

地盤保証制度保証約款

(保証者による保証)

第1条 保証者は、表面記載の対象住宅について、この保証約款に従い保証を行います。

(保証内容)

第2条 保証者による地盤調査または地盤改良工事(杭打ち工事を含みます)が行われた地盤で、地盤調査の誤りまたは地盤改良工事に起因して地盤が沈下し、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第74条の規定に基づき定められた住宅紛争処理の参考となるべき技術基準の第3各不具合事象ごとの基準の1の傾斜の表(1)「壁又は柱」(2)「床」に該当し、かつ保証者が補修等を要する不具合事象(以下「保証事故」といいます)が生じていると認めた場合、保証者は、この約款が定めるところにより、補修に要する費用を賠償します。

(保証期間)

第3条 保証書記載の保証期間とします。ただし、対象住宅が滅失した場合は、保証期間中であっても保証は終了します。

(損害賠償責任の限度)

第4条 対象住宅に保証事故が生じた場合の保証金は、保証期間を通じて5,000万円を限度とし、かつ、次の各号に規定する損害については、それぞれ規定する額を限度とします。ただし、保証金は社会通念上妥当な費用に限るものとし、いかなる場合でも、保証事故が生じた時点におけるその被害財物の価額を超えないものとします。

- (1) 対象地盤の修復費用は、一事故につき2,000万円を限度とします。
- (2) 物件所有者が補修工事中に仮住まいを余儀なくされた場合の仮住まい・転居費用は、一事故につき200万円を限度とします。
- (3) 事故原因を究明するために要する費用は、一事故につき200万円を限度とします。
- (4) 保証事故を解決するために要する訴訟費用は、一事故につき1,000万円を限度とします。
- (5) 事故現場を保全するための初期対応費用は、一事故につき500万円を限度とします。

(保証免責事由)

第5条 保証者は、次の各号に掲げる損害については保証の責任を負いません。

- (1) 直接であると間接であるとを問わず、地震、噴火、洪水、津波、落雷等の天災、火災、爆発、暴動等の不可抗力に起因する損害
- (2) 近隣の土木工事、道路工事または車両の通行などの第三者の人為的な作用により、調査等の基礎地盤に予測し得ない外力が作用したことに起因する損害
- (3) 直接であると間接であるとを問わず、地滑り、崖崩れ、断層の活動、地割れ等の地盤もしくは地形の変動、またはこれらに類似の予測できない自然の変化に起因する損害
- (4) 地盤調査の考察または地盤改良工事が第三者により追加または変更された場合で、その追加または変更された地盤調査の考察または地盤改良工事に起因する損害
- (5) 第三者の支給材料もしくは支給機器類に起因する、または住宅の発注者の施工に起因する損害
- (6) 保証者の地盤調査または地盤改良工事後に、予定されていた建設工事と異なった工事や地盤改良工事を行った場合で、これらに起因する損害
- (7) 対象住宅の引渡後の増改築工事や、擁壁を含む外構工作物に起因する損害
- (8) 対象住宅の使用目的が変更されたことに起因する損害
- (9) 地盤調査等時に実用されていた技術では予測または予防することが不可能であった現象に起因する損害
- (10) 対象住宅の使用不能に起因する損害(ただし、保証事故により保証を行う場合において、地盤改良工事または建物補修工事の工事期間中に、当該対象住宅の居住者が仮住居での生活を余儀なくされた場合における仮住居費用を除きます)
- (11) 直接であると間接であるとを問わず、地盤調査の際に異物(汚染物質・気体等を含みます)の存在が発見できず、後日当該異物が原因で居住不能となったことに起因する損害
- (12) 地下水の増減に起因する損害
- (13) 動植物に起因する損害
- (14) 第3条に定める保証期間の終了後に請求された損害
- (15) 造成時に法律に違反した工事がなされたことに起因する損害
- (16) アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走りまたはテラスの単独損害

(保険の付保等)

第6条 本地盤保証制度は、対象住宅ごとにその保証者を被保険者として、この保証約款に基づく保証者の保証の一定部分を担保される保険が損害保険会社へ付保されます。