

長期保証の基準

保証の対象となる部分は住宅瑕疵担保責任履行法による、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任を対象としています。
別紙、(財)住宅保証機構 住宅瑕疵担保責任保険(まもりすまい保険)重要事項説明書によります。

短期保証の基準

保証の対象となる具体的な部分と事象、及び保証期間は以下のとおりです。

戸建住宅短期保証基準

保証対象部分		保証期間	短期保証基準
土工事	盛土、埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土、埋戻し及び整地を行った部分は、沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の事象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
コンクリート工事	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、主要構造部とははたわかれ等の事象が生じてはならない。なお、盛土、埋戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅品質又は性能を損なうものではありません。
木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形、変質により著しいそり、すきま、割れ、きしみ等の事象が生じてはならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木等に多少のすきまができるのはやむをえないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
ボード、表装工事	床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
建具、ガラス工事	外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形、腐食等の事象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。 外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
左官、タイル工事	壁、床、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上げの目地部分は、剥離、変退色、著しいひび割れ等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは通常避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
組積工事	コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目的部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生ずるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
塗装工事	塗装仕上面(工場塗装を含む。)	1年6ヶ月	塗装仕上面は、白樺、はがれ、亀裂等の事象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
屋根工事	屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
防水工事	浴室等の水廻り部分及び外壁開口部取付等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化、防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付シーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
断熱・防露工事	壁、床、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2年	壁面、押入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるカビの発生等の事象が生じてはならない。
防虫処理工事	軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白あり、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷が生じてはならない。 なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
鈔金物工事	とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下がり、著しい腐食等の事象が生じ、その機能を損なってはならない。
	水切、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の事象が生じ、下地材への雨水の浸水防止機能を損なってはならない。

保証対象部分		保証期間	短期保証基準
電気工事	配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
	コンセント、スイッチ	1年	コンセント、スイッチは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
給水・給湯 温水暖房 工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良、電食、腐食、折損等の事象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
	蛇口、水栓、トラップ	1年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
	厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良等が生じてはならない。
排水工事	配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良又は地盤沈下により、折損、漏水の事象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
汚水処理工事	汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐食による漏水又は不同沈下により機能不全の事象が生じてはならない。
ガス工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐食破損等が生じてはならない。
	ガス栓	1年	ガス栓は、取付不調、破損、作動不良等が生じてはならない。
雑工事	小屋裏、軒裏及び床下の換気孔	2年	換気孔は、脱落、つまり、著しい腐食等の事象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
設備機器	ボイラー、温水器、換気設備、電化製品等	各メーカーによる	各メーカーの保証内容による。
外構	アスファルト、民地石	1年	民地石の不陸、多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。

- 〔保証免責事項〕 次の事由により発生した上記の短期保証基準に違反する事象は、北海荘建(株)に修補の責任はありません。
1. 天災地災(地震・火災・風・雪害)等不可抗力による場合。
 2. 経年変化、使用材質の自然特性による場合。
 3. 植物の根等の成長が原因の場合。
 4. 竣工後、ベランダ、物干もしくは水槽等の重量物を屋根に載せ、又は北海荘建(株)および、北海荘建(株)の委託した者以外が、それらの取付工事もしくはアンテナ工事等のため屋根に上ることにより損傷を与えた場合。
 5. 石油ストーブ、ガスストーブ等を十分な換気を行わずに長期使用した場合。
 6. 吸気レジスターを閉じて長期使用した場合。
 7. 換気システムを停止して長期使用した場合。
 8. 暖房機器の上で水を蒸発させる等多量に加湿した場合。
 9. 多雪地域で雪おろし等メンテナンスを怠った場合。(雪庇落下)
 10. スノーダクトメンテナンスが不十分の場合。