

売買住宅に関する保証書

対象住宅買主(甲)	住 所	
	氏名または名称	
対象住宅	所在地	<input type="checkbox"/> 対象住宅買主(甲)の住所と同じ
対象リフォーム工事	名称または概要	
	対象住宅買主(甲)が発注した日	年 月 日

- 対象住宅検査人(乙)および対象リフォーム工事請負人(丙)は、対象住宅の隠れた瑕疵および対象リフォーム工事に由来する工事的目的物の瑕疵に関し、給排水設備等の担保に関する特約を付帯した引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任付帯引渡契約(以下「保険契約」といいます)を株式会社ハウスジーメン(以下「ハウスジーメン」といいます)と締結し、保険契約により対象となる損害の範囲および額について、対象住宅買主(甲)に対して以下に記載の保証(以下「本保証」といいます)を行います。
- 理由の如何を問わず、乙が保険契約を締結することができなくなった場合は、本保証は適用しません。
- 上記1の規定にかかわらず、次のいずれかの場合には、対象リフォーム工事に由来する工事的目的物の瑕疵に関し、本保証の対象外とし、乙のみが本保証を行います。  
 (1) 対象住宅が戸建住宅の場合において、保険契約の申込日から起算して6ヶ月以内に、対象リフォーム工事がハウスジーメンの現場検査に適した状態であった場合または甲が対象リフォーム工事の完了を確認しなかった場合  
 (2) 対象住宅が共同住宅等の場合において、保険契約の申込日から起算して18ヶ月以内に、対象リフォーム工事がハウスジーメンの現場検査に適合した状態であった場合  
 (3) 丙が保険契約を締結することができなくなった場合
- 対象住宅または対象リフォーム工事に、乙または丙による他の保証がある場合において、その保証と本保証が重複する場合、本保証は適用しません。

保証内容	乙および丙は、甲に対して、次表の1欄に記載の期間の区分ごとの瑕疵の瑕疵に起因して、保証期間中に次の(1)ないし(5)のいずれかの事由(以下「事故」といいます)が発生した場合に、甲に生じた損害に関し、3欄記載の保証者が4欄記載の責任を負うものとします。			
	1. 期間の区分	2. 瑕疵	3. 保証者	4. 責任
	保証期間開始日から完了確認日の前日までの期間。ただし、ハウスジーメンによる対象住宅の引渡前の現場検査で適合しない場合は、この保証はありません。	対象住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵	乙	対象住宅売主が負うとした場合の民法第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(ただし、同条第1項および第2項前段中「注文者」とあるのを「買主」と、同条第1項中「請負人」とあるのを「売主」とします)に規定する担保の責任と同等の責任
完了確認日から保証期間の終期までの期間	上欄に規定する隠れた瑕疵または対象リフォーム工事に由来する工事的目的物の瑕疵	乙および丙	上欄に規定する同等の責任または対象リフォーム工事の請負人が負う民法第634条第1項および第2項前段に規定する担保の責任もしくはこれと同等の責任	

完了確認日から保証期間の終期までの期間においては、乙と丙は連帯して本保証を行います。

(注)対象住宅を売買等により転得した者に対してはこの保証は引き継がれません。

定義	<p>本保証において、構造耐力上主要な部分等とは、次に掲げる部分をいいます。</p> <p>(1) 構造耐力上主要な部分 住宅のうち構造耐力上主要な部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(以下「品確法施行令」といいます)第5条に定める住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいいます)、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います)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>(2) 雨水の浸入を防止する部分 住宅のうち雨水の浸入を防止する部分として品確法施行令第5条に定める次の部分 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 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>(3) 給排水管路 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。ただし、水道事業者、水道管理者または下水道事業者が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> <p>(4) 電気設備 対象住宅またはその敷地内に設置された受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはます</p> <p>(5) 電気設備 対象住宅に設置された次の電気設備。ただし、対象住宅が共同住宅または長屋である場合は、照明器具および換気設備は、居住者の共用に供された部分に設置されたものに限り、変圧器、受配電盤、制御盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線、照明器具、換気設備</p> <p>(6) ガス設備 対象住宅の敷地内の共用ガス。ただし、ガスメーターを除きます。</p>				
事故の通知	<ol style="list-style-type: none"> <li>甲は事故を発見した場合に、乙または丙のいずれかに速やかに通知してください。ただし、完了確認日の前日までに発見された事故については、乙または丙に連絡してください。</li> <li>乙および丙は、甲が上記1の事故の通知を受けた場合は、両者で協議のうえ通知された事故への対応方法を協議してください。</li> <li>甲は、保険契約の普通保険約款に規定する事務幹事者(上記1の事故通知の時の事務幹事者をいいます)が倒産を含め相当の期間を経過してもなお本保証を履行しない場合は、ハウスジーメンへ直接保険金を請求することもできます。</li> </ol>				
保証期間	<p>次の(1)または(2)に掲げる事由ごとに、それぞれ(1)または(2)に規定する期間とします。</p> <p>(1) 保証内容に規定する(1)ないし(4)の事由 保証期間開始日を始期として、その日から5年を経過する日までの期間</p> <p>(2) 保証内容に規定する(5)の事由 完了確認日を始期として、その日から1年を経過する日までの期間</p> <table border="1"> <tr> <td>保証期間開始日</td> <td>20 年 月 日 (保険契約の付保証明書記載の保証期間の始期と同じ)</td> </tr> <tr> <td>完了確認日</td> <td>20 年 月 日 (丙) (完了確認日後速やかに丙が記入し記名捺印する) (保険契約の付保証明書(対象リフォーム工事)記載の完了確認日に同じ) 印</td> </tr> </table>	保証期間開始日	20 年 月 日 (保険契約の付保証明書記載の保証期間の始期と同じ)	完了確認日	20 年 月 日 (丙) (完了確認日後速やかに丙が記入し記名捺印する) (保険契約の付保証明書(対象リフォーム工事)記載の完了確認日に同じ) 印
保証期間開始日	20 年 月 日 (保険契約の付保証明書記載の保証期間の始期と同じ)				
完了確認日	20 年 月 日 (丙) (完了確認日後速やかに丙が記入し記名捺印する) (保険契約の付保証明書(対象リフォーム工事)記載の完了確認日に同じ) 印				
保険契約により保険金支払の対象となる損害の範囲および額	保険契約の付保証明書ならびに普通保険約款および付帯特約のとおり				

対象住宅検査人(乙)		対象リフォーム工事請負人(丙)	
住所	20 年 月 日	住所	20 年 月 日
氏名または名称		氏名または名称	
	印		印