

【SE住宅性能保証制度】 取扱いマニュアル

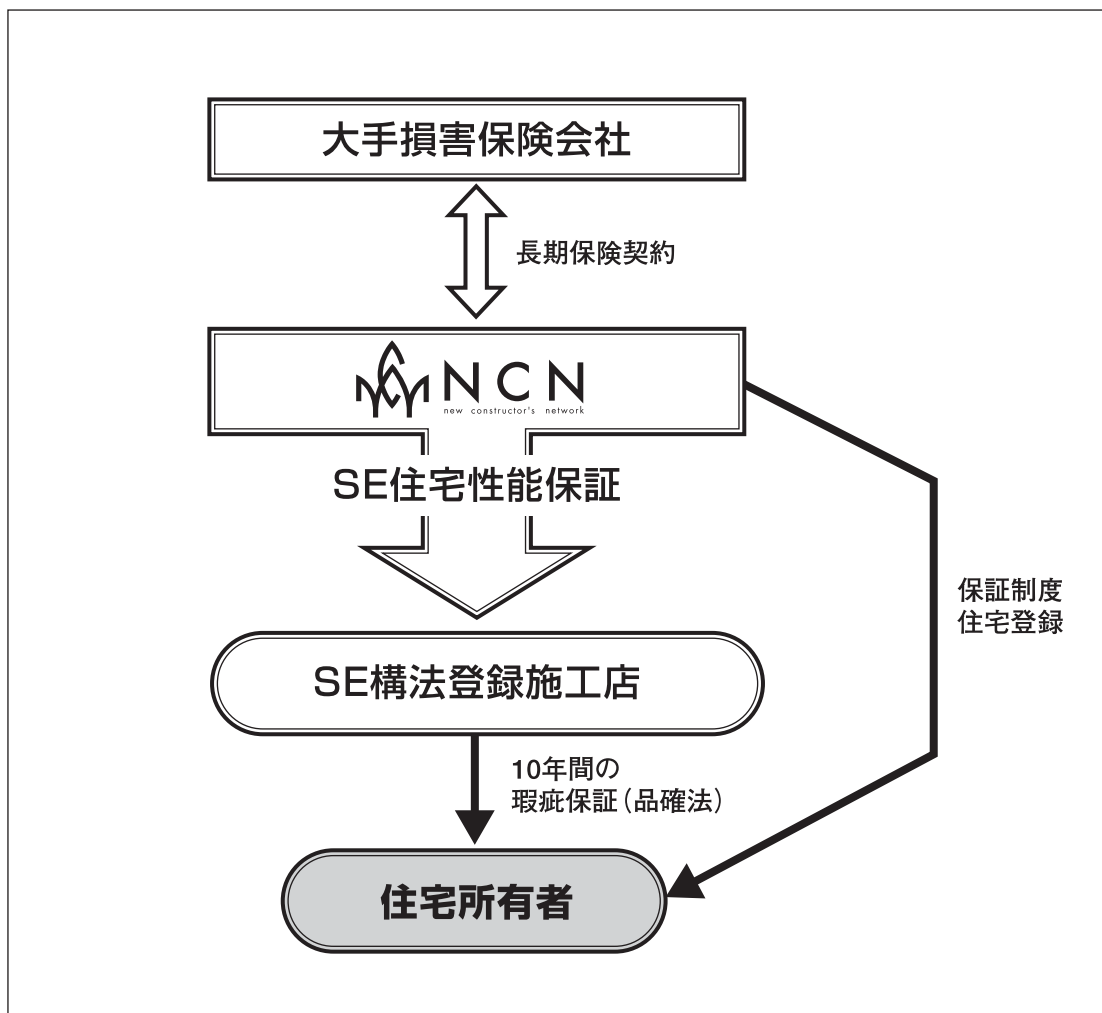
1. 保証制度のしくみ	1
2. 保証の内容	2
①保証内容	
②保証の対象となる現象	
③保証対象となる設計基準	
④その他の保証	
3. 保証期間	3
4. 保証金額	3
5. 保証料	3
6. 保証条件	4
7. 保証の申込み	5
①SE住宅性能保証申込(新築時)	
②SE住宅性能保証申込(延長時)	
③保証証書の発行(住宅の引渡)	
8. 保証証書と保証規定	6・7・8
9. 事故報告と保証金支払い	9
10. SE住宅性能保証申込書と手続き	10・11

1. 保証制度のしくみ

SE住宅性能保証制度は、(株)エヌ・シー・エヌが、SE構法のシステム供給に関し、SE構法登録施工店を保証する制度です。

(株)エヌ・シー・エヌのSE住宅性能保証制度は、基礎、構造躯体、及びそれを構成するSE金物等の部材に発生した瑕疵、並びにそれらを構造計算した設計上の瑕疵が起因し、その(株)エヌ・シー・エヌの供給物自体の取替え及び修補費用と、その瑕疵が起因して住宅の他の部分に波及した損害によりSE構法登録施工店の皆様が負担する修補責任について、(株)エヌ・シー・エヌが保証する制度です。この保証制度は、SE構法で建てられた全ての住宅を対象とし、その信頼の証として大手損害保険会社との10年の保証義務に合わせた長期保険契約の実現により、保証資力が安定的にバックアップされます。

<保証の基本スキーム>



保証者：株式会社エヌ・シー・エヌ

被保証者：SE構法登録施工店

保証住宅：SE構法住宅

(株)エヌ・シー・エヌが構造計算設計し、供給した集材・SE金物等を使用して登録施工店が建築した住宅)

2. 保証の内容

①保証内容

(株)エヌ・シー・エヌが供給した集成材・SE金物等、及び(株)エヌ・シー・エヌが行った構造計算に基づく設計が起因して、**SE構法登録施工店(以下、「登録施工店」といいます。)**が住宅所有者に対し、**品確法に基づく瑕疵担保責任が発生した場合に、**(株)エヌ・シー・エヌは、登録施工店に対し、その修補費用を保証証書記載の保証金額の範囲内で保証します。

- (注1) 品確法に基づく瑕疵担保責任とは、下記の住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条及び第95条に基づきます。
- (注2) 基礎の構造計算を(株)エヌ・シー・エヌが行わなかった場合は、基礎の瑕疵は保証対象外です。

<住宅の品質確保の促進等に関する法律 保証対象部分>

■瑕疵担保責任期間10年義務づけの対象部分
(構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分(イメージ図))

<戸建住宅の例>

●構造耐力上主要な部分

基礎	A
壁	B
柱	C
小梁組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

●雨水の浸入を防止する部分

屋根	J
外壁	K
開口部	L

完成引渡しから10年(SE住宅性能保証は、**最長20年**一再延長手続きが必要)の間に、建物の上記A~Iまでの主要構造部分のたわみ・曲げ・ゆがみ等。
(※短期保証部分は、含みません。)

②保証対象となる現象

次の現象が存在すること、並びに次の現象が起こり得る供給物の瑕疵の発見を瑕疵の判断基準とし、保証の対象とします。

- (1) 水平部材について1/120以上の傾斜が生じている。
- (2) 通常荷重下において1/500以上のたわみが生じている。
- (3) 柱等の鉛直部材において1/120以上の傾斜が生じている。

③保証対象となる設計基準

設計基準内での風力または積雪による荷重が原因で、②の保証対象となる現象が生じた場合、保証の対象とします。

(設計数値については、SE構法性能報告書をご確認ください。)

④その他の保証

雨水の浸入を防止する部分の保証については、(株)エヌ・シー・エヌが供給した集成材・SE金物等、及び(株)エヌ・シー・エヌが行った構造計算に基づく設計の瑕疵が起因したものに限り、保証の対象とします。

3. 保証期間

引渡日から 10年間

さらに10年間の延長（保証期間延長申請）が可能です。

但し、保証期間延長の条件として、10年を経過する6か月前から2か月前までの間に（株）エヌ・シー・エヌ規定の検査・点検を行い、必要に合わせたSE構法登録施工店によるメンテナンスが実施され、SE構法登録施工店より保証期間延長申請があった物件に限ります。尚、当社からの延長申請についての案内はありません。

4. 保証金額

①（株）エヌ・シー・エヌが供給した集成材及びSE金物等の部材についての瑕疵の修補費用

1棟当たりの限度額：300万円

②（株）エヌ・シー・エヌ供給部材の瑕疵によって波及した住宅の損害部分の修補費用

1棟当たりの限度額：総請負金額から①を引いた金額
ただし、①＋②で1億円を限度とします。

※お申込みの際は、請負金額（建物価格）を必ず記載して下さい。

③1事故の免責金額

1事故の免責金額：①と②合わせた修補請求金額の5%部分は、
SE登録施工店のご負担とさせていただきます。

5. 保証料

①新築時	無料
②延長時	¥30,000／棟【非課税】

6. 保証条件

- ①保証住宅となる物件は、SE構法設計マニュアルに基づく検査シートに従い検査を行い、「SE構法 構造検査報告書」を提出し、合格した後「SE構法性能報告書」が発行された物件です。
- ②住宅となる物件は、建築基準法を遵守した住宅です。特に確認申請図と建築実施図が合致することを条件としています。（→当然、違法建築については保証対象外です。）
- ③対象住宅は、建設工事完了日から2年以内に引き渡された新築住宅で、品確法で定めた、一戸建・店舗や事務所等の併用住宅と共同住宅です。
- ④SE住宅性能保証による保証は、保証申込書による申込みがある物件のみに発行されます。保証対象住宅は、全棟引受損害保険会社に報告されます。

引受損害保険会社 : (株)損害保険ジャパン(幹事会社)
東京海上日動火災保険(株)

- ⑤住宅所有者からの瑕疵の修補請求に基づく、保証住宅の補修・修理は、全て当該物件を手掛けた登録施工店が原則行います。その場合、保険会社が定めた瑕疵の総修補額の5%部分は、登録施工店の負担となります。
- ⑥保証期間中に、住宅所有者から修補請求があった時点で、万が一保証住宅を施工した登録施工店が倒産等の不測の状況により瑕疵の補修・修理が不能となった場合には、(株)エヌ・シー・エヌが別の登録施工店を選定し、補修・修理します。またこの場合、保証住宅について、保証証書記載の保証限度額を限度にその代替登録施工店を保証し、登録施工店の負担金(修補請求金額の5%)は(株)エヌ・シー・エヌが負担します。
- ⑦保証期間中に保証住宅を施工した登録施工店が、(株)エヌ・シー・エヌとの間のSE構法基本契約を解除した場合、もしくは倒産等の不測の状況に陥った場合は、保証住宅の保証期間延長はできません。
- ⑧保証対象住宅において、修補費用の保証支払いが行われた場合に、その対象住宅の同箇所における2事故目以降の瑕疵は免責とします。但し、その他の箇所での修補費用は、1事故目の支払い金額と合わせて、保証証書記載の保証限度額まで支払います。
- ⑨住宅所有者が保証住宅を転売する場合、住宅所有者は所定の「転売通知書」により登録施工店に通知する事で、保証期間満了日まで保証を譲受人に対して継承することができます。
- ⑩SE構法登録施工店が分譲住宅(モデルルームとして後日販売する場合を含む)を販売する場合は、建設工事完了日より2年以内に個人又は法人へ販売した物件が対象住宅となります。この場合、SE住宅性能保証期間は個人又は法人への引渡日から起算して10年間です。
※「SE住宅性能保証証書」は、上棟後に「SE住宅性能保証申込申請書」が提出された時点で、住宅所有者名を登録施工店名として発行されます。個人又は法人への引渡時には必ず「SE住宅性能保証証書再発行申請書(分譲住宅用)」による再発行手続きをお願いします。再発行手続きがなされない場合、保証期間は建設工事完了日より10年間となります。(引渡日から起算して10年未満となります。)
※「SE住宅性能保証証書」発行後、個人又は法人への引渡日までの期間は保証期間とはなりません。
- ⑪SE構法登録施工店が分譲業者へ販売する場合の保証開始日と保証期間は、分譲業者への引渡日から起算して10年間です。この場合、「SE住宅性能保証証書」の住宅所有者名は、販売先である分譲業者名となります。
- ⑫保証期間開始後、住宅所有者によって、構造に影響を及ぼす増改築・リフォームがなされた場合は、その増改築・リフォームが着工された時点で、保証は終了します。
※但し、(株)エヌ・シー・エヌが認めた場合にはこの限りではありません。
※構造に影響する増改築・リフォームは、必ずご連絡下さい。

7. 保証の申込み

①SE住宅性能保証申込（新築時）

登録施工店が保証を受けようとする場合には、(株)エヌ・シー・エヌへ「SE構法 構造検査報告書」は郵送し、「SE住宅性能保証申込申請書」はFAXしてください。

②SE住宅性能保証申込（延長時）

登録施工店が保証の延長を受けようとする場合には、(株)エヌ・シー・エヌへ「SE構法住宅性能保証延長申込申請書」と「SE構法住宅性能保証延長時（11～20年）点検シート」を一緒にFAXしてください。

③保証証書の発行（住宅の引渡）

(株)エヌ・シー・エヌより登録施工店に対し、①（新築時）の書類一式、または②（延長時）の書類一式を受領後、「SE住宅性能保証証書」を発行し郵送いたします。

（注）保証証書は2部発行され、1部は登録施工店、もう1部（控）はお施主様用です。

8. 保証証書と保証規定

保証証書（見本）

耐震構法
SE構法

株式会社エヌ・シー・エスは、裏面保証規定の通り。SE住宅性能保証制度の保証力を確保する為に、損害保険会社と保険契約を締結しています。

引受保険会社
○株式会社損害保険ジャパン（幹事）
○東京海上日動火災保険株式会社

SE住宅性能保証証書

〒○○○-△△△△
東京都港区赤坂○○-△
株式会社○○建設

代表者 ○○ 一郎 殿

当社は、SE構法の設計を基に、SE構法登録施工店が施工した基礎と構造躯体、それを構成する金物、部材等に起因して発生するSE構法施工登録店の修補費用と損害賠償責任を保証します。

証書番号	00000-2009-00000-000000				
物件名	山田太郎様邸				
物件住所	東京都足立区千住○○町○○-△				
SE構法 登録施工店	住所	東京都港区赤坂○○-△			
	登録店名	株式会社○○建設			
	代表者	○○ 一郎	電話番号	03-0000-0000	
住宅所有者	山田太郎様		備考	基礎計算有	
着工日	2009年2月10日	保証期間	引渡後10年間	保証書申込日	2009年4月10日
瑕疵修補費用限度額 ※①	300万円	波及損害修補費用限度額 ※②	請負金額(建物価格) - ※① (ただし、※① + ※② で1億円を限度)		
延べ床面積	150.50 m ²	契約種別	注文	交付日	2009年4月10日

ご注意

- 記載事項に改ざん、訂正があるもの又は刻印のないものは、無効です。
- 物件が譲渡された場合、当該SE構法登録施工店に譲渡通知があったときのみ保証は継承されます。
- 保証期間をさらに10年間延長する場合は、当社が指定する点検・メンテナンスが必要です。

収入
印紙

 株式会社 エヌ・シー・エヌ

8. 保証証書と保証規定

保証証書(見本)

耐震構法
SE構法

株式会社エヌ・シー・エヌは、裏面保証規定の通り、SE住宅性能保証制度の保証力を確保する為に、損害保険会社と保険契約を締結しています。

引受保険会社
○株式会社損害保険ジャパン

SE住宅性能保証証書(延長)

〒○○○-△△△△
東京都港区赤坂○○-△
株式会社○○建設

代表者 ○○ 一郎 殿

当社は、SE構法の設計を基に、SE構法登録施工店が施工した基礎と構造躯体、それを構成する金物、部材等に起因して発生するSE構法施工登録店の修補費用と損害賠償責任を保証します。

証書番号	00000-2009-00000-000000				
物件名	山田太郎様邸				
物件住所	東京都足立区千住○○町○○-△				
SE構法 登録施工店	住所	東京都港区赤坂○○-△			
	登録店名	株式会社○○建設			
	代表者	○○ 一郎	電話番号	03-0000-0000	
住宅所有者	山田太郎様		備考	基礎計算有	
着工日	2009年2月10日	保証期間	引渡後10年経過日より10年間	保証書申込日	2009年4月10日
瑕疵修補費用限度額 ※①	300万円	波及損害修補費用限度額 ※②	請負金額(建物価格) - ※① (ただし、※① + ※② で1億円を限度)		
延べ床面積	150.50 m ²	契約種別	注文	交付日	2009年4月10日

ご注意

- 記載事項に改ざん、訂正があるもの又は刻印のないものは、無効です。
- 物件が譲渡された場合、当該SE構法登録施工店に譲渡通知があったときのみ保証は継承されます。

収入
印紙

 株式会社 エヌ・シー・エヌ

保証規定（見本）

保証規定

当社は、本保証書に記載された製品（SE構法の構造設計を基に、SE構法登録施工店が施工した基礎と構造躯体、それを構成する金物、部材等をいい、以下「本製品」といいます。）につき、本保証書記載の保証期間中に構造耐力性能が一定の基準に合致しない場合（以下、「瑕疵」といいます。）、以下の条項に基づいて修理に要した費用を保証します。

保証の対象となる場合

1. 当社は本製品が付帯された建物については、被保証者が、請負契約については建物の引渡日または売買契約については売買契約日（以下、「保証開始日」といいます。）より10年間、新築する住宅の建設工事の請負契約においては住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、「品確法」といいます。）第94条、また住宅の売買契約においては品確法第95条の規定に基づく瑕疵担保責任を、所有者に負担した場合で、次の「表1」に掲げる本製品の瑕疵に起因して発生した損害につき、その修補費用等を本保証書記載の保証金額の範囲で、被保証者に対し負担します。但し、売買契約においては「品確法」の新築住宅の定義を「建設工事了完了の日から起算して2年を経過したものを除く」とします。

■表1 製品の瑕疵

1. 水平部材について1/120以上の傾斜が生じている
2. 通常荷重下において床梁等に1/500以上のたわみが生じている
3. 柱等の鉛直部材において1/120以上の傾斜が生じている

※上記の原因が設計基準内の風力または積雪による場合を含みます。

ただし、基礎については当社の設計の瑕疵が起因する場合または当社が設計した基礎のみに限り、施工の瑕疵が原因である場合は対象とはなりません。

当社への事前連絡

2. 保証期間中に、本製品に表1に掲げる「本製品の瑕疵」が生じた場合は本書記載の当社連絡先に当社指定の様式でご連絡下さい。なお、当社の了解を得ずに修理を実施された場合は、本保証の対象とはなりません。

保証限度額

3. 本保証による1回の修理の補修費用が本保証書記載の金額（税抜き）を超過する場合は、本保証書記載の金額を負担し、本保証は失効します。

保証の対象とならない場合

4. 次の場合は保証期間中でも本保証の対象とはなりません。
 - (1) 本書の提示がない場合。
 - (2) 本書に所定事項の記載がない場合または記載された字句が書き換えられたり、書き加えられた場合。
 - (3) 本製品以外の製品または作業結果によって生じた本製品の瑕疵。
 - (4) 増改築により生じた瑕疵。
 - (5) 直接であると同接であると問わず、次に掲げる事由によって生じた本製品の瑕疵。
 - ① 不適切な維持、管理。
 - ② 不当な修理、増改築（構造上影響がある改築・リフォームを含む）。
 - ③ 自然の消耗・磨耗・さび・かび・むれ・腐敗・変質・変色・その他類似の事由。
 - ④ 虫食い・ねずみ食い。
 - ⑤ 地震・噴火・津波・地盤変動・地盤沈下。
 - ⑥ 火災・雷害・破損・爆発または外部からの物体の落下・飛来・衝突もしくは転倒等の偶発かつ外来の事故。
 - ⑦ 設計基準を超える風力・積雪による過重を受けた場合における事故。
 - ⑧ 設計基準を超える重量物を設置した場合における事故。
 - ⑨ 核燃料物質（使用済燃料を含みます。以下同様とします。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故。
 - ⑩ 戦争・外国の武力行使・革命・政権略奪・内乱・武装反乱・その他の類似の事変または暴動。（群衆または多数の者の集団行動によって全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事象と認められる状態をいいます。）
 - (6) 当社が指定する施工方法が遵守されない場合。
 - (7) 修理のご依頼が保証期間の末日後になされた場合。

保証の対象となる地域

5. 本保証は日本国内においてのみ有効です。

その他

6. 本製品が付帯された物件が転売され所有者が変更になった場合は、本書記載の当社連絡先に当社指定の様式でご連絡下さい。
7. 瑕疵の認定等について当社と貴社の間で見解の相違が生じた場合は当社を通じて中立的な第三者の意見を求めることがあります。
8. SE住宅性能保証には、【SE住宅性能保証制度】取扱いマニュアルが適用されますので、詳細については当取扱いマニュアルの内容のご確認をお願いいたします。

9. 事故報告と保証金支払い

①不具合事象の発生

- 不具合事象の発見と住宅所有者からの登録施工店への通知

②現場確認

- 登録工務店による不具合個所の確認
- 登録施工店による応急処置の必要性の判断と応急処置
- 損害状況の写真撮影

③事故発生通知

- 所定の事故報告書に記載の上、登録施工店から(株)エヌ・シー・エヌに通知
(ホームページよりダウンロードできます)

④調査・査定

- (株)エヌ・シー・エヌ及び保険会社で事故内容について調査
- 場合によっては、現場調査の実施
- SE住宅性能保証書の提出
- 建築確認済書の提出
- 請負契約書の提出
- 修補方法の確認と損害認定額の確認
- 保証事故の認定

⑤修補・保証金の支払

- 修補の実施
- 修補実施に関し、(株)エヌ・シー・エヌが確認
- 保証金受取

〈問い合わせ／事故の連絡先〉

(株)エヌ・シー・エヌ

住 所：〒108-0075 東京都港区港南1-7-18 DBC品川東急ビル
長期優良住宅支援室

電 話：03-6872-5601 ファックス：03-6872-5611

10. SE住宅性能保証申込書と手続き

新築時

SE住宅性能保証申込申請書

株式会社エヌ・シー・エヌ 御中

下記、SE構法住宅につき、SE住宅性能保証保証制度の保証住宅として申請いたします。

申込申請日: 年 月 日	
登録施工店名	
申請者	所属・氏名
	住所(本社の場合は記入不要)
	電話番号(本社の場合は記入不要)
物件名	フリガナ
住宅取得者	フリガナ
	上記物件名の氏名が保証証書に記載されます。違う場合にご記入ください。
請負金額	円(建物金額・消費税込)
契約種別	<input type="checkbox"/> 注文 <input type="checkbox"/> 分譲 <input type="checkbox"/> その他()
着工日	年 月 日
完成予定日	年 月 日
引渡予定日	年 月 日

注意

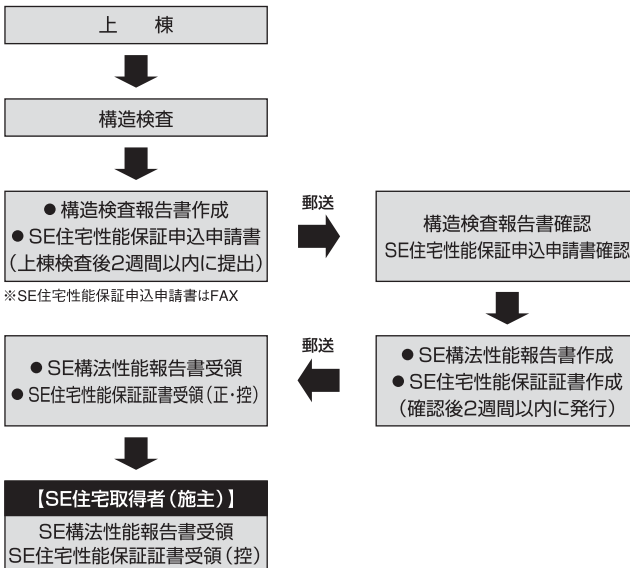
- 構造検査報告書の確認ができないものは、SE住宅性能保証証書の発行はできません。
- SE住宅性能保証の保証期間は、引き渡し後10年間と記載されます。

宛先、株式会社エヌ・シー・エヌ 長期優良住宅支援室 FAX: 03-6872-5611

SE構法性能報告書・SE住宅性能保証証書 発行手続き

SE構法登録施工店の業務

(株)エヌ・シー・エヌの業務



[注意] ※構造検査報告書の確認ができないものは、SE住宅性能保証証書の発行はできません。
※SE住宅性能保証の保証期間は、引き渡し後10年間と記載されます。

延長時

SE構法住宅性能保証延長申込申請書

株式会社エヌ・シー・エヌ 御中

下記、SE構法住宅につき、SE住宅性能保証保証制度の保証住宅として延長を申請いたします。

申込申請日: 年 月 日		
登録施工店名	フリガナ	
SE構法施工管理技士	氏名:	
	管理技士№	
点検日	点検日 年 月 日	
申込担当者	物件番号	証書番号
	所属	
	フリガナ	
	氏名:	
	電話番号	
保証料	¥30,000/棟【非課税】	

お客様名	フリガナ
------	------

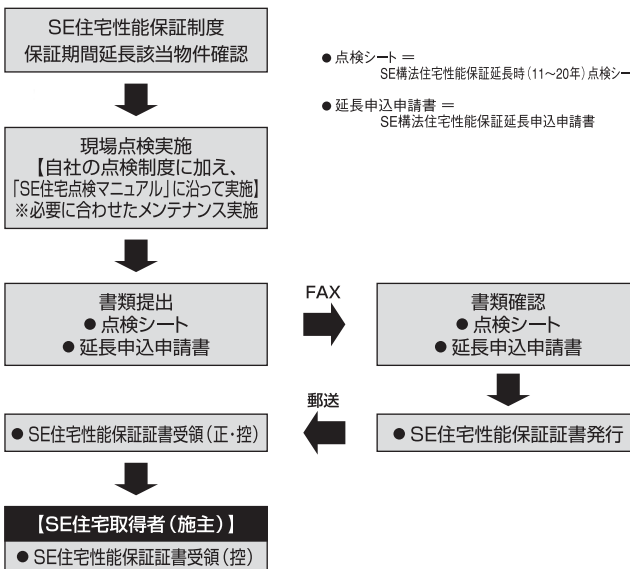
※申込の際には併せて、『SE構法住宅性能保証延長時(11~20年)点検シート』をお送り下さい。

宛先、株式会社エヌ・シー・エヌ 長期優良住宅支援室 FAX: 03-6872-5611

SE住宅性能保証制度 保証期間延長申請手続き

SE構法登録施工店の業務

(株)エヌ・シー・エヌの業務



[注意] ※現在の保証期間満了日2ヶ月前迄に、SE構法登録施工店による点検を行い、必要に合わせたメンテナンスが実施され、書類提出(点検シート・申込申請書)があった物件に限ります。
※保証料は3万円です。【非課税】
※『SE住宅性能保証証書(延長)』は現在の保証期間満了月の前月に発行されます。

※申込書フォームと手続きはホームページよりダウンロードできます。

転 売 時

SE住宅性能保証制度

転 売 通 知 書

株式会社エヌ・シー・エヌ御中
必要書類を添えて下記ご通知いたします。

登録施工店住所 社 名 代 表 者		印
担当者名	TEL	FAX

住宅所有者名: _____ 様

物件住所: _____

譲受人氏名: _____ 様

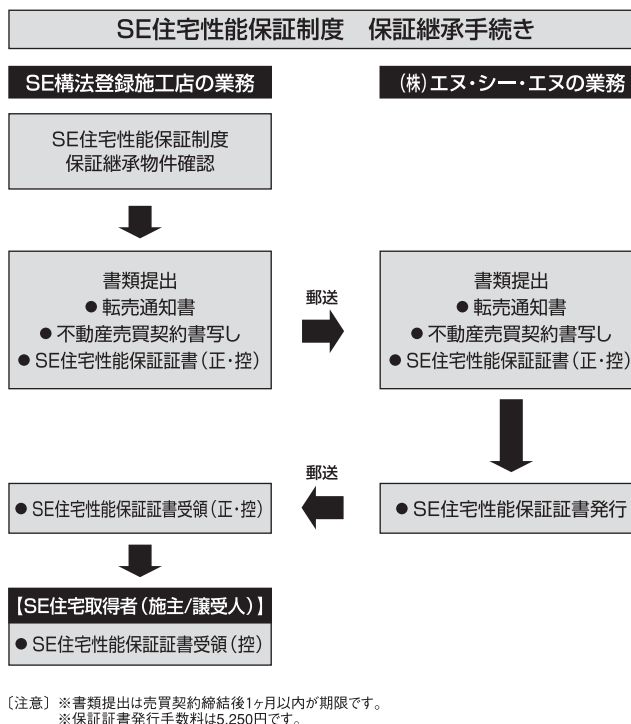
証書番号

□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

必要書類: ①不動産売買契約書の写し
②「SE住宅性能保証証書」原本(正・控)

受付日:平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

NCN



再 発 行 時 (分 譲 住 宅)

SE住宅性能保証制度

SE住宅性能保証証書再発行申請書(自社分譲住宅用)

株式会社エヌ・シー・エヌ御中
必要書類を添えて下記通り申請いたします。

登録施工店住所 社 名 代 表 者		印
担当者名	TEL	FAX

旧物件名: _____

物件住所: _____

販売先(住宅所有者): _____ 様

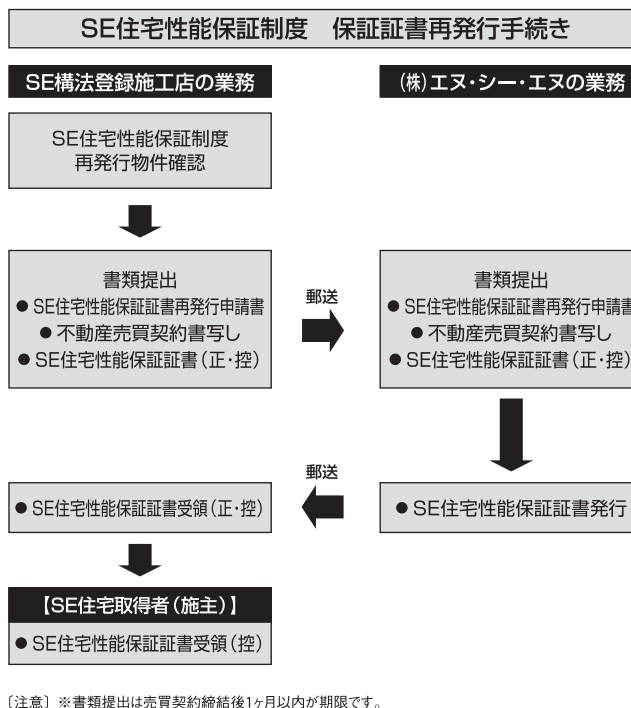
証書番号

□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

必要書類: ①不動産売買契約書の写し
②「SE住宅性能保証証書」原本(正・控)

受付日:平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

NCN



※申込書フォームと手続きはホームページよりダウンロードできます。



東京本社／〒108-0075 東京都港区港南1-7-18 DBC品川東急ビル TEL. 03-6872-5601 FAX. 03-6872-5611
大阪支店／〒530-0002 大阪市北区曽根崎新地1-1-49 梅田滋賀ビル TEL. 06-6344-0588 FAX. 06-6344-0733
<http://www.ncn-se.co.jp> 「重量木骨の家」 <http://www.mokkotsu.com>