

# 完成保証約款

## (保証制度)

第1条 エースホーム株式会社(以下「弊社」といいます)は、本保証書記載のFC加盟店(以下「加盟店」といいます)が次のいずれかに該当して、注文者との建築工事請負契約に基づく建物を完成させることができなくなった場合に、当該建築工事請負契約を代替履行して完成させることができるよう本保証書に基づき保証(以下「工事完成保証」といいます。)いたします。

- ①加盟店に、破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始または類似の倒産手続の申立てを受け、または自ら申立てたとき。
- ②加盟店が取引金融機関または手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- ③加盟店が不測の事態により建築請負契約を遂行できなくなり、目的の建物を完成引渡せないとき。
- ④その他前各号に準ずる場合で、弊社が正当な理由があると認めたとき。

## (保証の範囲)

第2条 弊社が、注文者に対して行う代替履行とは、注文者・加盟店間の建築工事請負契約に基づく建物の完成引渡しをいいます。

2. 弊社が保証する建物は、本保証書記載の建物です。
3. 保証する建物は注文者と加盟店との間で契約された図面・仕様書・見積書に基づく建物です。また、設備、部材の指定が具体的に記載のない場合は、弊社の定める各商品の基準仕様一覧表のとおりとしての取扱いとなります。ただし、外部給排水工事、ガス工事、外構工事、解体工事、空調、家具(ビルトインタイプは除く)、カーテン、照明器具は保証の対象になりません。また、建築工事請負契約書記載の仕様・設計等を変更した場合には、注文者が加盟店を通じもしくは直接、弊社にその内容を通知し、弊社が通知内容を承認した範囲以外は保証の対象になりません。

## (保証の開始と終了)

第3条 弊社の注文者に対する責任は、注文者に保証書を交付したときに始まり、加盟店または弊社が注文者に建築物を完成引渡したときに終わるものとします。

## (保証書の交付)

第4条 弊社は、注文者と加盟店との建築工事請負契約締結に対して注文者に保証書を交付します。

2. 保証書は、注文者及び加盟店の全部又は一部を記入せずに交付された場合は、無効となります。
3. 保証書の記載事項に改ざん又は訂正のあるときは、保証書は無効となります。

## (通知義務)

第5条 次の各号に掲げる事実が生じたときは、注文者及び加盟店は直ちに書面をもってその事実を弊社に通知しなければなりません。

- ①第1条の第1号から第4号に該当したとき。
- ②前号のほか建築工事請負契約の内容の一切の変更、その他保証の履行に影響を及ぼす事実が生じたとき。

## (保証履行の請求)

第6条 注文者が工事完成保証を受けようとするときは、弊社所定の申請書に次の書類を添えて、弊社に提出しなければなりません。

- ①完成保証書
- ②建築工事請負契約書一式
- ③注文者の印鑑証明書及び住民票
- ④すでにお支払済の請負代金の領収証
- ⑤その他弊社が必要と認める書類

## (保証の履行)

第7条 弊社が注文者から保証履行の請求を受け、代替履行を行う場合は下記手順によるものとします。

- ①加盟店が実施していない工事(以下「未完成工事」といいます。)の内容を注文者と弊社で確認します。
- ②加盟店と注文者間の建築工事請負契約を解除する手続きを行います。
- ③弊社または、弊社の指定する業者(以下「代替業者」といいます。)と注文者との間で未完成工事に関する建築工事請負契約を締結します。この場合の契約額は、加盟店と注文者間の建築工事請負契約の契約額から、注文者が加盟店に既にお支払済の請負代金(預り金等は含みません。)を差し引いた額となります。また、工期を変更する場合があります。そのことで生じる損害について弊社は責任を負いません。
- ④上記にかかる契約金額は、弊社または代替業者と注文者間の建築工事請負契約に基づきお支払い頂きます。

## (調査)

第8条 弊社は、工事完成保証に関して必要があるときは、注文者に説明を求め、または必要な調査を行うことができます。

## (免責事項等)

第9条 次の各号の一つにでも該当するときは、弊社は工事完成保証を行いません。

- ①詐欺、強迫等により建築工事請負契約が締結されたとき。
- ②注文者が、請負代金の支払に金銭または銀行振出小切手以外のものをあてたとき。
- ③当該建物及び当該建物に関連する不動産について、訴訟・差押・仮差押・仮処分又は競売が発生し、継続しているとき。
- ④戦争、暴動、その他の事変または地震、噴火、その他これに類する天災等、加盟店の責めに帰することができない理由により建物を完成できないとき。

2. 注文者が、次の各号の一つにでも該当して弊社に不利益を及ぼしたときは、弊社は当該不利益の範囲で保証責任を負いません。

- ①第8条(調査)に関し、正当な理由なく十分な説明に応ぜず、またはその調査を妨げたとき。
- ②建築工事請負契約書以外に加盟店との間で弊社に不利益な内容の念書、覚書を取交わしたり、変更の合意を行ったとき。
- ③注文者が、過度な工事請負代金の支払いを行っているなど、建築工事請負契約書に定めた支払条件どおりに代金の支払いを行っていないとき。
- ④建築工事請負契約書記載の仕様・設計等を変更した場合に発生する追加工事にかかる費用。

3. 次の各号の一つにでも該当するときは、弊社は保証の履行を留保することができます。

- ①建築工事請負契約に基づき、建物を完成させ引渡すことができない状況であるかどうかについて疑義があるとき。
- ②工事請負契約額、またはその支払いについて疑義があるとき。
- ③第9条(免責事項等)の1項及び2項各号に該当するおそれがあるとき。
4. 第9条(免責事項等)第3項のいずれかに該当し、工事完成保証を留保した場合、弊社は必要な調査終了後、遅滞なく工事完成保証を行うか否かを決定し、書面により注文者に対して通知します。

## (保証の存続期間)

第10条 注文者は、建築工事請負契約書記載の引渡予定日より満1年を経過した後は、弊社に対し、工事完成保証の請求をすることはできません。

## (代位権)

第11条 弊社が保証の履行を行ったとき、弊社は、注文者が加盟店に対して有する債権を取得します。

2. 弊社は、注文者から譲渡された債権を加盟店に対して行使します。このため、注文者は弊社が権利の保全及び行使に必要な書類を弊社に交付しなければなりません。

## (物件の占有、使用)

第12条 弊社が保証の履行を行うときは、これに必要な当該物件及びこれに関連する不動産(敷地など)に対する占有、使用を自由にできるものとします。

## (管轄裁判所)

第13条 本保証に関する訴訟については、東京地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

## (その他)

第14条 本約款に定めのない事項については、民法その他の法令に従うものとします。

以上