

本物件のアフターサービスについては、以下の規準により実施いたします。

1. アフターサービス規準

(1) 建築 / 共用部分 1 (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)

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考
基礎・柱・梁・耐力壁・ 内部床・屋上・屋根	コンクリート躯体の 亀裂・破損	10	構造耐力上影響のあるもの(鉄筋のさび 汁を伴った亀裂・破損およびこれに準じ るものとし、毛細亀裂および軽微な破損 は除く)に限ります。
外階段の床・はね出し式の バルコニー・外廊下の床	コンクリート躯体の 亀裂・破損	10	上記と同様とします。尚、はね出し式の バルコニー、外廊下の床については、先 端部の亀裂・破損や短辺方向(主筋に平 行方向)の亀裂は構造耐力上の影響が少 ないので原則として除きます。
屋上・屋根・ルーフバルコニー	雨 漏 り	10	屋内への雨水の浸入
外 壁	雨 漏 り	10	屋内への雨水の浸入
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	10	屋内への雨水の浸入
外部貫通(雨水排水)管	屋 内 へ の 漏 水	10	

(2) 建築 / 共用部分 2

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考	
建 物 外 周 ・ 共 用 部	基礎・柱・梁・耐力 壁・床・屋上・屋根・ ルーフバルコニー	モルタル面、タイル張、石 張、レンガ張、屋根瓦等 の亀裂・浮き・はがれ	2	毛細亀裂および軽微な浮き、はがれを除 きます。
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褐色、傷は含みません。
	非耐力壁・雑壁(外廊下、 外階段・バルコニーの壁 を含む)・パラペット・庇	コンクリート躯体の 亀裂・破損	2	毛細亀裂および軽微な破損を除きます。
		モルタル面、タイル張、 石張、レンガ張等の 亀裂・浮き・はがれ	2	毛細亀裂および軽微な浮き、はがれを除 きます。
		塗 装 の は が れ	2	踏面を除きます。引渡後の褐色、傷は含みません。
	屋上・屋根・ ルーフバルコニー	排水不良・ふくれ	2	ふくれ 軽微なふくれは除きます。
	外廊下・外階段・ バルコニー	排 水 不 良	2	
	玄関ホール・ピロテ ィ等の床仕上	排 水 不 良	2	
	雨 樋 ・ ルーフドレイン	変 形 ・ 破 損 排水不良・取付不良	2 2	
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褐色、傷は含みません。
外部手摺・面格子	破 損	2	破損 取付不良・取付部分腐食	
	塗 装 の は が れ	2	引渡後の褐色、傷は含みません。	
窓 ・ 玄 関 扉	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良	2 2	破損 ガラスは引渡時の確認のみとし ます。	
	塗 装 の は が れ	2	通常の摺動部を除く。引渡後の褐色、傷 は含みません。	

	外部金物・網戸	変形・破損 取付不良・作動不良	2	破損 網の破れは引渡時の確認のみと します。
	オートロック	作動不良	2	

(3) 建築/専用部分

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期 間 (年)	備 考
内 部 壁	非 耐 力 壁	亀 裂 ・ 破 損	2	毛細亀裂および軽微な破損を除きます。
	間 仕 切 (木 造)	変 形 ・ 破 損	2	変形 そり
	下 地 材	破 損	2	
	モ ル タ ル 塗 り タ イ ル 張 ポ ー ド 張	破 損	2	
	ク ロ ス 張 り ・ 紙 張 り 塗 装 吹 付	破 損	2 2	破損 はがれ・浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみ とします。
内 部 床	防 水 床 (浴 室)	漏 水	10	
	下 地 材	変 形 ・ 破 損	2	変形 そり、さがり
	タ イ ル 張 ・ 石 張	亀 裂 ・ 破 損	2	変形 はがれ、割れ
	板 張 ・ 寄 木 張 ・ P タ イ ル 張 ・ ジ ュ ー タ ン 敷 き ・ 畳 敷	破 損	2	破損 浮き、へこみ、はがれ 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみ とします。
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 り 塗 装 吹 付	破 損	2 2	破損 はがれ・浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみ とします。
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、障子紙は引渡時の確認の みとします。
建 具 金 物 ・ カ ー テ ン レ ー ル		変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良	2	
造 付 家 具 (押 入 を 含 む)		変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良	2	

(4) 設備・機器

部 位 ・ 設 備		現 象 例	期 間 (年)	備 考
電 気 設 備	各戸専用分電盤	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・フザー	取付不良・機能不良	2	
	照明器具(管球を除く) インターホン 住宅情報盤 情報通信設備	取付不良・機能不良	2	但し、機器本体はメーカー保証期間によります。
給 排 水	給水管・排水管	漏 水 ・ 破 損	5	
	トラップ・通気管	漏水・取付不良・破損	2	
	給 水 栓	漏 水 ・ 取 付 不 良	2	
給 排 気	給排気ダクト	変形・破損・取付不良	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、機器本体はメーカー保証期間によります。
ガ ス 設 備	ガ ス 配 管	破 損	5	
	ガ ス 栓	破 損 ・ 取 付 不 良	2	
	バランス釜・湯沸器・ T E S 等	破損・作動不良・取付不良	2	但し、機器本体はメーカー保証期間によります。
各 種 メ ー タ ー (私設のものに限る)		破 損 ・ 計 測 不 良	2	
厨 房 設 備		漏水・作動不良・取付不良	2	流し、オープン、レンジ、吊戸棚、水切棚。但し、レンジの機器本体はメーカー保証期間によります。
衛 生 設 備		漏水・排水不良・破損 作動不良・取付不良	2	洗面機器、便器、タンク。
エ レ ベ ー タ ー 設 備		機能不良・結線不良	2	
機 械 式 駐 車 場 設 備		機 能 不 良	2	
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
各 戸 専 用 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、機器本体はメーカー保証期間によります。
植 栽		枯 損	1	枯損 管理不十分によるものを除きます。

機器本体についてはメーカー保証期間によります。

アフターサービス規準適用上の留意事項

1. 本アフターサービス期間の始期（起算日）については、次に定める通りとし、具体的な適用については、アフターサービス規準に基づいて行います。

共用部分1（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）において、10年間のアフターサービスを行う部分については、当該建物引渡し日。

以外の共用部分については、併用を開始した日（区分所有者の一人が最初に使用した日）。

その他の部分については、当該物件の引渡し日。

2. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とします。

天災地変（地震・火災・風・水・雪害）等、不可抗力による場合。

経年変化、使用材質の自然特性による場合。

管理不十分、使用上の不注意による場合。

増改築等により、形状変更が行われた場合。

地域特性による場合。

第三者の故意又は過失に起因する場合。

建物等の通常の維持・保全に必要となる場合。

3. 具体的認定および修補方法等

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修補方法は、売主（および施工会社）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し、実施するものであります。

修補は、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、部分修補となる場合があり、その際仕上げ面の色合いの相違が生じることがあります。

以 上