者の事前の承諾を得たときに限り、注文者の指定する者にこれを行わせることができるものとします。

第35条（通知）

注文者は、注文者もしくは保証人の住所又は所在地・氏名又は名称を変更したときは、速やかにこの旨を書面により請負者に通知するものとします。

第36条（注文者が複数の場合）

- 1 注文者が2名以上の場合、注文者は、請負者に対して負担する一切の債務を、互いに連帯して履行する責めを負うものとします。
- 2 注文者が2名以上の場合、注文者と請負者の連絡は次の定めに従うものとします。
 - ① 注文者の請負者に対する通知、連絡、現場の指示等の内容に疑義のある場合、請負者は、他の注文者に対して確認を求めることができます。
 - ② 請負者の注文者に対する通知、連絡、請求等は、注文者の1人に対して行えば、他の注文者に対しても効力を生じるものとします。

第37条（保証人）

- 1 保証人は、本契約に基づく注文者の請負者に対する債務について、注文者と連帯して、表記に定める極限額を限度として、保証の責めを負います。
- 2 保証人が下記の事由に該当し保証債務を履行できないことが明らかになったときは、請負者は、注文者に対して、保証人の追加又は変更を求めることができます。
 - ① 行為能力者でなくなったこと
 - ② 弁済する資力を喪失したこと
 - ③ その他これに準じる場合
- 3 注文者が請負代金の支払（前払又は部分払を含みます。）を遅滞した場合、請負者は、遅滞したときから2か月以内に、保証人にその旨通知するものとします。

第38条（解体工事の特例）

- 1 本契約に解体工事が含まれている場合、注文者は一定規模以上の対象建設工事について法令の規定により届出書を知事に提出するものとします。また、請負者は届出に係る事項について、注文者に対し書面をもって説明するものとします。
- 2 請負者は、本契約の解体工事に伴い発生した特定建設資材廃棄物の再資源化について、注文者に対し書面をもって報告を行うものとします。

第39条（長期優良住宅の場合の特例）

- 1 本契約が「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（以下「長期優良住宅法」という。）に基づく認定長期優良住宅を本契約の目的物として建築する請負契約である場合、本契約を締結するにあたり、請負者は、注文者に対し、本契約の目的物の建築計画が長期優良住宅として認定される要件を満たす計画である旨の説明を行い、注文者は、請負者より当該説明を受けたことを確認いたします。
- 2 注文者は、長期優良住宅法に基づく長期優良住宅建築等計画などの申請を行うこととし、申請手続きについて一切を請負者に依頼することとします。また、申請に必要な費用については注文者の負担とします。
- 3 本条第1項の本契約の目的物の着工などについては、以下の通りとします。
 - ① 本契約の目的物の着工は、長期優良住宅建築等計画の認定書の交付後とし、同書の交付が請負者の責に帰することのできない

事由により遅延した場合、請負者は、工期の変更を求めることができるものとします。

- ② 前号の認定書の交付を受けるため、本契約の目的物の設計などについて、一部を変更せざるを得ないときは、注文者・請負者協議の上、工事内容の一部変更を行うものとし、第11条（工事の変更・追加）に準じて処理するものとします。
 - ③ 本項第1号の認定書の交付後、注文者が資金計画又は設計及び工事内容の変更を求めた場合において、当該変更によって長期優良住宅建築等計画の変更申請が必要となった場合には、注文者は自らの費用負担において当該変更申請を行うものとします。
- 4 請負者は、注文者に対し、当該長期優良住宅の品質又は性能に関する情報及びその維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するように努めるものとします。

第40条（印紙等負担）

本契約書並びに本契約に付随して注文者及び請負者の間に締結する契約書等がある場合、印紙税等の契約書類作成費用は、注文者が負担するものとします。

第41条（紛争の処置）

- 1 本契約について注文者と請負者の間に紛争が生じたときは、建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によってその解決を図ることができるものとします。
- 2 注文者又は請負者が前項により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があってもしくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったとき、注文者又は請負者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができるものとします。
- 3 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項に定める建設住宅性能評価書が交付された住宅については、第1項の規定にかかわらず、同法による指定住宅紛争処理機関の斡旋、調停又は仲裁によってその解決を図ることができるものとします。
- 4 住宅瑕疵担保責任保険付住宅については、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第33条に定めるところにより、第1項の規定にかかわらず、同法による指定住宅紛争処理機関の斡旋、調停又は仲裁によってその解決を図ることができるものとします。
- 5 本条における審査会又は指定住宅紛争処理機関の管轄は、請負者の本店所在地における都道府県の審査会又は指定住宅紛争処理機関とします。

第42条（管轄裁判所）

本契約について紛争が生じたときは、請負者の本店所在地又は工物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第43条（個人情報の取扱い）

本契約締結にあたり注文者が請負者に提供する個人情報（以下「個人情報」といいます。）の取扱いは次の通りとします。

- ① 注文者は、請負者が、本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、注文者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意します。
- ② 請負者は、前項の目的以外の目的で、注文者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

第44条（情報通信の技術を利用する方法）

本契約において書面により行わなければならないとされている通知、承諾等は、建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができるものとします。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならないものとします。

第45条（契約外事項）

本契約に定めのない事項及び疑義のある事項は注文者及び請負者が互いに誠実に協議して定めるものとします。

以上

新型コロナウイルス等に関する特約条項

株式会社アイ工務店 2020年6月8日追記

第1条（工事内容・工期等の変更）

- 1 請負者は、新型インフルエンザ等対策特別措置法に定める新型インフルエンザ等（特別により新型インフルエンザ等とみなされるものを含みます。）その他の感染症（以下「感染症」と総称します。）の発生・蔓延及びこれらに伴う建材等の納品の遅延によって、設計、仕様の変更又は追加等の工事の変更を行う必要があるときは、注文者に対して、設計・工事の内容の変更を求めることができます。
- 2 請負者は、次の各号のいずれかの事由によって、工期内に工事又は業務を完成することができない場合は、注文者に対して、工期の変更（設計業務、監理業務の実施期間の変更を含みます。）を求めることができます。
 - ① 感染症の発生等に伴う建材等の納品の遅延、工事材料又は労力の調達を困難とする事情
 - ② 感染症の拡大防止措置に伴う作業人員の削減・離隔措置
- 3 前2項により工事内容等を変更する場合、注文者及び請負者は、相手方に請負代金の変更を求めることができます。
- 4 前3項により工事内容等が変更になった場合、注文者及び請負者は、注文者及び請負者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。
- 5 本条第2項に定める事由により工期が遅延した場合、請負者は、工期の遅延に関する責めを負わず、遅延損害金その他損害金の支払義務を負わないものとします。

第2条（不可抗力による損害）

- 1 工事完成引渡しまでに感染症の発生・蔓延など注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、請負者は損害発生後速やかにその状況を注文者に通知しなければなりません。
- 2 前項による損害のうち、請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは注文者の負担とします。
- 3 前項の規定に関わらず、感染症の発生等により現場消毒のために要した費用については、注文者及び請負者が折半して負担するものとします。

第3条（中止又は解除権）

- 1 注文者は、感染症の発生等、注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、工事の継続が困難である場合は、請負者に対し、工事の完成前に限り、工事の中止を求めることができます。この場合において、注文者は、第1条第2項に基づく工期の延長及び第1条第3項に基づく請負代金の変更につき請負者と誠実に協議して定めるものとします。
- 2 注文者及び請負者は、感染症の発生など注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって本契約の履行ができなくなったときは、本契約を解除することができます。

第4条（適用関係）

本特約条項と請負契約約款の定めが矛盾する場合には、本特約条項を優先するものとします。

以上

保証対象部位		適用範囲	期間	特定免責事項	
構造耐力上主要な部分	[基礎工事] 基礎および基礎杭	○不同沈下等により構造強度に影響を及ぼす変形、損傷で基本性能が著しく損なわれているもの ○構造強度に影響を及ぼす傾斜、たわみ、脱落、破損等により基本性能が著しく損なわれているもの	新築住宅系 10年	○コンクリート等の材質的な収縮に起因する構造上特に支障の無い亀裂、変形 ○木材の乾燥、材質的な収縮に起因する構造上、特に支障の無い亀裂、破損 ○十分な除湿、換気が行われず、これに起因するもの ○水蒸気を多量に発生させた場合の結露に起因するもの ○浸水に起因するもの ○当初予定をしない重量物の積載に起因するもの	
	[構造躯体工事] 土台、大引、柱、 構架材(梁・胴梁・桁など)、 床版、斜材(筋違・火打・方づえなど)、 屋根版(小屋梁・母屋など)		上記以外 5年		
	[屋根工事] 屋根		新築住宅系 10年		
	[外装工事] 外壁(開口部廻り含む) シーリング部分 [防水工事] ペランダ		上記以外 5年		
雨水の浸入を防止する部分					
地盤		○指定地盤調査結果によるもの	10年	○指定地盤調査以外の調査によるもの ○地盤調査結果の指定基礎工法以外によるもの ○店舗併用住宅・共同住宅等の休業補償・生活補償、共同住宅等の入居者の生活補償	
造作や仕上の各部分	基礎	○モルタル等仕上げ材の剥離、損傷	2年	○構造上、機能上影響の無い亀裂	
	床	構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分 (土間・ポーチ・テラスなど)	○剥離、沈下、亀裂、割れの著しいもの	2年	○白華 ○収縮によるもの
		室内(階段含む)	○材料の質、変形による割れ、反り、すきま、床鳴りの著しいもの	2年	○過度の重量物の設置に起因するもの ○過度の冷暖房、加湿によるもの
	壁	外壁	○下地材の反り、狂い、仕上げ材・造作材の剥離、変形、変色、割れの著しいもの	2年	○構造上、機能上影響の無い亀裂、剥離 ○造作材の経年変化に伴う現象で、機能上支障のないもの ○過度の暖房によるもの
		内壁			
	天井	軒天井 室内天井	○下地材の反り、狂い、仕上げ材・造作材の剥離、変形、変色、割れの著しいもの	2年	○過度の冷暖房、加湿によるもの
	屋根および庇	○破損、めくれ、脱落	2年	○豪雪に起因するものおよび変色	
	雨樋	○脱落、破損、垂下がり	2年	○基準以上の積雪、凍結、枯葉等の詰りに起因するもの	
	外部金物等	○変形、破損、はずれ	2年	○豪雪に起因するもの	
	建具	外部建具	○反り、建付不良、作動不良 ○部品の故障	2年	○作動に影響しない反り ○木材の軽微なヒビ割れ ○過度の冷暖房、加湿によるもの ○ガラス、障子紙、糊紙等の破損
		内部建具			
	浴室		○漏水および漏水による室内仕上面の汚損	2年	
	塗装	外部塗装 内部塗装	○塗装、吹付仕上げ面の剥離、白華、 亀裂、錆の著しいもの	2年	
	付帯設備	給排水 給湯	配管(内外部共) 水栓器具、衛生機器、浴槽、 ユニットバス	○水漏れ、故障、破損、および作動不良、 取付不良	1年
電気		配管・配線・TV配線(管)・ 通信配線(管)	○故障、破損および取付不良	2年	○照明器具の電球、電池等の消耗品 ○電力供給会社の責任によるもの ○器具等の手入れを行わなかったことによるもの
		配線器具・分電盤・照明器具・ 換気器具・通信機器・空調機器	○故障、破損および取付不良	1年	○電池等の消耗品
ガス		燃焼器具	○故障、破損および取付不良	1年	○電池等の消耗品
石油		配管・燃焼器具	○故障、破損および取付不良	1年	○電池等の消耗品
厨房設備機器・洗面化粧台等		○故障、破損および取付不良	1年	○異物の詰り、凍結によるもの ○薬品等に侵されたもの	
エレベーター・電動シャッター・ セキュリティシステム等の電気設備、 消防・防火設備、受水槽・高架水槽・ 浄化槽など		○故障、破損および取付不良、作動不良	2年	○保守点検業者、維持管理業者による 管理が行われていないもの	
その他工事		外部 ぬれ縁・バーグラ・屋外階段	○材質の質、変形、割れ、反りの著しいもの	1年	
		内部 造り付け家具・カーテンレール等			
		白蟻	○ヤマトシロアリ・イエシロアリの発生による食害	新築10年 上記以外5年	○指定防蟻標準仕様以外のものは5年 ○引渡後、土壌の変更をした場合
外構工事	ヒラタキクイムシ	○木部の食害	2年	○タタミ、ジュウタンに発生するダニ類	
	門扉・塀・フェンス・カーポート・アプローチ	○作動不良、取付不良 ○剥離、亀裂、割れ、沈下の著しいもの	1年	○埋立、盛土等の軟弱地盤に起因するもの	
	植栽	○枯損、倒木	1年	○管理不良による枯損および移植樹木 ○突風等による倒木 ○虫害	
	確認申請が必要な工造物(2m以上の構築等)	○剥離、亀裂、割れ、沈下の著しいもの	5年		

本表での「著しい」とは、本来持つべき機能を有しない場合、または通常修補が必要と思われる程度を示す。
 また、作動不良、取付不良などの現象については、構造上・機能上、または安全上の支障の程度により判断するものとする。
 仕設機器等の保証は、メーカーの定めがある場合は、その期間を限度とする。ただし、取付工事に起因するものについては、本表の期間とする。

【付則】

本ハンドブックは、2025年2月1日より実施するものとします。

【付則】

1. 2025年2月14日、一部内容の変更および追加
2. 2025年3月10日、一部内容の変更

