

地盤品質証明規約

【総則】
第一条 地盤ネット株式会社(以下「当社」といいます)は、当社所定の「地盤品質証明書」の発行を受けた登録加盟店(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、原状回復に必要な役務の提供等を行うものとします。

【対象物件】
第二条 地盤品質証明書の対象となる物件(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、当社が認めるものはこの限りではないものとします。

- ①当社が認める地盤調査を実施している物件
- ②当社が認める地盤調査に基づいて当社が地盤解析判定書を発行している物件
- ③延床面積が1,000㎡未満(基礎及び1階車庫、地下車庫、地下室及び付帯設備を含みます)の物件
- ④当社が品質証明可能と判断したもの

(注)対象物件には、カーポート、デッキ・テラス、門扉、フェンスその他の付帯工作物を含みます。但し、建物本体の不同沈下にて起因して発生した変状に限るものとし、これら単体での変状は対象外となります。

【前提条件】
第三条 この品質証明及び品質証明に基づく原状回復に必要な役務の提供等は、次の各号に定める条件を前提とし、次の各号に定める条件が全て満たされていない限り対象外となります。

- ①対象物件について、次条に定める事故の発生前に、加盟店から加盟店規約に基づき、当社への入金が完了していること
- ②当社による品質証明の前提となる、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、工事完了報告書等を含みます)、その他の必要な書類、情報等(当社に対する口頭での説明等を含みます)が当社に提供されており、かつそれらの内容に不足、誤り、虚偽の内容その他の不備・瑕疵が無いこと
- ③地盤解析判定書に基づき、一定の基礎施工、部分転圧、又は地盤改良工事等の補強工事を施工することにした場合において、建築基準法等の関連法令及び標準的技術水準に基づいた施工がなされたこと
- ④当社が部分転圧が必要と判定した場合において、当社の定める品質基準に合格していること
- ⑤当社が地盤改良工事が必要と判定した場合において、当社の定める品質基準に合格していること
- ⑥当社が一定の基礎仕様を採用すべきと判定した場合において、当社の定める品質基準に合格していること

【責任及びその限度額】
第四条 当社により品質証明がなされた対象物件が不同沈下した場合(当社が定める3m以上離れた2点を結ぶ直辺の水平面に対し、5/1,000以上の傾斜角が生じている場合に限ります。以下「事故」といいます)、当社は、下記■の範囲で、加盟店に現実生じた損害もしくは費用を賠償し又は原状回復に必要な役務の提供をします。ただし、賠償又は役務の提供の範囲については、加盟店の対象物件の所有者に対する法律上の責任に基づく負担として当社が社会通念上妥当と判断するものの補填のために必要最小限の範囲に限るものとします。

■対象物件の原状回復とは、地盤解析判定書の申込み時に加盟店より提出される設計図書に記載された設計、仕様、材料、品質等に基づく原状と同程度に回復することを目的とした補修をいいます。ただし、その費用は1事故あたり5,000万円を限度とします。

- 2 前項に基づく賠償又は役務の提供の範囲等に疑義が生じた場合、当社と加盟店の間において協議の上、当社がその範囲を確定するものとします。
- 3 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、又は品質による修繕、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、第1項に基づく賠償又は役務の提供の対象外となります。

【免責】
第五条 当社は、次に掲げる事由により生じた損害もしくは費用又は負担(これらの事由がなければ発生又は拡大しなかったものを含みます)については、一切の責任を負わないものとします。

- ①対象物件の不適正な使用、又は不適切な維持管理に起因する場合
 - ②原因について、当社の他に責めを負うべき者が存在する場合
 - 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・地殻の変動、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
 - ⑦傷害、疾病、死亡、及び後遺障害
 - ⑧対象物件自体以外の財物の滅失、毀損、その他財物の使用の阻害
 - ⑨物件所有者が指示した設計、施工方法、資材等の瑕疵に起因する場合
 - ⑩当社が承認していない地盤調査後の区画形質の変更、2次造成(盛土、切土、土木構造物等の築造)などの現状変更にて起因する場合
 - ⑪当社が承認していない業者、材料、もしくは工法による施工、又は物件所有者自身の施工に起因する場合
 - ⑫当社が承認していない増築、改築、補修工事、擁壁等を含む外構工作物の工事等が実施されたことに起因する場合
 - ⑬建築基準法、建築士法その他の建築関連法令などによる業務、建築確認申請書に記載の設計者、工事監理者、工事施工者、管理建築士の設計・監理、施工管理等の業務に起因する場合
 - ⑭当社による品質証明の前提となった地盤調査結果、工事完了報告書その他の書類や情報等(当社に対する口頭での説明等を含みます)からは確認し難い、地盤改良工事(部分転圧を含む)、基礎工事、建物本体工事、外構工事(擁壁を含む)、設備工事等の設計・施工・施工監理・施工管理の不足、不良、不具合その他の不備があり、事故がその不備に起因する場合
 - ⑮地盤調査の対象に含まれない範囲又は深度に存在する事象その他の地盤調査では知ることができない事象に起因する場合
- (注)地盤調査とは、国土交通省告示1113号に基づく方法により、建設省告示1347号に基づく基礎仕様決定に必要な地盤の長期許容応力度を計測すること

【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、対象物件が所有者に引き渡された日から数えて「証明期間」に記載された期間を経過する日までとし、有効期間内に請求があった場合に限り、当社は対象物件の事故について原状回復に必要な役務の提供等をするものとします。

【加盟店の義務】
第七条 加盟店は、事故又はその危険性を発見した場合には、物件番号、氏名、連絡先(電話番号等)、内容等の情報(床の傾斜レベル計測、不具合箇所写真撮影、ヒアリング情報等)について、すみやかに当社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。