

地盤品質証明規約

【総則】

第一条 地盤ネット株式会社(以下「地盤ネット」といいます)及び一般社団法人地盤安心住宅整備支援機構(以下「当社」と総称します)は、当社ら所定の「地盤品質証明書」が発行された登録加盟店(以下「加盟店」といいます)に対して、本品質証明規約(以下「当規約」といいます)に従い、地盤品質の証明(以下「品質証明」といいます)を行うものとします。

【対象物件】

第二条 品質証明の対象となる物件(以下「対象物件」といいます)は、以下の全ての条件を充たす必要があります。ただし、事前協議の上、当社らが認めるものはこの限りではないものとします。

- ①当社らが認める地盤調査を実施している物件
- ②当社らが認める地盤調査に基づいて当社らが地盤解析報告書、地盤解析判定書のいずれかを発行している物件
- ③地盤解析報告書、地盤解析判定書に基づいて地盤改良工事を施工することにした場合、建築基準法等の関連法規に基づいた地盤改良工事が施工され、当社らがその結果を確認し、当社らの定める品質基準に合格した物件
- ④対象とする建物の用途、規模が以下のいずれかに該当する建築物(基礎及び1階車庫、地下車庫、地下室その他付帯設備を含み、延床面積が1,000㎡超の物件及び地上部分が4階建以上の物件を除きます。)
 - ・木造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅
 - ・鉄骨造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅
 - ・鉄筋コンクリート造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅

【前提条件】

第三条 この品質証明及び品質証明に基づく賠償金の支払等は、次の各号に定める条件を前提とします。

- ①この品質証明について、地盤ネット加盟店登録制度に基づき登録された加盟店に適用される加盟店規約に基づいて、加盟店から地盤ネットへの入金が完了していること
- ②この品質証明の基礎となる地盤解析報告書、地盤解析判定書の申込み時の提出書類、地盤品質証明書の交付申請時の地盤品質証明発行依頼書その他の申請書類及び添付書類(建物用途、設計、配置計画、地盤調査結果等を含みます)その他当社らに提出された書類等(当社らに対する口頭での説明等を含みます)に不備、誤り又は虚偽の内容その他の瑕疵が含まれていないこと
- ③当社らが判定した基礎仕様有部分転圧であった場合、転圧後の地盤調査を実施し、当社らにより安全性を当社らが確認していること
- ④当社らが判定した基礎仕様が改良工事であった場合、当社らに地盤改良工事完了報告書が提出され、その工場の安全性を当社らが確認していること

【損害賠償責任及びその限度額】

第四条 当社らによる品質証明にかかわらず、対象物件が不同沈下した場合(3m以上離れている2点間を結ぶ直辺の水平面に対する5/1,000以上の傾斜の場合に限ります)、当社らは、1事故あたり合計5,000万円(以下「限度額」といいます)を限度として、かつ、次の各号に定める範囲で、加盟店に現実に生じた損害または費用を賠償します。ただし、損害又は費用の範囲については、加盟店が物件所有者に対して法律上の賠償責任を負担することによって被る損害として当社らが社会通念上妥当と判断する損害または費用に限ります。

- ①対象物件の原状回復費用(地盤解析報告書、地盤解析判定書のいずれかの申込み時に加盟店より提出される判定依頼書に添付される設計図書に記載された設計、仕様、材料、品質等に記載される原状と同程度に回復することを目的とした補修にかかる費用をいいます)は、1事故あたり5,000万円を限度とし、そのうち地盤(対象建物の建築敷地に限ります)の修復費用は2,000万円を限度とします。
- ②物件所有者の仮住居・転居費用は、1事故あたり、1ヶ月100万円、最大2ヶ月を限度とします。
- ③事故現場保存費用は、1事故あたり500万円を限度とし、事故原因究明費用は、1事故あたり30万円を限度とします。
- ④加盟店に生じた訴訟対応費用は、1,000万円を限度とします。
- 2 当社らは、当社らの判断により、限度額の範囲内で、原状回復費用、事故現場保存費用及び事故原因調査費用を自ら負担して、当社ら又はその指定会社において、原状回復工事、事故現場保存事故及び原因究明を行うことにより、上記①及び③の支払に代えることができます。この場合、その費用相当額を当該事故に関する限度額から控除します。
- 3 第1項の賠償及び前項の工事等の範囲等に疑義が生じた場合には、当社らと加盟店の間において協議の上、当社らがその範囲を確定するものとします。
- 4 加盟店又は物件所有者が対象物件の原状回復を上回る設計、仕様、材料、品質による修繕、付帯工事等を希望する場合、それらにかかる費用は、加盟店又は物件所有者がこれを負担するものとします。

【免責】

第五条 当社らは、次に掲げる事由により生じた損害又は費用(これらの事由がなければ発生又は拡大しなかった損害を含みます)については、一切の責任を負わないものとします。

- ①対象物件の不適正使用、又は不適切な維持管理に起因する場合
- ②損害の原因について、他に責めを負うべき第三者が存在する場合
- ③地震、噴火、洪水、津波、台風、竜巻、暴風雨、集中豪雨、落雷、地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、及び敷地の周辺にわたる地盤・地形の変動、沈下、地下水の増減、などの自然災害に起因する場合
- ④火災、爆発、暴動などの不可抗力に起因する場合
- ⑤植物の根等の成長、その他予測できない自然、周辺環境の変化に起因する場合
- ⑥当社らが認めていない業者、材料、及び工法による施工、又は物件所有者自身の施工に起因する場合
- ⑦近隣の土木工事、道路工事、重量車両の通行による振動などの影響に起因する場合
- ⑧傷害、疾病、死亡、後遺障害
- ⑨対象物件以外の財物の滅失、毀損、又はその他財物の使用の阻害
- ⑩物件所有者が指示した設計・施工方法、もしくは資材等の瑕疵に起因する場合
- ⑪当社らが承認していない増築、改築、補修工事、又は擁壁等を含む外構工作物工事等が実施されたことに起因する場合

【有効期間】

第六条 品質証明の有効期間は、適用開始日に始まり、対象物件が物件所有者に引き渡された日から数えて地盤品質証明書「証明期間」に記載された期間を経過する日までとします。

【加盟店の義務】

第七条 加盟店は、事故を発見した場合には、物件番号、氏名、連絡先(電話番号等)、事故の内容等の情報について、書面により、すみやかに地盤ネットに通知するものとします。

【準拠法・管轄】

第八条 当規約は、日本法に準拠して解釈又は適用されるものとします。

- 2 当規約に関する一切の紛争については、その訴額に応じて、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。