

耐震補償付き『S Sバリュー』加盟店登録規程

株式会社L I X I L（以下「当会社」という。）と、耐震補償付きS Sバリュー（以下「S Sバリュー」という。）加盟店（以下「加盟店」という。）は、この加盟店登録規程の定めに従うものとする。

（加盟店業務）

第1条 加盟店は、S Sバリューを用いる構法で建築する住宅（以下「S Sバリュー構法住宅」という。）に関し、次の業務（以下「加盟店業務」という。）を行う。

- (1) 建築主、又は住宅購入者に対する当会社所定のS Sバリュー約款（以下「補償約款」という。）に基づく保証の提供
 - (2) 建築主との建築請負契約の締結、又は住宅購入者との売買契約書の締結
 - (3) 建築主、又は住宅購入者に対するS Sバリュー登録証（以下「登録証」という。）の交付
- 2 加盟店は、加盟店業務を自立して行うとともに、当会社が定める規程、約款、料率、条件等を遵守する。
- 3 加盟店は、加盟店業務に関して、当会社から特に指示がある場合には、それに従わなければならない。
- 4 加盟店は、パンフレット等の販売促進用ツール、及びS Sバリュー申請書（以下「申請書」という。）等の加盟店業務に必要な資料を当会社より購入する。
- 5 加盟店は、S Sバリュー構法住宅を住宅販売会社に販売する場合は、この登録規程における建築主を住宅販売会社と置き換えて考えるものとする。

（加盟店の登録）

第2条 加盟店は、加盟店業務を行うため、当会社によるS Sバリュー加盟店の登録を受ける。加盟店登録に必要な項目は次のとおりとする。

- (1) 当会社が開催、又は指定するS Sバリュー説明会の受講
 - (2) 建設業、又は宅建業の登録
 - (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人による事業者登録
 - (4) この登録規程の遵守
- 2 加盟店は、次に掲げる加盟店登録事項について変更が生じた場合は、遅滞なく当会社に通知する。
- (1) 社名、又は代表者名及び住所
 - (2) 建設業、又は宅建業の登録事項
 - (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人への登録事項
 - (4) その他加盟店登録事項

(補償約款)

第3条 加盟店は、SSバリュー構法住宅の建築の申し込みを受けたとき、又はSSバリュー構法住宅を販売したときは、補償約款を申込者、又は住宅購入者に提供し、申請書への記入、捺印を依頼し、完成させなければならない。ただし、下記各号の場合には、補償約款を交付したり、耐震補償の提供を約束したりしてはならない。

- (1) 新築戸建て住宅ではないとき。
 - (2) 建築請負契約、又は売買契約を締結していないとき。
 - (3) 耐震等級3相当の事前確認を行っていないとき、もしくは事前確認にて耐震等級3相当を満足していないとき。
 - (4) 建築主、又は住宅購入者に補償約款の内容を説明していないとき、又は補償約款の内容に建築主、又は住宅購入者の合意を得ていないとき。
- 2 加盟店は、補償約款の内容に合意し建築主、又は住宅購入者から申請書を取得したときは、当会社の定めるところに従い、その都度ただちに当該申請書に必要書類を添えて当会社に送付する。

(建築請負契約の締結)

第4条 加盟店は、SSバリュー構法住宅の建築請負契約、又は売買契約の締結を行う場合、建築請負契約書、又は売買契約書に建物本体価格を明記する。ただし、次に掲げる価格は、当該建物本体価格には含まない。

- (1) 土地取得代金
 - (2) 既存建物等の解体・撤去費用
 - (3) 敷地造成費用
 - (4) 調査・改良費用
 - (5) 住宅瑕疵担保責任保険法人の検査費用及び保険費用
 - (6) 確認申請費用を除く、その他申請費用、諸経費、手数料
 - (7) 門、へいもしくはかき又は物置、車庫その他の付属建物費用
 - (8) 照明、カーテン、空調
- 2 SSバリュー構法住宅の耐震補償に関する登録に係る諸経費他については加盟店負担とし、建築主、又は住宅購入者並びに当会社に対して請求してはならない。また、建築請負契約金額は、仕様・資材・工法等が同一の場合、耐震補償の有無による価格差を付けてはならない。

(登録証の交付)

第5条 加盟店は、当会社によるこの登録規程に基づく保証の提供を受け、また、保証の証である登録証の交付を受けるために、次の各号に定める要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 建築主と建築請負契約を締結し、当社が開発したSSバリューを使用して自らが建築する新築戸建住宅、又は住宅購入者と売買契約書を締結し、当社が開発したSSバリューを使用して建設業登録している施工会社と請負契約を結び建築する新築戸建住宅であること。
 - (2) 当社による耐震等級3相当の検査に合格したこと。
 - (3) 当社が指定した材料をすべて使用したこと。
 - (4) 所轄官庁、又は指定確認検査機関に対し建築確認申請の届け出を行い確認済証の交付を受けていること。ただし、建築確認不要地区は除く。
 - (5) 住宅瑕疵担保責任保険法人による瑕疵担保責任保険が付保されていること。
 - (6) 白蟻被害をてん補できる生産物賠償責任保険、又は損害保険会社の保険（以下「シロアリ保険」という。）が付保された白蟻防除工事専門業者による白蟻防蟻保証が、保証対象とする建物に対して、その建築時から地震により全壊するまでの間、継続して中断することなく付保されていること。但し、当社が認めた場合は、シロアリ保険の付保は不要とします。
- 2 加盟店は、SSバリュー構法住宅が竣工したときは、当社の定めるところに従い、その都度ただちに登録証発行申請書に必要書類を添えて当社に送付する。
 - 3 加盟店は、建築主、又は住宅購入者から登録証記載内容の変更通知を受けた場合は、遅滞なく当社に通知し、登録証再交付の手続きを行わなければならない。

（補償金を支払う場合）

- 第6条 当社は、加盟店が補償約款に従い、登録証記載の補償対象家屋（以下「補償建物」という。）について生じた損害に関して保証を行ったときは、当社から加盟店に対して、この登録規程に基づき補償金を支払う。
- 2 補償金は、全壊した補償建物を補償約款に基づき建替える場合のみ支払う。ただし、建替える条件として次の各号に定める項目を全て満たさなければならない。
 - (1) 建替える建築の依頼先を加盟店とすること。
 - (2) 建替える後の住宅をSSバリュー構法住宅とすること。
 - (3) 建設場所を沖縄および離島以外とすること。
 - 3 補償金の支払い方法は、当社が別途定めるところによる。
 - 4 この登録規程において全壊とは、地震発生時の内閣府「災害に係る住家の被害認定基準・運用指針」による「住家全壊」をいい、地震発生後、市区町村が発行する「罹災証明書」に「住家全壊」と記載されたものをいう。

5 この登録規程において半壊とは、地震発生時の内閣府「災害に係る住家の被害認定基準・運用指針」による「住家半壊」をいいます。

(補償金を支払わない場合)

第7条 当社は、地震の際において、次の各号のいずれかに該当する損害に対しては、補償金を支払わない。

(1) 全壊以外の損害

(2) 計測震度6.6以上の地震による全壊。なお、補償建物が遭った地震の大きさは、気象庁が計測し、地震・火山月報（防災編）で公表した観測地点の内、補償建物に直線距離で最も近い地点の公表計測震度を適用します。気象庁以外が公表した計測震度は適用しません。

(3) 補償建物に直接加わった地震の揺れを原因とするものではない次のような全壊

(イ) 地盤の隆起、陥没、不同沈下、液状化、山崩れによる土砂、津波等による全壊

(ロ) 近隣の建物、構築物、大木の下敷き等による全壊

(ハ) 飛来物等による全壊

(ニ) 火災、水災による全壊

(ホ) ガス爆発等による全壊

(ヘ) その他これらに類する原因による全壊

(4) 白蟻防除工事等の有無にかかわらず、白蟻の被害により、地震による揺れに対する耐久性能が低下していたことが認められた全壊

(5) 建築主、又は住宅購入者の故意もしくは重大な過失又は法令違反による全壊

2 当社は、加盟店が、虚偽の申請もしくは報告をしたとき、又は正当な理由がなく第11条（損害発生の場合の手続き）第1項の規定に違反したとき又は同項に規定する提出書類につき知っている事実を表示しなかったときもしくは不実の表示をしたときは、補償金を支払いません。

(対象範囲)

第8条 この登録規程に基づき当社が補償金を支払う対象は、補償建物に限る。

2 前項の補償建物には、門、へいもしくはかき又は物置、車庫その他の付属建物は含まない。

(補償金の支払額)

第9条 当社は、第6条（補償金を支払う場合）に基づき支払う補償金の額（以下「当社負担額」という。）を、補償建物を建築する際に締結した建築請

負契約書、又は補償建物の売買契約書に記載された建物本体価格の1/2、又は2,000万円のいずれか低い金額（以下「補償限度額」という。）とする。但し、この当会社負担額は、建替え住宅に関する建築請負契約書に記載された建物本体価格が低い場合、この金額に変更（減額）されるものとします。

2 当会社が補償金を支払ったときでも、補償建物の残存物の所有権は、当会社に移転しない。

（保証責任の消滅）

第10条 次の各号のいずれかに該当する事実が発生した場合には、当会社のこの登録規程に基づく責任、義務はすべて消滅する。

- (1) 補償建物の全部がこの登録規程に基づき補償金の支払い対象となる事項以外を原因として滅失した場合。
- (2) 災害により補償建物が半壊した場合。
- (3) 計測震度6.6以上の地震に被災した場合。なお、補償建物が遭った地震の大きさは、気象庁が計測し、地震・火山月報（防災編）で公表した観測地点の内、補償建物に直線距離で最も近い地点の公表計測震度を適用します。気象庁以外が公表した計測震度は適用しません。
- (4) 建築主、又は住宅購入者が補償建物を譲渡した場合。但し、相続の場合は除く。
- (5) 建築基準法及び同法施行令に定める構造耐力上主要な部分等の耐震性能に影響を及ぼす部分の増築、改築又は修補が行われた場合。

（損害発生の場合の手続き）

第11条 加盟店は、補償建物について、当会社がこの登録規程に基づき補償金を支払うべきと考えられる損害が生じたことを建築主、又は住宅購入者より通知されたときは、当会社が定める方法により補償建物の調査を行い、その結果を当会社に報告しなければならない。また、建築主、又は住宅購入者より補償実行依頼書及び罹災証明書の提出があったときは、提出を受けた日からその日を含めて半年以内に、この提出書類に登録通知書及び住宅被害調査書を加えて、当会社に提出しなければならない。

2 当会社は、前項の提出を受けた日からその日を含めて30日以内に加盟店に対し、補償金支払い可否の通知を行う。ただし、当会社が、この期間内に必要な調査を終えることができないときは、これを終えた後、遅滞なく、これを通知する。

3 加盟店は、前項による通知を受けた日からその日を含めて10日以内に建築主、又は住宅購入者に対し、建替え費用の負担の可否を通知しなければならない。

- 4 加盟店は、前項による通知を行ってから3年以内に、建築主、又は住宅購入者と建替えのための建築請負契約を締結しなければならない。建築請負契約の締結が3年を超えたときは、当社は補償金を支払わない。
- 5 補償建物について損害が生じたときは、当社は加盟店と共に、当該補償建物もしくはその補償建物が所在する構内を調査すること又はその構内に所在する建築主、又は住宅購入者の所有物の全部もしくは一部を調査することもしくは一時他に移転することができる。
- 6 加盟店が、正当な理由がなく第1項の規定に違反したとき又は同項に規定する提出書類につき知っている事実を表示しなかったときもしくは不実の表示をしたときは、当社は補償金を支払わない。

(補償金の支払時期)

第12条 補償金の支払い時期は、当社が別途定めるところによる。

(補償金支払いによる責任、義務の終了)

第13条 当社がこの登録規程に基づき補償金を支払ったとき、当社のこの登録規程に基づく責任、義務はすべて消滅する。

(保証責任の期間)

第14条 当社の保証責任は、登録証記載の補償開始日に始まり、補償開始日から10年後の同日（以下「終了日」という。）に終わる。

(保証責任履行不能時の対応)

第15条 加盟店が、倒産もしくは加盟店でなくなる等の事由により、実質的に補償約款に基づく保証責任を履行することができなくなった場合、又は建替え住宅の建設地が加盟店の営業エリア外等の理由により、加盟店が建替えを行えない場合は、加盟店は、当社に対する保証履行請求権を無償で当社が指定する他の加盟店に譲渡し、この譲渡を行った場合であっても、当社及び譲渡先の加盟店に対し、名目の如何を問わず何らの補償又は金員の支払いを求めない。

(加盟店登録の期限・取消)

第16条 加盟店の登録期限は加盟店証の登録年月日より1年間とする。ただし、期間満了の3ヵ月前までに当事者のいずれからも更新を拒む旨の書面による通知がないときは、自動的に同一条件で1年間更新、存続するものとし、その後もまた同様とする。

2 加盟店が次の各号のいずれか一つにでも該当する場合には、当社は加盟店登録を取り消すことができる。

- (1) 加盟店登録の申請内容に虚偽があることが判明したとき。
- (2) 加盟店業務に不履行があったとき。

- (3) 建設業、又は宅建業の登録許可を停止、又は許可を維持できなくなったとき。
- (4) 住宅瑕疵担保責任保険法人の事業者登録を解除されたとき。
- (5) 差押、仮差押、仮処分、会社更生手続、民事再生手続、破産、又は競売の申立があったとき。
- (6) 違法建築等を行い、他の加盟店、S S バリューの信頼を低下させたとき。

(その他)

第 17 条 この登録規程に定めのない事項については、加盟店と当会社の協議により決定する。

- 2 当会社は、必要に応じて当会社が権利を有する商標及び名称の使用を許可する。但し、当会社の許可範囲を越えた使用によるトラブル等について、当会社は一切の責任を負わず、これらの使用により当会社が損害を被った場合、加盟店はその損害を賠償する。また、この場合当会社は、加盟店登録を取り消すことができる。
- 3 当会社は、この登録規程に記載されている事項以外には地震に関連して一切の責任を負わない。