

保証書

■ 保証約款

第1条（受注者の保証）

受注者 合同会社 杜王ガーデン（以下「受注者」という。）は、保証書記載の被保証者（以下「被保証者」という。）に対し、この保証約款に従って、当該保証書に記載するエクステリアの保証を行う。

第2条（保証エクステリア）

保証エクステリアとは、受注者が設計または施工したエクステリアで、保証書記載のエクステリアをいう。

第3条（保証）

- 1 受注者は、保証エクステリアに関し、エクステリア保証基準の保証項目に記載された部位につき、「保証内容」記載の現象及びこれに準じる現象等、契約内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という。）が確認された場合には、各保証期間内において、受注者の責任でその修補を行う。
- 2 受注者は、契約不適合に関し、各保証期間内に、通知がなされた場合に限り、修補の責任を負う。
- 3 前項の保証期間は、保証書記載の引渡日に始まり、保証項目に応じて定められた各保証期間が経過した時に終わる。
- 4 製造メーカーの保証書が発行されている付帯設備等は、保証内容の期間にかかわらず、製造メーカーの定めによる保証とする。

第4条（契約不適合の通知の方法）

第3条に規定する通知は、契約不適合を発見した後速やかに、かつ、具体的な契約不適合の内容を特定した上で、行うものとする。

第5条（修補の内容）

- 1 受注者が、第3条の規定に基づき行う修補とは、保証エクステリア引渡時の設計仕様、材質、技術水準等に従って原状又は原状と同等の性能に回復するための補修、取替、代替部品の設置などの工事をいう。
- 2 前項の工事の対象には、契約不適合の原因となった保証対象部分のほか、当該事故により保証エクステリアに生じた被害部分を含む。
- 3 前2項の規定にかかわらず、取替、やり直し等が著しく困難な場合、又は被害・損害の程度にくらべて修補に過分の費用を要する場合には、受注者は修補に代えて、補償金を支払うことがある。この場合、支払いの対象となった部分については、以後、受注者は修補その他の責任を負わない。

第6条（保証の免責）

受注者は、エクステリア保証基準の適用除外、又は共通免責事項に該当する場合には、修補その他の責任を負わない。

第7条（保証責任の消滅）

保証エクステリアが次のいずれかに該当するに至った場合には、当該事由が生じたときに、受注者の保証責任は消滅する。

- ① 被保証者又は被保証者と生計をともしするその親族が、3ヶ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）。但し、その期間3ヶ月以上にわたる場合でも、予め受注者に通知し、保証継続を認められた場合はこの限りではない。この場合、被保証者は転居先住所を、転居することに受注者に連絡することとし、連絡がない場合には、受注者の保証責任は消滅するものとする。
- ② 保証エクステリアの用途が変更された場合
- ③ 保証エクステリアが第三者に譲渡されるなど、被保証者以外の者が所有するに至った場合
但し、被保証者が受注者に保証エクステリアの権利移転（施工した工作物等を工事場所から取り外して譲渡する場合は除く。）に関し、予め書面により通知をし、かつ、保証エクステリアを譲り受けた者（譲り受けた者より、更に譲り受けた者も含む。）が譲り受けた後3ヶ月以内に受注者に保証エクステリアを譲り受けた旨の書面による通知をし、受注者より保証継続が認められた場合はこの限りではない。この場合の保証期間は、受注者の発行する保証書に記載する保証期間の末日までとする。
- ④ 受注者以外にて別途エクステリア工事を行った場合

第8条（被保証者の要望による修補）

被保証者の要望により、受注者が保証エクステリア引渡し時の設計、仕様、材質等を上回る修補を行い、それにより、修補費用が増加した場合には、その増加した部分については被保証者の負担とする。

第9条（その他）

この保証書に定めのない事項については、保証エクステリアに係わる発注者と受注者の契約、その他受注者の合理的な判断に従う。

《 共通免責事項 》

この共通免責事項に該当するものについては、すべて保証内容の対象から除外し免責となる。

1. 自然現象や不可抗力に起因するもの

- (1) 地震・台風・暴風雨・豪雨・強風・竜巻・洪水・地すべり・積雪・落雪・落雷・津波等に起因するもの
- (2) 火山噴火・地震等の地殻変動、地盤沈下、地滑り、崖崩れ等に起因するもの
- (3) 屋根からの落雪等による建物・外構等への損害及び近隣・通行人等への被害
- (4) 通常を超える積雪・凍結に起因するもの
- (5) 自動車等の重量物の衝突・近隣での火災・ガス爆発等の予期できない外来事故に起因するもの

2. 周辺環境に起因するもの

- (1) 近隣における土木工事・建築工事等の影響によるもの
- (2) 道路・鉄道・航空機等により発生した建物振動に起因するもの
- (3) 地下水の流動等による地盤沈下に起因するもの
- (4) 大気汚染、水質汚濁など環境災害に起因すると考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷
- (5) 海水や潮風に起因すると考えられる腐食・腐朽・錆などの損傷

3. 経年変化に起因するもの

木材の乾燥による反り、ひび割れなどの自然特性、経年変化に伴う現象で機能上差し支えないもの、もしくは結露または瑕疵によらない自然の摩耗、カビ、錆、変質、その他類似の事由によるもの

4. 注文者の工事・建物使用方法等に起因するもの

- (1) 受注者以外の者による引渡後の増改築・設備の変更・擁壁・地盤変更等の工事に起因するもの
- (2) エクステリアに重量物（例：水槽等）、アンテナ、ソーラー設備等を、受注者以外の者が取付けたことに起因するもの
- (3) 発注者の支給部材・支給工事及び受注者以外の者による外構・擁壁工事に起因するもの
- (4) 「取扱説明書」などに示された取扱いによらない等、居住者、被保証者・所有者または第三者の不適切な維持管理や通常想定されない使い方に起因するもの
- (5) 重量物の不適切な設置・使用によるもの、または重量車両等の駐車及び出入によるコンクリート土間のひび割れ及び沈下
- (6) 雨や結露等に起因して発生するカビ・錆・染み・汚れ
- (7) 常時居住しないため、または長期に亘り不在のため、維持管理ができなかったことに起因するもの、もしくは不具合の発見が大幅に遅れたことにより拡大した被害
- (8) 不可抗力並びに居住者・被保証者・所有者または第三者の故意・過失によるもの
- (9) 発注者の指図に対し、受注者がその不適当な事を指摘したにもかかわらず、発注者が採用させた設計、施工方法又は資材に問題があった場合等、受注者以外の者に帰責事由があるもの

(10) 定期的に必要なメンテナンスを怠る等、メンテナンス状況に起因するもの

5. その他事由

- (1) 提案時に提示したイメージパースと実際の商品との色味や質感における差異
- (2) カタログ上の各商品と実際の商品との色味や質感における差異
- (3) 商品サンプルと実際の商品との色味や質感における差異（ロットが違うため、差異が生じることがある）
- (4) レンガや自然石、木材等の天然素材における色調や質感のばらつき
- (5) 転圧不足など施工不良による場合を除き、軟弱地盤に起因する構造物の沈下や舗装の亀裂
- (6) 植物の根等の成長及び小動物（犬、猫、ネズミ、ゴキブリ、イタチ、アライグマ等）や虫害（キクイムシ、ダニ類等の発生を含む）に起因する損傷・機能不良
- (7) 家電製品等メーカーによる保証が行われるものは、その保証内容・期間を超える場合
- (8) 契約当時実用化されていた技術では、予測・予防することが不可能または著しく困難な現象、もしくはこれが原因で生じた事故
- (9) お引渡し時に申し出がなかった仕上げや家具などのキズ等
- (10) 受注者が必要と判断して発注者・被保証者に申し入れた工事が、発注者・被保証者の都合により実施されなかったことに起因して発生したものの
(11) 常時、居住者が入居していない物件
(12) エクステリアの使用上影響のない性能に関するもの
(13) 本基準の適用除外項目に該当するもの
(14) 第三者へ譲渡（競売を含む）した場合
(15) 敷地内の埋設物については一般生活を営む上で支障がないもの

以上

■ エクステリア保証基準

■ 共通 | 保証期間の起算日は、引渡日とする。

エクステリア工事

保証項目		保証期間	用除外例
部位	保証内容		
擁壁（コンクリート造及びコンクリートブロック造）	○構造強度に影響を及ぼす構造亀裂、不同沈下破損の著しいもので、生活に影響を及ぼす物	2年	○コンクリート収縮に起因し、構造上等に支障の無い軽微なひび割れ、色むら、白華 ○擁壁新設箇所にて地盤調査を行っていない場合で、擁壁が滑動、もしくは点灯、沈下した場合 《特記事項》 擁壁新設箇所にて地盤調査を行い、地盤調査会社から保証を受けた擁壁に関しては当社による地盤沈下に対しての保証は行わないものとします。
主要構造部以外のコンクリート部分（外部土間コンクリート、ポーチ、犬走り、テラス等） タイル 煉瓦 石等の仕上げ材	○著しい沈下、不陸、亀裂、剥離、損傷 ○タイル、煉瓦、石等の仕上げ材のはがれ、割れ	2年	○コンクリートの材質的な収縮等に起因する機能上特に差し支えない剥離、損傷等 ○幅2mm以下の亀裂（コンクリートは、性質上、収縮等により亀裂等が生じることがある。） ○幅2mm以下の目地切れ・隙間 ○白華現象 ○基礎表面の軽微な気泡 ○コンクリート鏝むら及び色むら
アスファルト舗装	○沈下、不陸の著しい物 ○幅5mm以上のひび割れ	1年	○凍上による隆起、破損、ひび割れ ○刈り等植物の影響による部分隆起、破損
コンクリート舗装	○沈下、不陸の著しい物 ○幅3mm以上のひび割れ	2年	○凍上による隆起、破損、ひび割れ ○融雪剤の影響による部分隆起、破損 ○白華 ○鏝むら及び色むら
土工事（盛土、埋戻し、整地） 敷き工事（石、レンガ、インターロッキング、人工芝）	著しい沈下、陥没、隆起	2年	○生活に支障のない沈下、隆起 ○地盤沈下に起因するもの ○自然特性や製品特性、経年変化に伴う白華、鏝、ひび割れ等
門扉 カーポート扉	○変形、取付け不良 ○作動不良	2年 1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間
塀	○モルタル、タイル、煉瓦、石等の仕上げ材の割れ、はがれ ○著しい変形、損傷、亀裂	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○幅2mm以下の亀裂 ○白華現象 ○鏝むら及び色むら
フェンス	○取付け不良	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○基準を超える風害・大雨・積雪等に起因するもの ○設計時に想定していない負荷に起因するもの
アプローチ カーポート	○排水不良、亀裂、破損	2年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○幅2mm以下の亀裂 ○基準を超える風害・大雨・積雪等に起因するもの ○設計時に想定していない負荷に起因するもの
門灯 サインポスト	○変形、取付け不良 ○作動不良	2年 1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○電球、電池、バックアップ等の消耗品 ○製造メーカーの定めがある場合はそれによる ○外部環境の影響による経年劣化・変退色 但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間
木製部分（木製バルコニー、ウッドデッキ、ぬれ縁、パーゴラなど）	○著しい材質の変質、変形、反り、ゆるみ ○破損	1年	○経年変化による変質、変形等 ○天然木の性質に起因する機能上差し支えない反り、ねじれ、ひび割れ、ささくれ、節欠け、樹液によるシミ及び変退色 ○カビ、苔の発生 ○白蟻による被害 ○日常生活における摩耗、経年変化、日焼けによるもの ○重量物、機器、ペランダの設置その他、設計時に想定していない負荷によるもの ○標準以上の積雪に起因するもの ○機能上支障のない家具等の扉の反り、変形、ゆがみ
モルタル仕上げ 塗装 塗り壁	○著しいひび割れ、剥離	1年	○収縮亀裂 ○白華現象 ○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○カビ、藻に起因するもの
石貼り レンガ貼り タイル貼り	○著しいひび割れ、剥離	2年	○収縮亀裂 ○白華現象 ○外部環境の影響による経年劣化・変退色 ○カビ、藻に起因するもの
植木（購入した場合）	○見積書に保証対象であることを明記した樹木等の枯死（但し、植替えは1回）	1年	○下草類、移植した樹木 ○居住者、被保証者・所有者または第三者の不適切な維持管理（病害虫、手入れ不足）に起因するもの ○通常予想される散水、消毒、施肥状態と異なる管理に起因するもの ○花・実が付かないが枯れていない場合
電気工事	○配管、器具、配線材料等の故障、破損	2年	○外部環境の影響による経年劣化 ○電球、電池等の消耗品 ○製造メーカーの定めがある場合はそれによる
その他	○動作不良、破損	1年	○外部環境の影響による経年劣化・変退色
(注) 表における「著しい」とは、本来有すべき機能を発揮できない状態、又は顕著な事象で、通常、修理が必要と評価される程度のものをいう。			