

住宅瑕疵担保法

事業者倒産でも補修費

(2009年7月14日掲載原稿)

平成21年10月1日より、住宅瑕疵（欠陥）担保法がスタートします。

この法律は新築住宅を供給する事業者（ハウスメーカーや工務店等）に対して瑕疵の補修等が確実に行われるよう、保険や供託を義務付けるもので10月1日以降に引き渡される新築住宅が適用対象です。

万が一、事業者が倒産した場合でも、2000万円までの補修費用の支払いが受けられます。

保険の加入義務は事業者にあり、保険料の負担や手続きも事業者が行いますが、保険料は住宅価格に含めることも可能なので、最終的には購入者が負担する場合があります。

瑕疵であれば全て保険金が受け取れるということではありません。構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に対してとなっており具体的には柱や基礎、外壁や屋根などです。

事業者の倒産などにより瑕疵の補修等が行われない場合、購入者は引き渡し時に受け取った書類に記載されている保険法人に連絡して下さい。

保険法人は瑕疵の状況を調査したうえで必要な費用を支払います。

供託の場合は、補修費用を法務局など供託所に請求することになります。

10月1日以降に引き渡しを受ける予定の方は以下の点を事業者を確認しておきましょう。

- 瑕疵担保保険か保証金供託のどちらが予定されているか。
- 保険の場合は国土交通大臣指定の保険法人の保険か。
- 保険の内容はどのようなものか。

又、保険が付された住宅は専門の紛争処理制度が利用できます。（財）住宅紛争処理支援センターでは、問い合わせや相談を無料で受け付けています。電話番号は03-3556-5147です。