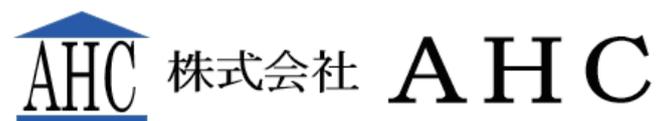


住宅保証 及び  
アフターサービス基準



[2019.10 改定版]



# 株式会社AHC アフターサービス基準規定

※引渡後、弊社が関与しない増改築、交換、移動、機器増設（ベランダ、水槽等の重量物、ソーラー機器などの取付け等）、不適当な設置（ピアノ、本棚等）、地盤変更に起因するものは基準外とします

## 第1条 アフターサービス

- ① 株式会社AHC（以下、弊社という）は、引渡し時以降注文者に対し、当アフターサービス基準に基づいてアフターサービスを行います。
- ② アフターサービス期間内においても、アフターサービス対象現象に該当しないものに関しては一律に費用が発生します。

## 第2条 アフターサービス期間

アフターサービス期間は、引渡し完了確認書記載の引渡し日に始まり、「アフターサービス事項」の部位毎に記載された期間が経過した時に終わります。

## 第3条 アフターサービス適用の具体的認定方法

- ① 注文者は、引渡し日以降に発生したアフターサービス事項に該当する不具合が発生した場合は、すみやかに弊社に通知するものとします。弊社は通知された事項に対し、そのアフターサービスの責を負います。
- ② 不具合が本アフターサービス基準に該当するか否かの具体的及び修補方法は、弊社が現地調査（目視を基本とする比較的簡易な調査）により専門的、経験的見地から総合的に判断、決定し、実施するものである。

## 第4条 アフターサービスの内容

- ① アフターサービスとは、建物引渡し時の設計、仕様、材質等に従って、生活に支障のない状態に回復するための修補、取り換え等の工事をいいます。
- ② 前項の工事の対象には、アフターサービス対象現象の原因となったアフターサービス対象部位の他、当該アフターサービス対象現象により建物に生じた被害部分を含みます。
- ③ 前2項規定にかかわらず、建物の部品、設備等のモデルチェンジ、技術改良その他の理由によりアフターサービス対象現象の発生前と同様の修補が出来ない場合は、同等の別部品による修補・取替えにより、これに代えることが出来るものとします。
- ④ 上記アフターサービスは、弊社の修補をご理解していただけない場合行わないものとします。

## 第5条 アフターサービスの適用除外

アフターサービス対象現象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 地震、噴火、洪水、津波、台風、暴風雨、豪雨等の異常気象、天災地変、自然現象による場合。

- ② 地滑り、崖崩れ、断層、地割れ及び敷地の周辺にわたる地盤、地形の変動、沈下その他予期できない自然、周辺環境の変化による場合。
- ③ 火災、落雷、爆発、暴動・労働争議等、不可抗力に起因する事由による場合。
- ④ 設計時に予想し得なかった重量物の設置等、注文者及び使用者の不適切な維持管理又は通常予測される使用状態と異なる使用による場合。
- ⑤ 使用材料の性質による結露又は瑕疵によらない建物の自然の消耗、磨耗、錆、かび、変質、変色、乾燥による収縮その他通常想定されうる建物の自然の劣化、経年変化に起因するもの及び類似の現象による場合。
- ⑥ 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現象による場合。
- ⑦ 弊社がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、注文者又は監理技師が採用させた設計、施工方法又は指定した資材に瑕疵があった場合等、弊社以外の者の責任に帰すべき事由。
- ⑧ 近隣の土木工事、建築工事等の影響によるものと思われるもの。
- ⑨ 周辺の公害現象及び温泉地の亜硫酸ガス又は塩害その他の地域特性などに起因すると思われる腐蝕、腐朽、錆などの損傷。
- ⑩ 引渡後、弊社が関与しない増改築、交換、移動、機器増設（ベランダ、水槽等の重量物、ソーラー機器などの取付け等）、不適当な設置（ピアノ、本棚等）、地盤変更に起因するもの。
- ⑪ 犬、猫、ネズミ、ゴキブリ等の生物の害に起因する損傷、機能不良及びタタミ、ジュタン等に発生するダニ等の害に起因するもの。
- ⑫ 植物の根等の成長に起因するもの。
- ⑬ 発生したアフターサービス対象現象に起因する被害であっても二次被害と判断されるもの。
- ⑭ 仕上げの損傷等につき、引渡時において注文者により承認されたもの、又は引渡立会時に申し出がなかったもの。
- ⑮ 材料、機器、家電等のメーカー保証のあるものはその保証内容、期間とします。
- ⑯ 電気、電話、上下水道、ガス等、供給主体の定めがある場合はそれによります。
- ⑰ 建物の使用上影響のない音、振動などの官能的現象に起因するもの。
- ⑱ 注文者又は監理技師から提供された資材の性質又は与えられた指示又は指図に起因するもの。
- ⑲ 注文者及び第三者の故意、過失に起因するもの。
- ⑳ 建物及び使用設備機器以外からの継続性のない不定期に発生する異臭等の臭いに関するもの。
- ㉑ 前各号による場合の他、アフターサービス事項における適用除外事項に該当する事由。

**第6条 アフターサービスを受けるための維持管理**

注文者は、「機器取扱い説明書」等に基づき建物の適切な維持管理に努めるものとします。

**第7条 アフターサービスの対象**

本アフターサービスを受けることのできる対象者は弊社との原契約による原取得者とし、譲渡された場合の転得者は対象外といたします。

**第8条 アフターサービス対象外の有償メンテナンス工事**

アフターサービス対象外の有償メンテナンス工事につきましては、10ページをご参照ください。

以上

**追 記** 当規定は次頁の保証内容の下、令和元年10月1日より適用します。

## 短期保証

対象、部位・設備		現象	期間 (年)	適用除外事項
屋 外 工 事	盛土・埋め戻し・整地	著しい沈下、陥没、隆起、敷地内への著しい浸水による敷地の機能不良	2	*周辺地域の敷地外の道路、U字溝 *排水設備の維持管理を怠っている場合 *周辺地域と同等の排水状況の場合 *天災地変による場合
	⑨多少の沈下等は避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。			
外 構 工 事	基礎 カーポート・アプローチポーチ・テラス等	コンクリート部分の著しい沈下、ひび割れ、不陸隆起、主要構造部とは別れで機能上の支障が発生 モルタル等仕上げ材の著しい亀裂・剥離	2	*コンクリートの色むら *白華現象及び凍害が原因のもの *ヘアークラック等、表面の割れ *天災地変による場合
	⑨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ずるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。			
木 工 事	天井	木造部分の木材の変形、変質による著しいそり、すきま	2	*生活の機能上、支障のないもの *仕上表面（床、天井、壁）のキズ・日焼け等は引渡し1ヶ月以降のもの *木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形 *天災地変、経年変化等 *メーカー保証に準ずる
	床・壁・階段 (仕上げ材)	変形、剥離、変質又は著しい浮き、すきま、きしみ音の連続発生	2	
	間仕切壁 (構造耐力上主要な部分を除く)	木造部分の木材の変形、変質による著しいそり、すきま	2	
	⑨木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板・床材・巾木等に多少の隙間が出来るのは止むを得ず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。			
建 具 ・ ガ ラ ス 工 事	建具金物	変形、破損、作動不良、取付不良	2	*カーテンレールはオプション工事を弊社に発注したものに限りませ
	敷居・鴨居	変形	2	*作動に影響を及ぼさない反り、変退色 *木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形 *過度の暖房による変形
	内部建具（押入を含む）	木造部分の木材の変形、変質による著しい反り、すきま、割れ	2	

※下記表の保証期間（年）の「1」表記のものについては保証期間を1年点検までとします

対象、部位・設備		現象	期間 (年)	適用除外事項
建具・ガラス工事	屋根又は外壁の開口部に設ける戸・サッシ・枠その他の建具・内部建具	変形、破損、作動不良、取付不良、施錠不良	2	*作動に影響を及ぼさない反り、雨日照による変退色 *暴風雨・豪雨などによる、建具からの一時的な雨水の侵入 *傷・汚れは引渡し前点検確認時のもののみ *調整可能な範囲の建具作動不良 *ガラスの熱割れによる破損
	内部扉・襖・障子	開閉不良、施錠不良、がたつき	2	ガラス・襖紙・障子紙の破損は引渡し前点検確認時のもののみ *作動に影響を及ぼさない反り、変退色、過度の暖房によるもの
	網戸	作動不良、破損	2	網の破損は引渡し前点検確認時のもののみ *調整可能な範囲の建具作動不良
	④軽微な建具の調整は費用が発生します。			
クロス・左官・タイル工事	内部タイル仕上	仕上部分及び目地部分の破損	2	目地切れ
	内装仕上材 (壁・床・天井)	変形、破損、浮き、すきま、仕上材の剥離の著しいもの	1	*畳表・傷・汚れは引渡し前点検確認時のもののみ *引渡し1ヶ月以降の内装仕上材の縮みによるスキマ・キズ・凹凸 *照明による陰影
④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。				
外装工事	外壁 (構造耐力上主要な部分を除く)	ひび割れ、欠損、破断 その他の変形、傾斜、の著しいもの、シーリング材の不良	2	*モルタルの収縮によるひび割れ *シーリング材の表面劣化 *強度上、機能上支障のない変形、割れ、亀裂
	ベランダ・バルコニー	変形、破損、取付不良	2	使用中による破損・傷及びそれらが原因の
	外部手すり	破損、取付不良	2	錆

※下記表の保証期間（年）の「1」表記のものについては保証期間を1年点検までとします

対象、部位・設備		現象	期間 (年)	適用除外事項
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	亀裂、破損、剥離、崩壊、ひび割れ	2	*白華現象を除く *弊社施工のものに限ります *構造上影響のないもの *天災地変等
	石積・擁壁			
⑨軽微なひび割れ・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	外部塗装	著しいはがれ、ひび割れ	1.5	*軽微な塗装面の変退色、変形
	外部塗装（木部）	著しいはがれ	1	
	外部塗装（FRP部）	著しい浮き、はがれ、ひび割れ	2	
	内部塗装	著しいはがれ、ひび割れ	1.5	
	内部塗装（木部）	著しいはがれ	1	
屋根工事	屋根	屋根葺き材の著しいズレ浮き、変形、腐食、脱落、破損	2	*陶器瓦の表面の細かいひび割れ
断熱・防露工事	壁・床・天井裏等の断熱	結露水のしたたり等	2	*水蒸気の発生する暖房機器等の使用又は適正使用以外による表面結露
	表面結露（壁・床・天井）	結露によるカビ、損傷	2	*サッシ等室内に面する金属部及びガラス面の表面結露 *水蒸気の発生する暖房機器の使用による表面結露
防虫処理	防蟻	白蟻による損傷	5	主要な構造部材の部分で地盤面から高さ1m以上の脚部
	⑩上記食害を完全に防止することは極めて困難です。			
鋳金	雨樋	脱落、破損、垂れ下がり、著しい腐食	2	枯葉等の異物の詰まりによるもの
	水切り・雨押え	はがれ、浮き、著しい腐食	2	
電気設備	分電盤・配管・配線	配管・配線の接続、破損支持不良、取付不良、作動不良	2	

※下記表の保証期間（年）の「1」表記のものについては保証期間を1年点検までとします

対象、部位・設備		現象	期間 (年)	適用除外事項
電気設備	照明器具・インターホン・ 非常警報器・スイッチ・ コンセント	接続不良、取付不良	2	*電球・電池等、消耗部品
		作動不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間 によります
給水排水設備	給水管	水漏れ、接続不良	2	パッキン等の消耗部品の劣化 *凍結による水漏れ、破損
	排水管（屋根若しくは外 壁の内部又は屋内にある雨 水を排除する為に設けられ たものを除く）	水漏れ、排水不良、 取付不良	2	パッキン等の消耗部品の劣化 *異物によるつまり、排水不良 *機器の作動不良はメーカーの保証期間 によります
	蛇口・給水栓・トラップ	作動不良	1	
厨房設備	システムキッチン	水漏れ、取付不良、 排水不良	2	*機器使用説明書による維持管理が前提と なります
		作動不良、 シーリング材の不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間に よります *シーリング材の表面劣化 *凍結による水漏れ、破損、異物のつまり による排水不良
浴室設備	ユニットバス・浴槽・ その他	水漏れ、排水不良、 取付不良	2	*機器使用説明書による維持管理が前提 となります
		破損、作動不良 シーリング材の不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間 によります *シーリング材の表面劣化 *凍結による水漏れ、破損、異物のつまり による排水不良
衛生設備	トイレ・洗浄便座	水漏れ、排水不良、 取付不良	2	*機器使用説明書による維持管理が前提 となります
		破損、作動不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間 によります *凍結による水漏れ、破損、異物のつまり による排水不良
汚水処理	個別浄化槽	汚水処理槽のひび割れ、 破損、水漏れ、排水不良	2	入居者と管理業者との維持管理契約による維 持管理が前提となります *車両など重量物（2t以上）荷重による現象

※下記表の保証期間（年）の「1」表記のものについては保証期間を1年点検までとします

対象、部位・設備		現象	期間 (年)	適用除外事項
給気排気設備	煙突	取付不良	2	
	換気扇・換気口・レンジフード	破損、作動不良	1	*機器使用説明書による維持管理が前提となります *機器の作動不良はメーカーの保証期間によります *暴風雨・豪雨等による、一時的な雨水の侵入
ガス・石油設備	配管・栓	配管の破損、作動不良、ガス栓の取付不良	2	ゴム管の破損
	給湯設備機器	取付不良	2	*機器使用説明書による維持管理が前提となります
		作動不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間によります
冷房暖房設備	配管	水漏れ、排水不良	2	
	機器	取付不良	2	*機器使用説明書による維持管理が前提となります
		作動不良	1	*機器の作動不良はメーカーの保証期間によります
玄関扉・勝手口扉		破損、作動不良、取付不良、施錠不良	2	使用中による破損・傷及びそれらが原因の錆
軒裏・床下換気部材		破損、錆	2	*暴風雨・台風・強風時による一時的な雨水の侵入
門扉・塀(フェンスを含む)		破損、作動不良、取付不良	2	
芝・植栽		根付く前の枯れ ◆引渡し立会時に確認、指摘を受けた時のみの対応となります。	0.0	*使用者の管理(水やり等)不足のもの *害虫によるもの *居住者の移植によるもの ◆基本的に、引渡し(登記)後及び入居後の保証はありません。

(2014.12改定) ※大規模・小規模を問わず、他社にて修補及びリフォーム工事等をされた場合には、以後保証が受けられなくなりますのでご注意願います。

## 長期保証

対象、部位・設備	現象	期間 (年)	適用除外事項
屋根・ベランダ・バルコニー・外壁・ 屋根又は外壁の開口部の取り合い 部	雨漏り	10 *(20)	<ul style="list-style-type: none"> <li>*室内への雨漏りに限りません</li> <li>*家具・調度品等の汚損</li> <li>*スノコ状ベランダ</li> <li>*雨漏りを伴わないシーリング材の表面劣化</li> <li>*枯葉等の異物の詰まりによるもの</li> <li>*台風・暴風雨等、強風時の外壁開口部（窓、換気口等）からの一時的漏水</li> </ul>
屋根・梁・構造耐力上主要な外壁・ 壁・柱・床・間仕切壁	ひび割れ、欠損、破 断、その他の変形、 傾斜、シーリング材 の不良	10 *(20)	<ul style="list-style-type: none"> <li>*床下換気口が居住者等により塞がれていた場合</li> <li>*モルタルのひび割れ</li> <li>*表面仕上材</li> <li>*木材の乾燥収縮によるひび割れ</li> <li>*材料特性の異なる構造材又は下地材が接合された部分に発生したひび割れ又は欠損</li> <li>*雨漏りを伴わないシーリング材の表面劣化</li> <li>*白蟻等の損傷による木材の欠損(※1)</li> </ul>
基礎・基礎杭 (ポーチ・玄関土間・犬走り・テラス・ アプローチ・カーポート等は除く)	ひび割れ、欠損	10 *(20)	<ul style="list-style-type: none"> <li>*基礎コンクリートの収縮によるひび割れ・欠損は除く</li> <li>*構造耐力上影響の有るもの（鉄筋が露出する欠損、鉄筋の錆汁を伴ったひび割れ・欠損及びこれらに準ずるもの）に限ります</li> <li>*土質又は特殊な理由による排水不良によるもの</li> </ul>

(2014.12 改定) ※大規模・小規模を問わず、他社にて修補及びリフォーム工事等をされた場合には、以後保証が受けられなくなりますのでご注意願います。

## 【 ※ 20年保証について 】

長期保証部位について、お客様が保証期間の延長を希望される時は、お引渡し日より10年満了の前1年の期間内に、弊社による有料点検を行い、下記6項目の内、弊社が必要と認めた有償メンテナンス及びリフォーム工事を弊社にて実施された場合に限り、さらに10年の延長をし、引渡し日より20年間保証いたします。

### （項目）

1. 防蟻処理工事（5年毎の必須工事）
2. 屋根工事
3. 外部塗装工事
4. 外部防水工事・シーリング工事
5. 外部板金工事
6. その他当社が合理的に必要なと認めた修補工事

※1 防蟻処理部分の白蟻損傷については、短期保証にて5年間と規定しておりますが、お客様が保証期間の更新を希望される時は、保証期間満了前の2ヶ月の期間内に弊社による5年毎の無料点検及び弊社による防蟻処理工事（有料）を行うことにより、従来の保証期間をさらに5年間（1回目更新後は10年まで、2回目更新後は15年まで、3回目更新後は20年まで）延長し、最長20年まで保証いたします。

## 【 出張・作業費について 】

アフターサービス基準に基づき、保証満了後及び保証期間内においても、アフターサービス対象現象に該当しないものに関しては出張及び簡単な作業込みで、5,000円プラス消費税をいただきます。

※この金額は令和元年10月1日現在のものであり、諸般の経済情勢の変化等により変更する場合がございますので予めご了承下さい。

※症状及び複数の修理対応の場合、追加料金が発生する為別途お見積りさせていただきます。

※部品代金が発生した場合は別途お見積りをさせていただきます。

※住宅設備機器等は、メーカー発行の保証に準ずる内容とさせていただきます。

※専門業者及びメーカーに修理を依頼した際は、別途出張費、材料費、技術料等の料金が発生致します。

※何かご不明な点がございましたらご遠慮なくお問合せ下さい。

※床鳴りは、引渡日から2年間は無償となりますが、それ以降は有償となります。

株式会社 AHC

〒276-0032

八千代市八千代台東 1-20-18

メンテナンス TEL : 047-480-2866

## 【 弊社サポートの流れ 】

お引渡後 3 ヶ月以内	建設部現場監督（引き渡し後 3 ヶ月以内）
お引渡後 3 ヶ月以降	リフォームメンテナンス部メンテナンス

\*お引渡 1 年 2 ヶ月後：1 年点検実施（検査会社に委託）

入居後不具合がございましたら、上記サポートの流れに従い、下記電話番号にご連絡下さい。

★ご注意 取扱い説明書及び保証書は大切に保管してください。

## 【 ご連絡先 】

営 業 部	0 4 7 - 4 8 5 - 6 6 3 6
建 設 部	0 4 7 - 4 8 0 - 2 4 4 4
リフォームメンテナンス部（リフォーム）	0 4 7 - 4 8 6 - 6 1 2 1
リフォームメンテナンス部（メンテナンス）	0 4 7 - 4 8 0 - 2 8 6 6
設 計 部	0 4 7 - 4 8 6 - 8 8 0 0
総務・経 理 財 務 部	0 4 7 - 4 8 6 - 1 9 6 1
企 画 開 発 部	0 4 7 - 4 8 6 - 1 9 6 2

◆メンテナンス・リフォームの費用は、延べ面積145㎡の2階建て住宅を基準として、住宅産業協議会が算出したものを参照しています。建物によって仕様が異なりますので、費用の目安として参考にしてください。

部 位		築年数とメンテナンス・リフォーム費用の目安					
		5年	10年	15年	20年	25年	30年
屋根・外壁	屋根	彩色スレート 40～50万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え(性能上必要ありません)			40～50万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え		100～150万円 (120㎡) 葺き替え
	雨樋			30～40万円 交換時期(白っぽくなり簡単に割れる)			
	外装	サイディング 60～80万円 (170㎡) 美観上必要な場合は塗装			60～80万円 (170㎡) 美観上必要な場合は塗装		200～300万円 (170㎡) 貼り替え・増し貼り
◆屋根・外装などの外廻り工事では、足場代(目安20～30万円)や養生費用が別途必要となります。							
内装	天井・壁・床	クロス 1.5～2.5千円/㎡ 張り替え			1.5～2.5千円/㎡ 張り替え		1.5～2.5千円/㎡ 張り替え
		フローリング		1.5～2万円/㎡ 張り替え		1.5～2万円/㎡ 張り替え	
		畳	1～2万円/畳 畳表の張替	1～2万円/畳 畳表の張替	1.5～3万円/畳 畳の取替	1～2万円/畳 畳表の張替	1～2万円/畳 畳表の張替
	建具	室内ドア				5～10万円/1ヶ所 内装ドアの交換	
内部設備	浴室	バスユニット (人工大理石浴槽は交換不要) FRP浴槽の交換		100～200万円 ユニットバス本体の交換			FRP浴槽の交換
	キッチン	ステンレス (シンク・カウンター)		シンク・カウンターの交換		シンク・カウンターの交換	
		ガス・IHコンロ	20～120万円/1ヶ所 部品交換時期		100～300万円/1ヶ所 本体交換時期		20～120万円/1ヶ所 部品交換時期
	洗面化粧台		1～5万円 キャビネット・部品交換		15～30万円 本体交換時期		1～5万円 部品交換
							15～30万円 本体交換
		トイレ	便座				
		便器・タンク	1～3万円 パッキン・フロ弁の交換				20～30万円 本体交換時期
		水栓(給排水)	パッキン交換	パッキン交換	5～10万円 混合水栓交換時期		パッキン交換
		給湯器	30～40万円 交換時期		30～40万円 交換時期		30～40万円 交換時期
	外廻り	バルコニー	5～10万円(12㎡) 部分補修		5～10万円(12㎡) 部分補修		40～50万円(12㎡) 交換時期
サッシ		0.5～1万円 戸車・クレット交換		0.5～1万円 戸車・クレット交換		10～20万円/窓 交換時期(使用頻度の高い窓)	
シャッター		部分補修(レール・モーター交換)	部分補修(レール・モーター交換)	部分補修(レール・モーター交換)		15～30万円/1ヶ所 交換時期(使用頻度の高い窓)	
玄関・勝手口ドア			0.5～3万円 ドアローラー交換(油漏れの場合)			15～100万円/1ヶ所 交換時期	
その他	防蟻処理	◆5年に1度の定期的な処置が必要です					
	省エネ改修	◆建築時期により仕様が異なります。別途、ご相談ください					
	耐震改修	◆原則として、昭和56年5月31日以前に新築した建築物が対象です					
	増築・減築	◆別途、ご相談ください					



 株式会社 AHC