

地盤保証書

本保証書は、記載の保証対象物件が、一般社団法人ハウスワランティの地盤調査データ解析に基づく基礎仕様又は地盤補強工事を伴う基礎仕様により施工された建物であることを証明し、当該物件が不同沈下事故による損害を受けた場合、裏面記載の地盤保証規程の範囲で保証いたします。

保証書番号	YM24020129
保証対象物件	㈱シンセイハウジング様 練馬区石神井町1丁目分譲 2号棟 様邸
物件所在地	東京都練馬区石神井町1丁目11-8
保証期間	基礎工事を開始した日(開始日)～ 建物の引渡日から20年経過した日(終了日)



一般社団法人

ハウスワランテ



地盤保証規程

第1条 [総則]

一般社団法人ハウスワランティ(以下、当社団といいます。)は、表面記載の保証対象物件に対する不同沈下事故による建物の損害を第4条の規定の内容で保証します。

第2条 [保証対象]

本保証は、当社団による地盤調査データ解析に基づく基礎仕様又は地盤補強工事を伴う基礎仕様により施工された建物を保証対象とします。

第3条 [不同沈下事故]

本保証における不同沈下事故とは、当社団によるレベル測定の結果、保証対象物件内部1階床レベルにおいて3m以上離れた2点間を結ぶ直辺の水平長に対し、勾配角1000分の5以上の不同沈下を生じた場合をいいます。

第4条 [保証内容]

本保証は、不同沈下事故が発生した場合、次の各号のとおり保証するものです。

- (1) 不同沈下事故により傾斜した建物を、当社団が指定した施工業者及び工法により、当社団が定める許容範囲内(保証対象物件の内部1階床レベルにおいて勾配角1000分の3未満)に修正する沈下修正工事
 - (2) 不同沈下事故によって生じた次の建物の不具合を、保証開始当時の設計、仕様、材料等に従い復旧する建物修復工事
 - ア. サッシ、ドア等の開閉部の調整
 - イ. 壁紙、クロス等の修復
 - ウ. 配管の勾配調整
 - エ. 土間コンクリートのヒビ、割れ等の補修
 - オ. 床束調整
 - (3) 沈下修正工事期間内に必要となった仮住居・転居費用は、一事故につき合計200万円(税込)を限度とし、仮住居期間は最大4か月を限度とします。ただし、社会通念上妥当と判断した費用に限りです。
- 2 本保証は、前項に係る費用を、当社団が指定した施工業者に直接支払い、工事を完成させることを内容とする役務的保証です。ただし、前項第3号についてはこの限りではありません。
- 3 本保証は、次に掲げる内容及び費用等については、保証対象外となります。
- (1) 物件所有者の要望により、保証開始時の当時の設計、仕様を上回る材料等をを用いる場合の費用
 - (2) 沈下修正工事の障害となる庭石、植栽等の移動又は撤去及び復旧に係る費用
 - (3) 沈下修正工事に係る休業補償及び営業補償等
 - (4) 沈下修正工事によって仮住居が必要な場合の家財の費用等
 - (5) いわゆる高性能住宅における性能(気密性、断熱性、耐震性、耐久性等)
 - (6) 漏水等の経年劣化や通常損耗を伴う部分の補修

第5条 [保証限度額]

本保証の保証限度額は、一事故につき5,000万円(税込)とします。

第6条 [保証期間]

本保証の保証期間は、表面記載の保証対象物件の保証開始日午後4時より、保証終了日午後4時までとします。なお、契約内容により異なる各保証期間記載方法における保証開始日及び保証終了日の解釈は次に掲げるとおりです。

ただし、保証対象物件において不同沈下事故が発生し、沈下修正工事を施工した場合、当該建物の保証期間の伸長はありません。(〈 〉内は具体的な日付又は年数)

- (1) 「〈日付〉より〈保証年数〉年間」と記載の場合、〈日付〉を保証開始日とし、保証開始日の〈保証年数〉年後の日付が保証終了日
 - (2) 「引渡日より〈保証年数〉年間」と記載の場合、建物の引渡日を保証開始日とし、保証開始日の〈保証年数〉年後の日付が保証終了日
 - (3) 「基礎工事を開始した日(開始日)～建物の引渡日から〈保証年数〉年経過した日(終了日)」と記載の場合、基礎工事開始時から保証対象物件の引渡日までの期間及び、保証対象物件の引渡日から表面記載の〈保証年数〉年後の日付が保証終了日
- 2 前項2号及び3号における「引渡日」は、建物の引渡書等に記載された引渡年月日とし、沈下事故発生時に引渡日の提示がなされない場合、建物表題(表示)登記がなされた日付とします。ただし、引渡日が当該物件の地盤調査データ解析日より2年後の日付を超える場合、地盤調査データ解析日より2年後の日付を保証開始日とします。
- 3 本保証は、保証対象物件が滅失した場合、保証は終了します。

第7条 [保証免責事由]

本保証は、次の各号に掲げる事由により生じた損害については、本保証における不同沈下事故に該当しないものとして、当社団は免責となります。

- (1) 責めを負うべき第三者が存在する場合
 - ア. 当社団の承認を得ず、保証対象物件の増改築工事又は敷地内の擁壁を含む外構工作物工事等を施工していた場合
 - イ. 保証対象物件使用者及び同居者等による建物の不適切な維持管理又は、通常の予測を逸脱した使用による場合
 - ウ. 近隣の土木・建築・道路工事、又は重量車両の通行等による振動などの影響による場合
 - エ. 隣接した擁壁等の損傷又は損壊に起因した地盤の隆起又は沈下等による場合
 - オ. 当社団に提出した建物の用途、設計、施工、配置計画等が現状の建物と異なることによる場合
 - カ. 事故原因調査時又は沈下修正工事施工時において地盤改良工事、基礎工事、建物本体工事、外構工事、設備工事等の設計・施工・施工監理・施工管理の不備が発見され、事故の原因がその不備に起因する場合
 - (2) 天変地異に起因する場合
 - ア. 地震、噴火、洪水、津波、台風、落雷、竜巻、水害等の天災による場合
 - イ. 地割れ、地滑り、陥没、崖崩れ等の地盤変動による場合
 - (3) 不可抗力に起因する場合
 - ア. 火災、爆発、暴動等による場合
 - イ. 防空壕跡の陥没等、隠れたる瑕疵による場合
 - ウ. 植物の根等の成長等による場合
- 2 本保証は、次の各号に掲げる事由があった場合、当社団は免責となります。
- (1) 当社団が指定する以外の施工業者又は個人が、沈下修正工事又は建物修復工事を行った場合
 - (2) 当社団が指定する施工業者による沈下修正工事又は建物修復工事の履行を、妨害若しくは拒絶した場合
 - (3) 保証対象物件の沈下修正工事実施前に回復工事の内容に同意する書面や当社団が要求する書面に不応じない場合

第8条 [合意管轄]

本保証に関して、訴訟の必要が生じた場合、当社団を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

特記事項

一般社団法人ハウスワランティ

〒130-0026 東京都墨田区両国 3-25-5 JEI 両国ビル 11階 TEL:03-5638-0086 FAX:03-5638-0076
URL: <http://www.house-warranty.or.jp> Mail: info@house-warranty.or.jp