

住宅性能保証制度とは？

『住宅の品質確保の促進等に関する法律』のポイント

～安心してマイホームを求めるために～

● 制度のポイント

『念願のマイホームに雨漏りや床の傾きなどが起きたら…？』

そんな不安を解消してくれるのが『住宅性能保証制度』です。新築住宅に10年間義務づけられている**瑕疵（かし）保証**を登録業者が確実に行えるよう、修補費用を保険でサポートする仕組みです。

この制度では、瑕疵（かし）を未然に防ぐための独自の技術基準を定め、建築中に専門の検査員による現場審査を行い、住宅の引き渡し時には、登録業者より保証書をお渡ししています。

また、万が一保証期間中に登録業者が倒産しても、修補費用を約95%の保険でカバーされるので安心です。マイホームを住宅保証制度の『保証住宅』とするよう、まずご依頼ください。

● 保証の内容

住宅性能保証制度では、保証者がお客様に対して行う保証は、長期保証と短期保証に分けられています。なお、住宅性能保証制度による保証は、保証約款に基づいて行われますが、その内容は、『住宅の品質確保の促進等に関する法律』その他法令に基づき被保証者が有する権利に影響を及ぼすものではありません。

● 長期保証について

長期保証で対象となるのは、基本構造部分（柱・梁などの構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）に発見された瑕疵及びその瑕疵が原因の不具合等です。

（財団法人住宅保証機構HPより）

● 短期保証基準（一戸建て）

短期保証は、下表に示す仕上げや設備などに発生した不具合事象を対象にしています。保証期間は部位によって異なり、保証書記載の保証開始日から最長2年となっています。

保証対象部分		保証期間	短期保障基準
土工事	盛土、埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土、埋戻し及び整地を行った部分は、沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の事象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
コンクリート工事	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、主要構造部とははだわかれ等の事象が生じてはならない。なお、盛土、埋戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。

木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形、変質により著しいそり、すきま、割れ、きしみ等の事象が生じてはならない。なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木等に多少のすきまができるのはやむをえないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
ボード、表装工事	床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
建具、ガラス工事	外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形、腐食等の事象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
左官、タイル工事	壁、床、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上げの目地部分は、剥離、変退色、著しいひび割れ等の事象が生じ、その機能及び、美観を損なってはならない。なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは通常避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
組積工事	コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生ずるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
塗装工事	塗装仕上面（工場塗装を含む。）	1年 6ヶ月	塗装仕上面は、白樺、はがれ、亀裂等の事象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
屋根工事	屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の事象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
防水工事	浴室等の水廻り部分及び外壁開口部取付け等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化 防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。外壁開口部取付けシーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
断熱・防露工事	壁、床、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2年	壁面、押入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるかびの発生等の事象が生じてはならない。
防虫処理工事	軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白あり、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷等が生じてはならない。なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
錆金物工事	とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下り、著しい腐食等の事象が生じ、その機能を損なってはならない。
	水切、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の事象が生じ、下地材への雨水の浸入防止機能を損なってはならない。
	配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。

電気工事	コンセント、スイッチ	1年	コンセント、スイッチは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
給水・給湯・温水暖房工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良、電食、腐食、折損等の事象が生じてはならない。
			配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
	蛇口、水栓、トラップ	1年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
	厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良等が生じてはならない。
排水工事	配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良又は地盤沈下により、折損、漏水の事象が生じてはならない。
			配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
汚水処理工事	汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐食による漏水又は不同沈下により機能不全の事象が生じてはならない。
ガス工事	配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
	ガス栓	1年	ガス栓は、取付不調、破損、作動不良等が生じてはならない。
雑工事	小屋裏、軒裏及び床下の換気孔	2年	換気孔は、脱落、つまり、著しい腐食等の事象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の浸入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
	めがね石	2年	めがね石は、脱落、絶縁不良等が生じてはならない。

(財団法人住宅保証機構HPより)