保証書

１　保証

「保証基準」（以下「基準」といいます。）に記載する保証責任者は、都市再生機構（以下「都市機構」といいます。）に対し、この保証書の定めるところにより、保証を行います。

２　保証の対象とする工事

(1) 工 事 名 工事

(2) 引渡し日 令和　　　年　　　月　　　日

３　保証期間

保証期間は、工事請負契約第31条第4項又は第5項（第38条においてこれらの規定を準用する場合を含みます。）に規定する引渡しの日から基準に記載する期間とします。

４　保証内容

保証責任者は、基準に記載する対象部位に、基準に記載する現象が生じた場合は、工事請負契約第41条に規定する契約不適合の有無にかかわらず、無償で対象部位を修補（しろあり駆除を含みます。）するとともに、当該現象に伴い建物（槽を含みます。）に生じた損傷を修補します。ただし、当該現象が重要でなくかつ修補に過分の費用を要するときは、修補に代え損害の賠償を行います。

なお、当該現象が工事請負契約第41条に規定する契約不適合に該当する場合は、都市機構から本保証責任によらず同契約第41条の規定に基づく契約不適合責任を求められても異議がありません。

５　適用の除外

保証基準に記載する現象が適用除外事項に該当する場合は、保証責任者は保証責任を負いません。

令和　　　年　　　月　　　日

保証責任者 　　受注者　　　　住所 社名 代表者 　 印

独立行政法人　都市再生機構

東日本賃貸住宅本部　　本部長　　　　　　　　　　　　　　殿

（（注） 対象部位ごとに又は一括して提出する。）

保証基準

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 保証責任者 | 保証対象 | | 保証  期間 | 適用除外 |
| 対象とする部位 | 対象とする現象 |
| 受注者 | 建物の構造躯体  （基礎､屋根､バルコニー､階段､ひさし等を含む） | 構造強度に影響を及ぼす変形及び破損 | 10年 |  |
| 受注者  防水施工業者  同上連帯保証人  （受注者による設計の場合は、受注者のみ） | 建物のアスファルト防水部 | 雨漏り又は漏水 | 10年 |  |
| 受注者 | 建物の屋根部  （アスファルト防水部以外） | 雨漏り | 10年 |  |
| 受注者 | 建物の外壁部  （外部建具との接合部、外壁打継部及びＰＣ板接合部を含む） | 雨漏り | 10年 |  |
| 受注者 | 浴室ユニット | 漏水 | ５年 | ＢＬ仕様以外又はユニットメーカーの定める基準以外の据置型浴槽又は給湯器ユニット等の設置を行うことに起因するとき |
| １階浴室の漏水で他室及び建物の構造躯体に支障の生じないもの |
| 受注者 | 浴室  （浴室ユニット以外） | 漏水 | ５年 | １階浴室の漏水で他室及び建物の構造躯体に支障の生じないもの |
| 受注者  槽メーカー  （コンクリート製の場合及び請負業者による設計の場合は、受注者のみ） | 受水槽、高置（高架）水槽及びし尿浄化槽  （槽を支持する架台及び躯体を含む） | 漏水 | ５年 | 槽本体以外の附属品 |
| 構造強度に影響を及ぼす変形及び破損 | 10年 |  |
| 受注者  しろあり防除施工者  （受注者による設計の場合は、受注者のみ） | １階木造床部まわり防蟻処理部分 | しろありの発生 | ５年 | しろありが発生したことを知りながら保証責任者に連絡せず、放置したとき |
| 受注者 | 芝・植栽 | 枯死・枝条枯損によりその形状が回復不能となった芝・植栽 | １年 |  |

（注）当該工事について該当しない箇所は記載しないものとする。

適用除外事項

１．天災地変その他不可抗力によるもの。（地震、風水害、雪害、凍結等）

２．建物使用者の管理不十分、使用上の不注意その他建物使用者の責めに帰すべき事由によるもの。

３．第三者の故意又は過失によるもの。

４．建物引渡し後に建物使用者が行う修繕、増改築、模様替え等に起因するもの。

５．社会通念上、建物の構造上又は使用上支障のない軽微なもの。

６．契約当時実用化され普及していた技術では、予防又は予測することが困難な現象及びそれにより生じたもの。

７．本工事以外の関連工事の不備に起因するもの。

８．その他上表の適用除外に該当するもの