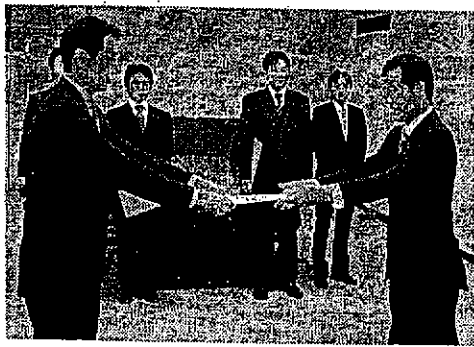


住宅瑕疵担保責任保険法人



住本住宅瑕疵担保対策室長から指定証を受ける羽生住宅保証機構理事長(右)

住宅保証機構など指定

売り主、施工者に加入義務

国土交通省は12日、「特定住宅瑕疵(かし)担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく住宅瑕疵担保責任保険法人として、住宅保証機構と住本あんしん保証(東京都中央区)の2法人を指定した。

同法は、耐震強度偽装事件を踏まえ、売り主が倒産した場合でも欠陥住宅を買った人を確実に補償できるように、すべての新築住宅の売り主と施工者に大臣が指定する保険法人が実施する保険への加入が法務局への保証金供託を義務付けた。

法人の指定は今回が初めて。

保険加入が供託の義務付けは、2009年10月1日以降に引き渡す新築住宅から適用する。住宅保証機構は6月2日から

ら、住本あんしん保証は7月1日から業務を始め、指定2法人を除く4法人から保険法人への指定申請があり、同省は、「できるだけ早期に残りの申請分も指定したい」として(住宅局生産課)としている。

12日に同省で開かれた指定証交付式では、住本靖住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室長が、羽生洋治住宅保証機構理事長と塚村榮住宅あんしん保証代表に指定証を手渡した。

07年5月に公布された法律では、販売後10年以内の瑕疵担保責任を確実に履行するため、建設業者は「住宅建設瑕疵担保保証金」、宅地建物取引業者は「住宅販売瑕疵担保保証金」の供託が義務化された。

供託できない場合は、国土交通大臣が指定する保険法人が引き受ける保険に加入しなければならぬ。

保険料は、1600万円、1戸建て住宅で約8万円、20戸のマンション1棟は80万円前後と現在、売り主などが任意で加入できる住宅の「10年保証」とほぼ同額になる見通し。10年以内に雨漏りなどの欠陥が発覚した場合、最高2000万円まで補償する。

新築住宅の売り主、施工者は、保険契約の締結状況が保証金の供託状況を年2回の基準日(3月末と9月末)に届け出ることも義務付けられる。

届け出がない場合、基準日から50日が経過した時点で新たな建設工事の請負契約と売買契約ができなくなる。

請負契約が売買契約が09年10月より前となる場合でも、引き渡しと同月以降であれば保険への加入もしくは供託が必要になる。保険加入の場合は、工事中に検査を受ける必要があるため、着工前に保険法人に申し込まなければならない。