

## 見本

## アフターサービス業務基準

ご氏名  様	マンション名	使用開始日			
		平成	年	月	日
		引渡日			
		平成	年	月	日

名古屋市中区丸の内三丁目5番32号

売主 株式会社リアル

アフターサービス受付窓口	
--------------	--

不動産売買契約書に基づくアフターサービスの内容は次のとおりです

1. アフターサービス期間	専用部分については引渡し日から起算した記載期間とします。ただし、第三者に譲渡した場合は、その譲渡期日までとします。また、設備機器等でメーカーの保障期間が記載期間を超えるものはその期間をアフターサービス期間とします。 なお、下記により補修を実施した場合、記載期間の延長は致しません。
2. アフターサービスの認定と補修方法	不具合が本アフターサービス業務基準に該当するか否かの具体的認定および補修方法の決定は、当社が現地調査(目視を基本とする簡易調査)を行い、専門的・経験的見地から総合的に判断し、決定いたします。なお、補修は構造的耐力上または機能上の観点から必要な範囲内で行うので、部分補修となる場合があります、その際仕上げ面の色合いの相違が生じることがあります。
3. 適用除外	<p>以下に該当する場合は適用除外とさせていただきます。</p> <p>(1) 次項以下の記載項目で所定の期間を越えたもの。</p> <p>(2) 引渡時の立合確認で承認されたもの。</p> <p>(3) 居住者または、第三者の故意または過失に起因するもの。 (例:動植物の害に起因する損傷、引越等による損傷等)</p> <p>(4) 引渡後の改造、改修、増改築、機器の増設、屋上への重量物等の設置および地盤変更等の工事に起因するもの。</p> <p>(5) 維持管理の方法や取り扱い方によらない等、居住者の管理不十分または利用、使用上の不注意により生じたもの。 (例:室内乾燥から生じる隙間・そり・きしみ等、衛生機器・サッシ等の結露、石油ストーブ等の使用で換気不足によって生じた結露、およびこれらの結露によって生じるカビ・シミ・汚れ等)</p> <p>(6) 法定の点検・当社指定の管理会社が推奨する長期修繕計画・メーカーの定めるメンテナンス等が実施されないことに起因するもの。設備機器の異常や故障、および消耗部品。 (例:設備機器等の異常や故障、および消耗部品等)</p> <p>(7) 経年変化により生じたもので、機能上支障のないものや可動部分の磨滅。 (例:クロス・ペンキ等の日焼け、ソリ、きしみ等および建具の戸車、鍵、給水栓のパッキング等)</p> <p>(8) 契約時、実用化されていた技術・工法・部資材では予見することが不可能な現象、またはこれが原因で生じた故障・不具合等。</p> <p>(9) 通常人として補修の必要を認めない程度の音・振動・におい等の現象、および近隣の土木工事、 建築工事または重量車両の通行等による振動。</p> <p>(10) 台風、強風、雨水害、大雪等の気象現象、および地震等の地殻変動により生じたもの。または公害に起因するもの。</p> <p>(11) 「重要事項説明書」において特に記載された環境等に起因して生じた現象。</p> <p>(12) その他明らかに施工上の原因によらないと判断できるもの。</p> <p>(13) 共有部分に関わる不具合</p>

部位・設備	項目・内容			現像	期間	備考	
					既存		
給配水管	各配管	1	給水・給湯管、	破損 漏水	2年	5年 但し、器具・機器は除く	
ガス配管	各配管	2	ガス管	破損 ガス漏れ		5年 但し、器具・機器は除く	
電気配線	各配管	3	電気配線	破損 結線不良		5年 但し、器具・機器は除く	
床・壁・天井下地	床下地組	4	根太組・置き床下地 下地合板貼含む	そり、破損	5年		
	壁下地組		木軸組・軽量鉄骨下地 下地プラスターボード・合板貼含む	そり、破損	5年		
	天井下地組		野縁組・軽量鉄骨下地 下地プラスターボード・合板貼含む	そり、破損	5年		
内装	フローリング貼	5	フローリング材	そり、割れ、うき、はがれ	3ヶ月	2年 但し、キズは除く	
	合成樹脂系フローア貼 カーペット敷	6	CF貼・フローアタイル貼カーペット敷	うき、はがれ		1年	
	畳敷	7	新床畳表替えは除く	へこみ		1年 但し、畳表に関しては除く	
	クロス貼	8	クロス貼、紙貼等	うき、はがれ		1年	
	パネル貼	9	キッチンパネル・バス壁・バスリブ等	割れ、うき、はがれ		1年	
	タイル貼・石貼	10	床・壁等	割れ、うき、はがれ		1年	
造作	造作材	11	建具枠 額縁 敷居 鴨居 柱 巾木 廻縁等	きしみ、ねじれ、そり、破損 取付不良		2年	
	収納 押入	12	床・壁・天井合板貼 中棚 天棚等	ねじれ、そり、破損 取付不良		2年	
建具・家具	木製建具・造作家具	13	開き戸・引き戸・折れ戸・下足入等	ねじれ、そり、破損 作動不良 取付不良		2年	(浴室扉除く)
			戸襖 襖 障子	ねじれ、そり、破損 作動不良 取付不良		1年	破損・障子紙・襖紙は除く
	建具金物		ハンドル・ツツミ・丁番 戸当り・鍵等	破損 作動不良 取付不良	1年		
電気設備	配線器具・照明器具	14	スイッチ・コンセント・ブザー・インターホン	破損 作動不良 取付不良	1年		
		15	照明器具	破損 作動不良 取付不良	1年		
		16		破損 作動不良 取付不良	5年		
給湯設備	給湯器・電気温水器	17	ガス給湯器・電気温水器本体及び付属品 (リモコン等)	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
キッチン	キッチン設備	18	キッチン本体	漏水 破損 作動不良 取付不良	2年		
			付属品(吊戸棚・レンジフード・ コンロ・レンジ・水栓トラップ等)	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
洗面	洗面器・洗面化粧台	19	洗面器・洗面化粧台	漏水 破損 作動不良 取付不良	2年		
			付属品 (水栓トラップ・鏡等)	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
洗濯	防水パン・水栓	20	防水パン本体	漏水 破損 作動不良 取付不良	2年		
		21	付属品(トラップ等)、水栓	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
便所	便器	22	便器本体	漏水 破損 作動不良 取付不良	2年		
			付属金物 ウォシュレット等	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
ユニットバスの場合	ユニットバス	23	ユニットバス本体(床・壁・天井)	漏水	5年		
			破損	2年			
			付属品(浴槽・水栓トラップ・扉等)	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
在来浴室の場合	機器・器具	24	浴槽・水栓・鏡等	漏水 破損 作動不良 取付不良	1年		
	浴室防水		漏水	3年			
	浴室扉		扉開き戸・引き戸・折れ戸等及び建具金物	ねじれ、そり、破損 作動不良 取付不良	2年		
換気設備	換気設備	25	換気扇	破損 作動不良 取付不良	1年		
ガス設備	ガス栓	26	ガスコンセント・ガスロック	破損 作動不良 取付不良	2年		
空調設備	隠蔽先行配線 (床・壁・天井内)	27	ドレーン管・冷媒管・冷温水管	漏水 破損	2年	但し、エアコン本体に付属するものは除く	
	エアコン機器	28	エアコン本体及び付属品 (ドレーン管・冷媒管・リモコン等)	破損 作動不良 取付不良	1年	但し、既存のエアコンは除く	
その他	その他専有部分内	29	カーテンレール・スリーフキャップ・タオル掛け 紙巻器・シーリング	変形 破損 作動不良 取付不良	1年		

アフターサービス部分:共有部分(玄関ドア、サッシに関しては、既存を当社で新規交換した場合のみの保証となります)

部位・設備	項目・内容	現像	期間	備考		
			変更			
玄関ドア	新規玄関ドアの場合	30	玄関ドア本体	変形 破損 作動不良 取付不良	2年	
			付属金物(ハンドル・丁番・クローザー・鍵等)	変形 破損 作動不良 取付不良	1年	
サッシ	新規サッシの場合	31	サッシ本体及びガラス	変形 破損 作動不良 取付不良	2年	
			網戸・付属金物(クレセント・戸車等)	変形 破損 作動不良 取付不良	1年	但し、網戸の網は除く