

# 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、又は損害の程度に比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

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

### 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）換気不十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）常時居住しないため、または長期に亘り不在のため、保証住宅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）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