


標準保証書

保証対象となる 住宅の名称	住宅名		号室
	所在地		
住宅取得者（甲）	氏名		
保証責任および保証の対象となる部分の内容			
<p>保証責任とは、乙が保証対象となる住宅の検査を実施し、その検査に基づき、甲に対して、民法第570条に規定する隠れた瑕疵によって生じた甲の損害に対し負担する修補または損害賠償を行う責任とします。ただし、同法第570条において準用する同法第566条第1項ならびに同法第634条第1項および第2項前段（この場合において、同条第1項および第2項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第1項中「請負人」とあるのは「売主」とします。）に規定する担保の責任と同等の責任に限ります。</p> <p><基本構造部分></p> <p>イ. 構造耐力上主要な部分：住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打ち材その他これに類するものをいう。）、床版、屋根版または横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの</p> <p>ロ. 雨水の浸入を防止する部分</p> <p>① 住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具</p> <p>② 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分</p> <p><給排水管路（給排水管路の隠れた瑕疵保証特約付帯時に限る）></p> <p>ハ. 給排水管路：保証対象住宅またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管をいいます。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道管理者が所有または管理している部分および設備機器に係る部分を除きます。</p>			
給排水管路の隠れた瑕疵保証特約		付帯あり	付帯なし
保証を行う 検査会社名（乙）	住所		
	氏名又は名称		

乙は、保証の対象となる住宅の検査を行い、乙がハウスプラス住宅保証（株）と締結する既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険契約に基づき、甲に対し、次に定める内容の保証を行います。なお、当該住宅の売主または乙が売買契約その他の契約等において、甲に対して本保証内容と異なる保証を別途行った場合であっても、乙がハウスプラス住宅保証（株）と締結した既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険契約の普通保険約款（特約条項が付帯された保険契約にあつてはその特約条項を含む）に定める範囲内において、乙は本保証書に基づく保証を甲に対して行うものとします。甲と当該住宅の売主または乙における取り決めが本保証と重複する部分に関しては本保証が優先し、本保証において保証された内容に関して売主または乙が重複してその責任を負うことはありません。また、本保証と重複しない部分については、甲と売主または乙の取り決めによるものとします。なお、理由の如何を問わず、乙がハウスプラス住宅保証（株）と既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険契約を締結できなくなった場合または解除された場合はこの保証は適用しません。（裏面免責条項もご確認願います）。

1. 保証内容

乙は、保証の対象となる住宅の隠れた瑕疵に起因して、保証期間内に、保証対象となる事由が生じた場合において、甲に対して保証責任を履行します。

2. 保証対象となる事由

- ① 構造耐力上主要な部分が基本的な構造耐力性能を満たさないこと
- ② 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない

こと
③給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと(ただし給排水管路の隠れた瑕疵保証特約付帯時に限る。)

3. 保証の限度額

乙は、甲に対して、ハウスプラス住宅保証(株)と締

結している既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険契約に定められた金額(支払限度額)を上限として保証します。

4. 保証期間

____年____月____日の午前0時に始まり、5年を経過した日の午後12時を終わりとしします。

<免責条項>

- 1 乙は、次の各号に掲げる事由に起因する損害(これらの事由がなければ、発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保証を行いません。
 - (1) 台風、暴風、暴風雨、旋風、竜巻、豪雨、洪水もしくはこれらに類似の自然変象または火災、落雷、爆発、騒じょう、労働争議等による偶然もしくは外来の事由
 - (2) 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流入・流出または土地造成工事による地盤の瑕疵
 - (3) 保証の対象となる住宅(以下「保証対象住宅」といいます。)の虫食い・ねずみ食いもしくは当該保証対象住宅の性質・材質による結露または隠れた瑕疵によらない当該保証対象住宅の自然の消耗・摩滅・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由
 - (4) 保証対象住宅に採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入・すきま・たわみ等その他の事象
 - (5) 基本構造部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、保証対象住宅に居住する者等の傷害・疾病・死亡・後遺障害
 - (6) 基本構造部分の隠れた瑕疵に起因して生じた、保証対象住宅以外の財物の滅失、汚損もしくは損傷または当該保証対象住宅その他の財物の使用の阻害
 - (7) 保証対象住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がなされたものとみなします。)
 - (8) 保証対象住宅を甲に引渡した後の増築・改築・修補(保証の対象となる事故が生じた場合の修補を含みます。)の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
 - (9) 乙がその材料または指図が不相当であることを指摘したにもかかわらず、甲が採用させた設計・施工方法もしくは甲から提供された資材等の瑕疵、または**甲等乙以外**の者が行った施工の瑕疵等の乙以外の者の責に帰すべき事由
 - (10) 保証対象住宅の売買契約締結時において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、またはこれが原因で生じた事由
- 2 地震もしくは噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)が直接的または間接的な原因となって、保証対象住宅に火災、損壊、埋没、流失等の被害(以下「被害」といいます。)が生じた場合は、乙は、この被害に係る損害(地震等により認識された隠れた瑕疵を含みます。ただし、保証対象住宅が滅失または損傷していない場合を除きます。)に対しては、保証を行いません。
- 3 乙は、次の各号に掲げる事由に起因する損害(これらの事由によって発生した保証の対象となる事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保証の対象となる事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった基本構造部分の隠れた瑕疵によって生じた損害を含みます。)については、保証を行いません。
 - (1) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動(群衆または多数の者の行動によって、全国または一部の地区において平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)
 - (2) 核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下同様とします。)もしくは核燃料物質によって汚染された物(原子核分裂生成物を含みます。)の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による保証事故
 - (3) 石綿、石綿の代替物質、石綿を含む製品、または石綿の代替物質を含む製品の発ガン性その他有害な特性
- 4 乙は、甲および甲と雇用関係のある者の故意または重大な過失によって生じた損害(これらの事由によって発生した保証事故が拡大して生じた損害、および発生原因の如何を問わず保証事故がこれらの事由によって拡大して生じた損害を含みます。これらの事由がなければ発見されなかった基本構造部分の隠れた瑕疵によって生じた損害は除きます。)については、保証を行いません。