

アフターサービス規準

アフターサービス規準

不動産売買契約書第14条に規定するアフターサービスは、下記の各項目をアフターサービス規準とし、これに基づいて実施いたします。

尚、アフターサービスの適用事項については、当該マンションの全住戸に共通するよう作成されており、お客様の購入される住戸に該当しない事項が記載されている場合もありますことを、予めご承知おきください。

記

アフターサービス規準適用の起算日、その他	<p>本アフターサービス期間の始期（起算日）は、次に定める日となります。</p> <p>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については、施工会社より売主が当該物件の引渡しを受けた日が起算日となります。</p> <p>専有部・共用部分については、施工会社より売主が当該物件の引渡しを受けた日が起算日となります。</p> <p>但し、第三者に転売した場合には、その譲渡日までとします。</p>
補修事項	<p>(1) 不具合が本アフターサービス規準に該当するか否かの具体的認定および補修方法は、売主または売主が委託する者が、専門的・経験的見地から総合的に判断し、実施いたします。</p> <p>(2) 補修は構造耐力上または機能上の観点から必要な範囲内で行うので、部分補修となる場合があり、その際仕上げ面の色違いの相違等が生じることがございます。また補修の際、その製品等が生産中止、在庫切れによる欠品の場合は、同等の性能、仕様を有する製品にて対応させていただきます。</p> <p>(3) 本規準に記載のない共用設備・施設等または、個別追加変更工事（事業主との追加変更工事契約に基づく）については、本アフターサービス規準を準用する他、追加設備機器についてはメーカー保証期間とします。</p>
対象者	アフターサービス規準の対象者は、住宅の原取得者となります。
適用除外	<p>次の各号に該当する場合は、実費を申し受ける場合がありますので予めご承知おきください。</p> <p>(1) 次頁以下に定める期間を過ぎたもの、または補修事項の発生後速やかに申し出なかったもの。</p> <p>(2) 引渡し時の立会い確認において、お客様により承認されたもの。</p> <p>(3) 入居者または第三者の故意・過失によるもの。</p> <p>(4) 引渡し後速やかに入居しない場合、または常時居住しない場合によるもの。</p> <p>(5) 引渡し後の改造・改修・機器の増設に起因するもの。</p> <p>(6) 「取扱い説明書」等に示された維持管理の方法や取扱い方法によらないなど、入居者の管理不十分または使用上の不注意により生じたもの。</p> <p>(7) 経年変化等により生じたもので、機能上支障のないもの及び消耗部分の摩滅。 (例：畳の上に重たいものを置いてできたへこみ、クロス・畳・ペイント等の日焼け・建具のきしみ・そり等および戸車・鍵・給水栓等のパッキング・その他、傷、汚れなど)</p> <p>(8) 施工上の原因によらないもの。(例：冷暖房に起因する室内乾燥から生じるすき間・そり・きしみ等、衛生器具・サッシュ等の結露、石油またはガストーブ直焚きおよび換気実施不十分により生じた結露およびこれらの結露によって生じるカビ・シミ・汚れ等、動植物の害に起因する損傷、引越しによる損傷等)</p> <p>(9) 契約時、実用化されていた技術、工法、部・資材では、予見することが不可能な現象または、これらの原因により生じた故障・不具合等。</p> <p>(10) 通常、社会通念上補修の必要を認めない程度の音・振動・におい等の現象および近隣の土木工事・建築工事または重量車両の通行等による震動・騒音。</p> <p>(11) 台風・強風・雨水害・大雪等の異常気象および地震、地域的な地盤沈下・浸水等の天災地変により生じたもの、火災または公害に起因するもの。</p>

適 用 除 外	<p>(12) 構造耐力上主要な部分であっても構造上・機能上影響がない場合、次の事項は、アフターサービスの対象となりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 材料特性の異なる構造材が接合された部分に発生するひび割れまたは欠損。 ② 誘発目地に発生するひび割れ・欠損およびそれから連続して発生するひび割れ・欠損。 ③ 土に接する部分に発生するさび汁の伴うひび割れ・欠損・破断その他変形。 ④ はね出し部の先端に発生するひび割れ・欠損。 ⑤ 排水水等の目的で設けられた傾斜。 ⑥ 熱応力、乾燥収縮等コンクリートの性質に起因するもの。 ⑦ 非耐力部。 <p>(13) その他補修責任を売主に帰すことができない場合。 尚、「重要事項説明書」において特に記載された環境等に起因して発生した現象については、アフターサービスの適用除外と致します。</p>
ア フ タ ー サ ー ビ ス 定 期 点 検	<p>(1) 実施時期は、共用部分のアフターサービスの始期（区分所有者等が最初に入居した日）から、おおむね、3ヶ月、1年、2年の各時期（計3回）にご通知のうえ、全戸一斉の定期点検を行います。</p> <p>(2) アフターサービスの対象のうち、日常生活に支障のあるものは随時対応するものとし、それ以外は定期点検にて対応します。</p> <p>(3) 定期点検は、本アフターサービス規準に基づいて実施します。（但し、都合により時期がずれる場合がございます。）</p>

アフターサービス規準

(1) 建物共用部分

部 位 ・ 設 備		現 象	期 間 (年)	備 考	
基 礎 ・ 基 礎 杭		亀裂・破損	10		
屋上・屋根・ ルーフバル コニー	構造耐力 上主要な 部分	雨漏り 躯体の亀裂・破損 仕上材のはがれ、脱落・排水不良 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 10 2 2	<雨漏り>屋内への雨水の侵入。(外部シーリング関係も含む) <亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く <仕上材>コンクリート面、モルタル面、タイル張、石張、レンガ張、屋根瓦等	
	上記以外 の部分	雨漏り 躯体の亀裂・破損・排水不良 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 2 2		
雨 と い ルーフドレイン		変形・破損 排水不良・取付不良 塗装のはがれ	2 2 2		
外 廊 下 外 階 段 バルコニー	構造耐力 上主要な 部分	雨漏り 躯体の亀裂・破損 仕上材のはがれ、脱落・排水不良 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 10 2 2	<雨漏り>屋内への雨水の侵入。(外部シーリング関係も含む) <亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く <仕上材>コンクリート面、モルタル面、タイル張、石張、レンガ張、屋根瓦等 <はがれ>踏面を除く	
	上記以外 の部分	雨漏り 仕上材のはがれ、脱落・排水不良 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 2 2		
外 面 部 格 手 摺 子		破損 塗装のはがれ	2 2	<破損>取付不良・取付部分の腐食	
壁	外 壁 内 側 を 含 む 周 壁	構造耐力 上主要な 部分	雨漏り 躯体の亀裂・破損 仕上材のはがれ、脱落 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 10 2 2	<雨漏り>屋内への雨水の侵入。(外部シーリング関係も含む) <亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く <仕上材>コンクリート面、モルタル面、タイル張、石張、レンガ張、屋根瓦等
		上記以外 の部分	雨漏り 躯体の亀裂・破損 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 2 2	
	戸境壁	構造耐力 上主要な 部 分	躯体の亀裂・破損 仕上材のはがれ、脱落	10 2	<亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く <仕上材>コンクリート面、モルタル面、タイル張、石張、レンガ張、屋根瓦等
上記以外 の部分	亀裂・破損	2			
柱・ 横 架 材	構造耐力上主要 な部分	躯体の亀裂・破損 仕上材のはがれ、脱落 塗装のはがれ	10 2 2	<亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く	
	上記以外 の部分	亀裂・破損 塗装のはがれ	2 2		
床	外部床仕上 (玄関ホール・ビティ 等)		排水不良・亀裂・破損 亀裂・破損	2 2	<亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く <破損>コンクリート面、モルタル面、タイル張、石張、レンガ張等のはがれ <亀裂・破損>毛細亀裂及び構造上、機能上影響のないものを除く
	コンクリート床	構造耐力 上主要な 部 分	亀裂・破損	10	
		上記以外 の部分	亀裂・破損	2	
天井	コンクリート天井		亀裂・破損	2	<亀裂>毛細亀裂および構造上、機能上影響のないものを除く <破損>はがれ
屋上・屋根・外壁の開口部 に設ける戸、わくその他の 建具		雨漏り 変形・破損・作動不良・取付不良 塗装のはがれ、シーリングのひび割れ	10 2 2	<雨漏り>屋内への雨水の侵入。(外部シーリング関係も含む) <破損>ガラス・網等は引渡し時の立会い確認において、お客様により承認されたものを除く。	
外部貫通(雨水排水)管		屋内への漏水	10		
オ ー ト ロ ッ ク		作動不良	2		

(2) 建物専有部分

部 位 ・ 設 備		現 象	期 間 (年)	備 考	
壁	内部間仕切	コンクリート	亀裂・破損	2	<亀裂>毛細亀裂および構造上、機能上影響のないものを除く <破損>はがれ
		木 造	変形・破損	2	<変形>そり、ねじれ
	内部壁仕上	下 地 材	破損	2	
		モルタル塗り タイル張 ボード張	破損・亀裂・浮き	2	・浮きは小規模なもので、はがれ及び亀裂を誘引しないものは除く
		クロス張・紙張 塗 装 吹 付	破損	2 2	<破損>はがれ・浮き
床 床 仕 上	下 地 材	変形・破損	2	<変形>そり、さがり、ねじれ及びきしみ音の連続発生で機能を損なうもの	
	タイル張・石張	亀裂・破損	2	<破損>はがれ、割れ、浮き	
	板張・寄木張 P タ イ ル 張 ジュータン張 畳 敷	破損	2	<破損>浮き、へこみ、はがれ ・但し、畳表は引渡し時の立会い確認において、お客様により承認されたものを除く。	
天井 天井 仕 上	下 地 材	変形・破損	2	<変形>そり、さがり	
	板張・Pボード張	破損	2	<破損>はがれ	
	ク ロ ス 張 塗 装 吹 付	破損	2	<破損>浮き、はがれ	
敷 居 ・ 鴨 居 ・ 柱		変形・破損	2	<変形>きしみ、そり、ねじれ	
内 部 扉 ・ 襖 ・ 障 子		変形・破損・作動不良・取付不良	2	<破損>襖紙、障子紙は引渡し時の立会い確認において、お客様により承認されたものを除く。	
建 具 金 具 カ ー テ ン レ ー ル		変形・破損・作動不良・取付不良	2		
造作家具（押入を含む）		変形・破損・作動不良・取付不良	2		

(3) 設備機器 (建物に直接付属する設備)

部 位 ・ 設 備		現 象	期 間 (年)	備 考
電 気 設 備	各戸専用分電盤	破損・取付不良・機能不良	2	
	配 線	破損・結線不良	5	
	スイッチ・コンセント・フザ等配線、開閉器具類	破損・機能不良・結線不良	2	
	照明器具(管球を除く)・インターホン・分電盤	取付不良・機能不良	2	・但し、機器部分はメーカー保証期間内
受 発 電 設 備	受配電盤・付属機器・変圧器・コンデンサー	機能不良・結線不良	2	
	発電機・関係機器・ディーゼル機関・関係機器	機能不良・結線不良	2	
動力・ボイラー制御盤		機能不良・結線不良	2	
放 送 設 備	アンテナ等テレビ共聴施設	機能不良・結線不良	2	
	拡声器・増幅器・マイク・分岐器・整合器	機能不良	2	
自 動 火 災 警 報 設 備		機能不良・結線不良	2	
エレベーター設備・機械室・乗場・かご・昇降路		機能不良・結線不良	2	
給 排 水 設 備	給水管・排水管・給湯管	漏水・破損・排水不良	5	<水漏れ>凍結によるものを除く
	トラップ・通気管・排水施設	漏水・破損・排水不良 据付不良等	2 2	
	水 槽	漏水・破損	5	
	給水栓・給水設備	漏水・取付・据付不良・作動不良	2	・パッキン等の消耗品は除く
設 給 排 備 気	給 排 気 ダ ク ト	変形・破損・取付不良・作動不良	2	
	換気扇・換気口・レンジフード	破損・作動不良・取付不良	2	・但し、機器部分はメーカーの保証期間内
ガ ス 設 備	ガ ス 配 管	破損	5	
	ガ ス 栓	破損・取付不良・作動不良	2	
	給湯器・TES等	破損・取付不良・作動不良	2	・但し、機器部分はメーカーの保証期間内
各 種 メ ー タ ー (私設メーターに限る)		破損・計測不良	2	
防 災 設 備		漏水・破損・取付不良	2	
厨 房 設 備		漏水・作動不良・取付不良	2	・但し、機器部分はメーカーの保証期間内
衛 生 設 備		漏水・排水不良・破損・作動不良・取付不良	2	<排水不良>異物のつまりによるものを除く
浴 室 設 備		破損・作動不良・取付不良	2	・浴槽、シャワー
		漏水	5	・ユニットバス
暖 冷 房 設 備	配 管	漏水・排水不良	2	
	機 器	漏水・排水不良・変形・破損・作動不良・取付不良	2	・但し、機器部分はメーカーの保証期間内

(4) 付属設備（建物に直接付属しない施設）

部 位 ・ 設 備	現 象	期 間 (年)	備 考
機 械 式 駐 車 場 設 備	機能不良	2	
自 転 車 置 場 の 設 備	取付不良	2	
境 界 塀	笠木・目地の脱落	2	
植 栽	枯損	1	<枯損>管理不十分によるものを除く ・同等のものへ変更する場合がございます。

(5) 規約共用部分（管理規約により共用部分となる部分）

部 位 ・ 設 備	現 象	期 間 (年)	備 考
集会室・管理員室等規約 共用部分	本規準の該当項目に準ずる		

(6) 敷地

部 位 ・ 設 備	現 象	期 間 (年)	備 考
土留擁壁・防護施設・縁石 等	不等沈下・亀裂・崩壊	2	
通 路	車路、通路、 アプローチ	陥没・不等沈下・亀裂・剥離	2
	側溝、排水 管、樹	不等沈下・亀裂	2
園 地 広 場 の 舗 装	陥没・不等沈下・亀裂・剥離	2	

以上

受付窓口：株式会社 モリモト
住所：東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
電話：03 - 5724 - 1280

お問合せ先：クオリティサービスグループ
アフターサービスチーム

0120 - 158 - 552 (フリーダイヤル)

N009040500