

コンフォート牧志駅前  
アフターサービス基準

株式会社 東 豊

## ● 長期保証部分 (構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分)

## 建築 / 共用部分 1

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考
基礎・柱・梁・耐力壁 ・内部床・屋上・屋根	コンクリート躯体の 亀裂 ・ 破 損	10	構造耐力上影響のあるもの(鉄筋のさび汁を伴った 亀裂・破損およびこれに準じるものとし、毛細亀裂 および軽微な破損は除く)に限ります。
外階段の床 はね出し式の バルコニー、外廊下の床	コンクリート躯体の 亀裂 ・ 破 損	10	上記と同様とします。尚、はね出し式のバルコ ニー、外廊下の床については、先端部の亀裂・破 損や短辺方向(主筋に平行方向)の亀裂は構造耐 力上の影響が少ないので原則として除きます。
屋上・屋根・ ルーフバルコニー	雨 漏 り	10	屋内への雨水の侵入に限る。ただし、台風や暴風 雨などによる建具からの一時的な雨水の侵入(換 気扇、換気口からの侵入含む)や、建物の使用に 影響のない屋外面の水たまりと表面仕上げの塗装 のはがれは除きます。
外壁			
屋上・屋根・外壁の開口部に設 ける戸、わくその他の建具			
外部貫通(雨水排水)管	屋 内 へ の 漏 水	10	

## ● 短期保証部分

## 建築 / 共用部分 2

部 位 ・ 設 備	現 象 例	期 間 (年)	備 考	
建 築  外 周 ・ 共 用 部	基礎・柱・梁・耐力壁 ・床・屋上・屋根・ ルーフバルコニー	モルタル面、タイル張、石 張、レンガ張、屋根瓦等の 亀裂 ・ 浮 き ・ は が れ	2	毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
		塗 装 の は が れ	2	引渡後の褪色、傷は含みません。
	非耐力壁・雑壁(外廊下、 外階段、バルコニーの壁 を含む)・パラペット・庇	コンクリート躯体の 亀 裂 ・ 破 損	2	毛細亀裂及び軽微な破損を除きます。
		モルタル面、タイル張、 石張、レンガ張等の 亀裂 ・ 浮 き ・ は が れ	2	毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
		塗 装 の は が れ	2	踏面を除きます。引渡後の褪色、傷は含みませ ん。
	屋上・屋根・ ルーフバルコニー	排 水 不 良	2	<ふくれ>軽微なふくれは除きます。
	外廊下・外階段・ バルコニー	排 水 不 良	2	
	玄関ホール・ピロティ等の 床仕上	排 水 不 良	2	
	雨樋・ルーフドレイン	変 形 ・ 破 損	2	
		排 水 不 良 ・ 取 付 不 良	2	
外部手摺・面格子	塗 装 の は が れ	2	引渡後の褪色、傷は含みません。	
	破 損	2	<破損>取付不良・取付部分腐食	
窓・玄関扉	変 形 ・ 破 損	2	<破損>ガラスは引渡時の確認のみとします。	
	作 動 不 良	2		
	塗 装 の は が れ	2	通常の摺道部を除く。引渡後の褪色、傷は含みま せん。	
外部金物・網戸	変 形 ・ 破 損	2	<破損>網の破れは引渡時の確認のみとします。	
	取 付 不 良 ・ 作 動 不 良	2		
オートロック	作 動 不 良	2		

## ● 専 有 部 分

## 建 築 / 専 有 部 分

部 位 ・ 設 備		現 象	例	期 間 (年)	備 考
内 部 壁	非耐力壁	亀 裂 ・ 破 損		2	毛細亀裂及び軽微な破損を除きます。
	間仕切(木造)	変 形 ・ 破 損		2	<変形>そり
	下地材	破	損	2	
	モルタル塗り タイル張 ボード張り	破	損	2	
	クロス張り・紙張り 塗装吹付	破	損	2 2	<破損>はがれ・浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとしま す。
内 部 床	防水床(浴室)	漏	水	10	
	下地材	変 形 ・ 破 損		2	<変形>そり、さがり
	タイル張・石張	亀 裂 ・ 破 損		2	<破損>はがれ、割れ
	板張・寄木張・Pタイル張 ジュータン敷き・畳敷	破	損	2	<破損>浮き、へこみ、はがれ 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとしま す。
天 井 仕 上	下地材	変 形 ・ 破 損		2	<変形>そり、さがり
	板張・Pボード張	破	損	2	<破損>はがれ
	クロス張り	破	損	2	<破損>はがれ、浮き等 但し、傷及び日焼けは引渡時の確認のみとしま す。
	塗装吹付	破	損	2	
敷居・鴨居・柱	変 形 ・ 破 損		2	<変形>きしみ、そり、ねじれ	
内部扉・襖・障子	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	<破損>襖紙、障子紙は引渡時の確認のみとしま す。	
建具金物・カーテンレール	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2		
造作家具(押入を含む)	変 形 ・ 破 損 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2		

## ● 設 備 機 器

## 設 備 ・ 機 器

部 位 ・ 設 備		現 象	例	期 間 (年)	備 考
電 気 設 備	各戸専用分電盤	取 付 不 良 ・ 機 能 不 良		2	
	配線	破 損 ・ 結 線 不 良		5	
	スイッチ・コンセント・ブ ザー	取 付 不 良 ・ 機 能 不 良		2	
	照明器具(電球を除く) インターホン 住宅情報盤 情報通信設備	取 付 不 良 ・ 機 能 不 良		2	但し、機器本体は保証書の期間による。
給 排 水	給水管・排水管	漏 水 ・ 破 損		5	
	トラップ・通気管	漏 水 ・ 取 付 不 良 ・ 破 損		2	
	給水栓	漏 水 ・ 取 付 不 良		2	
給 排 気	給排気ダクト	変 形 ・ 破 損 ・ 取 付 不 良		2	
	換気扇・換気口 レンジフード	破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	但し、機器本体は保証書の期間による。
ガ ス 設 備	ガス配管	破 損 ・ 損		5	
	ガス栓	破 損 ・ 取 付 不 良		2	
	バランス釜・給湯器 ・TES等	破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	但し、機器本体は保証書の期間による。
各種メーター (私設のものに限る)		破 損 ・ 計 測 不 良		2	
厨 房 設 備		漏 水 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	※流し、オープン、レンジ、吊戸棚、水切棚。 但し、レンジの機器本体は保証書の期間による。
衛 生 設 備		漏 水 ・ 排 水 不 良 ・ 破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	※洗面機器、便器、タンク。
エレベーター設備		機 能 不 良 ・ 結 線 不 良		2	
機 械 式 駐 車 場 設 備		機 能 不 良		2	
浴 室 設 備		破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	※浴槽、シャワー。
		漏 水		5	※ユニットバス
各戸専 用暖冷 房設備	配 管	漏 水 ・ 排 水 不 良		2	
	機 器	漏 水 ・ 排 水 不 良 ・ 変 形 破 損 ・ 作 動 不 良 ・ 取 付 不 良		2	但し、機器本体は保証書の期間による。
植 栽		枯 損		1	<枯損>管理不十分によるものを除く。

## アフターサービス基準適用上の留意事項

1. 本アフターサービス基準の始期(起算日)は、以下のとおりとする。

共用部分	長期保証部分(構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分)	建設会社から分譲会社(売主)に引き渡された日
	短期保証部分	区分所有者の一人が最初に使用した日
専有部分および設備機器		当該物件の引渡しの日

2. 不具合が本アフターサービス基準に該当するか否かの具体的認定および補修方法は、売主(および施工会社)が現地調査(目視を基本とする比較的簡易な調査)により、専門的・経験的見地から総合的に判断し、実施するものとする。  
補修は、構造耐力上または機能上の観点から必要な範囲で行うので、部分補修となる場合があり、その際仕上げ面の色合いの相違が生じることがある。
3. アフターサービス期間内において第三者に転売した場合には、アフターサービスの保証期間はその譲渡日までとする。
4. 本アフターサービス基準は、次の場合を適用除外とする。
- ① 天災地変(地震・火災・台風・暴風雨・水害・雪害)等、不可抗力による場合。
  - ② 経年変化、使用材料の自然特性による場合。
  - ③ 別荘等の常時使用しない場合、又は6ヵ月以上継続して居住しない場合。
  - ④ 管理不十分、使用上の不注意または維持管理に起因するものおよび重量物の設置等に起因する場合。(例えば、本棚等の設置による床の沈みや、換気不足により発生した結露及びそれによるカビ・シミ・汚れ等。観葉植物の害に起因する損傷等)
  - ⑤ 増改築等による形状変更や設備機器の取付に起因する場合。
  - ⑥ 地域特性による場合。(例えば、紫外線や太陽光による床・ガラス・アルミ等の色褪せや割れ。季節やエアコン使用時などでの温暖差等による床鳴り等)
  - ⑦ 第三者の故意又は過失に起因する場合。
  - ⑧ 建物等の通常の維持・保全に必要となる場合。
  - ⑨ アフターサービス該当事項の発生を知ってから、1年以内に申し出のなかった場合。
  - ⑩ 社会通念上補修を要さない程度の音・振動・臭気等。
  - ⑪ 建物の美観や居住者の居住環境の快適さを損なうにとどまる場合。
  - ⑫ その他、その補修責任を売主に帰すことのできない場合。

受付窓口 株式会社 東 豊 ⑩

電 話 098-875-3645

物件の表示

名 称	
所 在	
家 屋 番 号	
所 有 者	東豊 太郎 様