

保 証 約 款

第1条 【保証】

ハウスアシストジャパン株式会社(以下「HAJ」といいます。)とHAJ 登録ビルダー(保証書記載の登録ビルダーをいい、以下「登録ビルダー」といいます。)は登録住宅所有者(保証書記載の登録住宅の所有者をいい、以下「所有者」といいます。)に対し、HAJ が発行する保証書及びこの保証約款に従い、これらに記載された内容に限って保証を行います。保証限度額はご加入の住宅瑕疵担保責任保険の保険金額と同額になります。

【登録住宅】

登録住宅とはHAJ 所定の審査に合格し、HAJ が発行した保証書に記載された住宅を言います。

第2条 【保証の前提】

HAJ の保証書に基づき保証を受けることができる住宅は、所轄官庁または建築基準法第 6 条の 2 に基づく指定機関の建築確認を得て、建築確認済証に記載された建築物でありさらに検査済証の発行された建築物(ただし、建築確認不要地区は除く。)に限るものとします。

第3条 【延長保証における事故・保証の定義】

1. 登録ビルダーは所有者に対し、引渡し後 10 年間は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」といいます。)に基づき、住宅を新築する請負契約にあつては品確法第 94 条第 1 項、住宅の売買契約にあつては同法第 95 条第 1 項で定められた担保責任を負います。これは住宅の構造耐力上主要な部分、および雨水の侵入を防止する部分として品確法施行令第 5 条第 1 項及び第 2 項で定める瑕疵(以下「事故」といいます。)について修補の義務を持つものです。
2. HAJ の延長保証とは、前項に基づく保証を長期保証開始日(保証書記載の保証開始日)から起算して 10 年後の翌日より 10 年間 HAJ が負担するものです。
長期保証開始日から起算して当初 10 年間は住宅瑕疵担保責任保険の保険金請求権を取得したときの免責にあたる 2 割を保証します。
3. 所有者及び登録ビルダーはHAJが発行する保証書記載の保証期間内に事故が発見された場合、所有者は登録ビルダーに対し、登録ビルダーはHAJに対して書面による通知をした場合に限り、HAJは前項の責任を負うものとします。
4. 事故発生時に登録ビルダーが倒産・廃業等で実質的に本条第 2 項及び第 3 項の修補の責務を果たせないときにはHAJが登録ビルダーに代わって他のHAJ指定の工事店に修補等を行わせるものとします。なお、修補等を行う場合は、保証期間内に所有者からHAJに書面による通知を受けた場合に限りです。

第4条 【延長保証の更新】

1. 延長保証において、登録住宅の保証更新を行う場合、所有者は、HAJ の保証期間満了日までに書面による更新の申し出を行い、HAJ の指示に基づく点検を保証期間満了から 3 か月以内に受け、必要な手直し工事を指摘された場合、HAJ の指示に基づく工事を登録ビルダーが行い(工事費は所有者負担)、HAJ の検査に合格し再登録(有料)することで検査合格日からさらに 10 年間、最長 60 年間を保証書に基づき保証を更新することができます。
2. 保証期間満了に伴う更新点検のご案内はHAJより送付いたします。更新した所有者には新たな保証書を発行します。
3. 登録ビルダーが廃業・倒産または資格を喪失した場合、所有者はHAJによる保証期間内は、HAJ指定の工事店による修補を受けることができますが、保証を延長することはできません。

第5条 【延長保証における事故の通知】

所有者は、事故を発見した場合には、保証書番号、氏名、連絡先(電話番号)、事故の内容等を明記した書面により、速やかに登録ビルダー(第 4 条第 4 項に該当する場合は HAJ)に通知するものとします。登録ビルダーはその通知を受けて HAJ に瑕疵

発生通知書にて連絡するものとします。上記によらない場合、および HAJ の承諾なく修補した場合には HAJ は保証書及びこの保証約款に基づく保証責任を負わないものとします。

第6条 【延長保証における修補の範囲と内容】

1. 登録ビルダーまたは HAJ が第 4 条に基づき行う修補とは、登録住宅引き渡し時の設計、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え等の工事をいいます。ただし部材が著しく入手困難な場合は、他の同等商品に代えるものとします。
2. 前項の工事の対象には、事故の原因となった保証対象部分のほか、当該事故を直接の原因とする被害部分を含みます。ただし美匠上の不具合は対象外とします。
3. 補修工事の費用範囲は、直接工事費及び直接工事費以外の HAJ が認めた費用の合計とします。
4. 本条第 2 項にかかわらず、取替え、やり直し等が著しく困難な場合、または損害の程度に比べ修補に過分の費用を要する場合には、登録ビルダー及び HAJ は修補に加え損害賠償金を支払うことができます。この支払対象となった部位については、以後、登録ビルダー及び HAJ に修補の責任はないものとします。

第7条 【延長保証における所有者の要望による修補】

1. 所有者の要望により、登録ビルダーが登録住宅引き渡し時の設計、仕様、材質等を上回る修補を行う場合（第 7 条に基づく修補に要する費用を上回った費用）は所有者の負担となります。
2. 前項の修補が第 4 条第 3 項の基づき行われた場合も同様とします。

第8条 【延長保証における増改築時の保証の取り扱い】

1. 所有者が増改築を行い、継続してこの保証書に基づく保証を受ける場合、所有者は登録ビルダーと増改築工事請負契約を締結し、HAJ の事前審査（有料）を受け合格しなければなりません。これ以外の方法により増改築を行った物件については、その時点で HAJ の保証書及びこの保証約款に基づく保証責任は消滅します。
2. 前項において所有者が延長保証を継続しつつ増改築を行いたい、登録ビルダーが廃業・倒産している場合は、所有者は HAJ の指示に基づき、HAJ 認定登録ビルダーと増改築工事請負契約を締結し、HAJ の事前審査（有料）、工事中の現場検査（有料）を受け合格しなければなりません。これ以外の方法により増改築を行った物件については、その時点で HAJ の保証書及びこの保証約款に基づく保証責任は消滅します。

第9条 【保証免責事由】

HAJ は事故が以下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. 地震、台風、暴風雨、積雪、噴火、洪水、津波、落雷、竜巻、地滑り、山崩れ、がけ崩れ、もしくはこれらに類似する自然現象及び不可抗力により地盤が変化し、それにより建物や地盤の破壊等による不具合。
2. 火災、爆発、暴動、戦争、革命、内乱、これらに類似の事変または暴動による偶然、外来の不具合。
3. 近隣土木工事（盛土、造成、杭打ち、地下、道路など）の影響による予測困難な引渡し後の地盤変動、土砂崩れ等による不具合。
4. 所有者または使用者の故意による事故、または重大な過失での事故、または著しく不適切な維持管理及び通常想定される使用状態と著しく異なる仕様による不具合。
5. 通常想定される登録住宅の自然劣化（消耗、摩擦、サビ、カビ、変質、変色および表化粧材の割れ、ねじれ、腐朽等）、及びこれが原因で生じた不具合。
6. 登録住宅の建築請負契約当時の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不具合。
7. 登録ビルダーがその不適切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、資材等に瑕疵があった場

合、または登録ビルダー（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る等、登録ビルダー以外の者に帰すべき事由の場合。

8. 重量車両、鉄道等の通行による振動等に起因した不具合。
9. 動植物等（鳥の巣、家畜の糞尿、植物の根の成長）に起因する不具合
10. 浴室の漏水や設備配管の不良等、設備機器の工事上や製品上に起因する不具合。
11. 地中構造物（地下車庫、擁壁の施工不良なども含む）に起因する不具合。
12. ピアノ、金庫等、設計時に考慮されていない重量積載物に起因した不具合。
13. 地下水の汲上げ等の工事に起因する不具合。
14. 保証期間終了後に発見された不具合。

第10条 【保証責任の消滅】

登録住宅が次のいずれかに至った場合には、当該事由が生じた時点でHAJの保証責任は消滅します。

1. 所有者または所有者と生計を共にする所有者親族が、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、その期間を登録ビルダーに通知しHAJの承認を得て登録ビルダーが認めた場合はこの限りではありません。
2. 居住以外の用に供された場合。
3. 保証開始日から起算して10年間の間に住宅瑕疵担保責任保険の効力を失ったとき。

第11条 【瑕疵に対する意見の不一致】

所有者とHAJの間で瑕疵に対する意見の不一致が発生した場合、当該者若しくは当該者指定の第三者機関とHAJ指定の第三者機関を交えて審議いたします。

第12条 【個人情報の取扱いについて】

所有者の個人情報はHAJが公開しているプライバシーポリシーに従い取り扱います。

第13条 【管轄裁判所】

この約款に基づく訴訟、和解及び調停については、HAJ本社を管轄する裁判所を管轄裁判所とします。