

標準保証書

大規模修繕工事の 名称		
発注者（甲）	氏名	
大規模修繕工事を 行う住宅の名称	所在地	
	名称	
保証の対象となる工事は大規模修繕工事のうち以下に掲げる部分（保証対象部分）となります。		
<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分（※A） <input type="checkbox"/> 雨水の浸入を防止する部分（※A）		
<input type="checkbox"/> 給排水管路（※B） <input type="checkbox"/> 給排水設備（※C）		
<input type="checkbox"/> 電気設備（※D） <input type="checkbox"/> 防錆工事を行った手すり等（※E）		
（※A）住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条に規定する構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分と同様 （※B）保証住宅（被保証者が発注者と工事請負契約を締結し保証対象工事を行った住棟。以下同じ。）またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管のうち設備機器への接合部までとします。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分を除きます。 （※C）保証住宅またはその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプ、ますをいいます。 （※D）保証住宅に設置された次の電気設備をいいます。ただし、照明器具、換気設備については、居住者の共用に供される部分に設置されたものに限ります。変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備 （※E）ベランダ、バルコニー、テラスまたは屋上に取り付けられた手すりもしくは柵または階段（居住者の共用に供される階段に限ります。）の鉄部をいいます。		
請負人（乙）	住所	
	氏名又は名称	

乙は、甲に対し、上記住宅の大規模修繕工事に関し、乙がハウスプラス住宅保証（株）と締結する共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険に基づき、次に定める内容の保証を行います。なお、乙が請負契約書等において、甲に対して本保証内容と異なる保証を別途行った場合であっても、乙がハウスプラス住宅保証（株）と締結した共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険契約の普通保険約款（特約条項が付帯された保険契約にあってはその特約条項を含む）に定める範囲内において、乙は本保証書に基づく保証を甲に対して行うものとし、甲乙間における取り決めが本保証と重複する部分に関しては本保証が優先し、本保証において保証された内容に関して乙が重複してその責任を負うことはありません。また、本保証と重複しない部分については、甲乙間の取り決めによるものとし、理由の如何を問わず、乙がハウスプラス住宅保証（株）と共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険契約を締結できなくなった場合または解除された場合はこの保証は適用しません。（裏面免責条項もご確認願います）。

1. 保証内容

乙は、甲と工事請負契約を締結した改修工事（以下「保証対象工事」という）の瑕疵に起因して、保証期間内に、保証対象工事を行った部分（以下「保証対象部分」という）に保証対象となる事象が生じた場合において、民法634条第1項及び第2項前段に規定する瑕疵担保責任と同等の責任を負担します。

2. 保証対象となる事由

① 構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満
発行日：2010/10/29（外-T10-104）

たさないこと

- ② 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
- ③ 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと
- ④ 給排水設備または電気設備の機能が失われること
- ⑤ 手すり等が通常有すべき安全性を満たさないこと（ただし防錆工事に起因するものに限ります）

3. 保証の限度額

乙は、甲に対して、ハウスプラス住宅保証（株）と締結している共同住宅等大規模修繕工事瑕疵担保責任任意保険契約に定められた金額（支払限度額）を上限として保証します。

4. 保証期間

____年____月____日の午前0時に始まり、①②③④は5年、⑤は2年を経過した日の午後12時を終わりとし

ます。

5. 屋上防水工事に関する特約保証(※)

有り 無し

(※)保証住宅に屋上防水工事の保険期間延長特約保証がある場合、屋上については10年間の保証とします。

「屋上」とは雨水の浸入を防止する部分のうち保証住宅の屋根（ルーフバルコニーを含みます。）をいいます。

<免責条項>

1. 乙は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（これらの事由がなければ、発生または拡大しなかった損害を含みません。）については、保証を行いません。

- (1) 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
- (2) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事による地盤の瑕疵
- (3) 保証住宅の虫食い・ねずみ食いもしくは保証住宅の性質・材質による結露または瑕疵によらない保証の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
- (4) 保証住宅のうち、保証対象部分以外の瑕疵
- (5) 保証対象部分の瑕疵に起因して生じた、保証住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
- (6) 保証対象部分の瑕疵に起因して生じた、保証住宅以外の財物の滅失、汚損もしくは損傷または当該保証住宅その他の財物の使用の阻害
- (7) 保証対象部分である給排水設備または電気設備の瑕疵により、当該設備の機能が失われたことによって生じた、当該設備以外の設備または保証住宅の滅失、汚損もしくは損傷
- (8) 保証住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理（定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。）
- (9) 乙がその材料または指図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・施工方法もしくは発注者から提供された資材等の瑕疵、または発注者、乙以外の者が施工した部分の瑕疵等の乙以外の者の責に帰すべき事由
- (10) 保証対象工事を含む工事請負契約で約定したすべての工事を完了した後の保証住宅の増築・改築・修補（保証事故による修補を含みます。）の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- (11) 保証対象工事の工事請負契約締結時において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由

2 地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」といいます。）が直接的または間接的な原因となって、保証対象部分に火災、損壊、埋没、流失等の被害が生じた場合は、乙は、この被害に係る損害（地震等により認識された瑕疵を含みます。ただし、保証の対象となる部分が滅失または損傷していない場合を除きます。）に対しては、保証を行いません。

3 乙は、次の各号に掲げる事由に起因する損害（これらの事由によって発生した保証事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保証事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保証の対象となる部分の瑕疵によって生じた損害を含みます。）については、保証を行いません。

- (1) 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変または暴動（群衆または多数の者の行動によって、全国または一部の地区において平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）
- (2) 核燃料物質（使用済燃料を含みます。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保証事故
- (3) 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性

4 乙は、発注者もしくはそれらと雇用関係のある者の故意または重大な過失によって生じた損害（これらの事由によって発生した保証事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保証事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった保証対象部分の瑕疵によって生じた損害は除きます。）については、保証を行いません。