

発行日  
2025年12月12日

## 非住宅建築物の瑕疵に関する 保証書

下記記載の対象建築物について、建物取得者に対して、裏面記載の保証約款に基づいて瑕疵保証を行います。

### 対象建築物

物件管理番号 202511520004

所在地 東京都港区西新橋3-5-6

建物の名称 (仮称)西新橋三丁目テナントビル

### 保証期間等

建物取得者  
(被保証者) 株式会社新橋工ステート

保証限度額 2000万円

保証期間 2025年12月15日から2035年12月14日まで

(注) 対象建築物を建物取得者から売買等により譲り受けた者に対しては、この保証は当然には引き継がれません。  
保証者が対象建築物を譲り受けた者に対して保証の引継ぎを認める場合の保証限度額は、新築後最初の引渡し  
から通算での金額となります。  
保証者は、この保証の提供にあたり、株式会社ハウスジーメンが制度管理を行う瑕疵保証制度に加入します。

### 保証者

商号・名称

東京都港区新橋1-2-3 新橋第2ビル

住所

株式会社新橋工務店

## 非住宅建築物瑕疵保証 保証約款

### (保証者による保証)

第1条 保証者は、表面記載の非住宅建築物について、この保証約款に基づいて瑕疵保証を行います。

### (保証内容)

第2条 保証者は、表面記載の非住宅建築物について、表面記載の保証期間中に基本構造部分(構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分)の瑕疵に起因して、基本的な耐力性能または防水性能を満たさないこととなった場合に、表面記載の保証限度額の範囲で修補を行います。

### (保証期間)

第3条 保証期間は、表面記載の保証期間とします。ただし、保証の対象となる非住宅建築物が滅失した場合は、保証期間中であっても保証は終了します。

### (保証者が倒産等の場合)

第4条 保証者が倒産等の場合は、保証期間の満了までの期間、瑕疵保証制度の制度管理者である株式会社ハウスジーメンが再保険で補償を受けられる範囲で瑕疵保証を行います。この場合、ハウスジーメンは修補に要した費用を支払う方法により保証責任を履行します。

### (免責事由1)

第5条 次の事由により生じた損害は、保証の対象となりません。

建築物以外の瑕疵	建物以外の備品や物体の瑕疵に起因して生じた損害
自然災害	洪水や台風、豪雨、暴風、暴風雨、竜巻といった自然災害
外来の事由	火災や落雷、爆発、自動車の激突といった外来の事由
地盤沈下等	近隣の土木工事や建設工事、地下水の汲み上げ等の影響による土地の沈下や隆起、軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出入、土地造成工事の瑕疵
動植物の被害	植物の根の成長や、シロアリ・ネズミといった小動物の被害
経年劣化等	瑕疵によらない建物の自然の消耗(経年劣化)や摩滅、さび、かび、腐敗、変色といった事象
基礎打継部	基礎打継部からの雨水浸入
土間床からの浸水	土間床とした部分の開口部からの浸水
不適切な使用	建物の著しく不適切な使用や維持管理(求められる定期修繕を怠った場合は、著しく不適切な維持管理がされているものとして扱います。)
不適当な設計施工	保証者から不適当と指摘を受けたうえで被保証者が採用した設計・施工方法や資材等の瑕疵
工法に応じた事象	建物に採用した工法により、当然に生じる雨水の浸入や、隙間、たわみなどの事象
保証者以外の施工	保証者以外が行った施工の瑕疵といった保証者以外に起因する事由
引渡後の工事	保証開始後の建物の改修工事(保証事故の補修を含みます)やその工事部分の瑕疵
予見不能な事象	建物の売買契約や請負契約の締結時に技術的に予防できない現象やこれにより生じた事由

### (免責事由2)

第6条 次の損害は保証の対象に含みません。

結露	建物の性質による結露
健康被害	瑕疵により生じた傷害や疾病、死亡、後遺障害
備品のき損	瑕疵により生じた建物以外の備品の滅失やき損
利用の阻害	瑕疵により建物や備品の利用ができなくなったことで生じた損害

### (免責事由3)

第7条 次の事象によって生じた損害は保証の対象となりません。対象とならない損害には、発生原因によらずこれらの事象によって拡大した損害、やこれらの事象がなければ発見されなかつた瑕疵によって生じた損害を含みます。

戦争や内乱	戦争や革命、内乱といった事変や暴動
地震や噴火	地震や噴火、これらによる津波
核物質の特性	核燃料物質や放射性汚染物質の放射性、爆発性といった特性による事故