

住宅瑕疵担保履行法

—10月施行—

新築住宅の売り主に、欠陥が発覚した場合に備えた瑕疵（かし）担保責任の履行確保措置を義務付ける住宅瑕疵担保履行法の全面施行まで1カ月を切った。10月1日以降に引き渡す新築住宅については、瑕疵担保責任保険への加入や保証金の供託が必要になる。国土交通省が7月の着工戸数に対する保険加入状況を調べたところ、持ち家や分譲住宅の加入率が7割超と順調に伸びていたのに対し、賃貸住宅は3割程度にとどまった。供託で対応するケースもあるとみられるが、国交省は、賃貸住宅の方がトラブルが生じる可能性が高いと懸念しており、PRを強化していく方針だ。

国交省 調査 保険加入、30万戸に増加

け負った建設業者に資力 っている。保険加入は8 宅瑕疵担保履行法に基づ 確保措置の義務が生じる 月も増えているという。 く報告の結果を集計しな ためだ。半年に一度、資 保険で必要になる検査 力確保の状況を行政に報 の体制も整ってきた。現 最初に対応状況の報告が 告することも義務付けら 場検査員は全国で932 行われる来年3月末にな らないと分らない。国 交省によると、マンショ ン販売の低迷や不動産市 況の悪化などを背景に、 供託から保険へと切り替 えるケースが増えている という。

住宅瑕疵担保履行法

賃貸住宅での周知徹底課題

は、耐震偽装問題の再発 防止策の一環として制定 された。新築住宅の取得 契約で住宅品質確保促進 法（住宅品質法）が定め

のための資力を保険加入 戸建ての分譲住宅以外 だ。分譲住宅の場合は、 売り主である宅建業者に 報値）で、このうち共同 53市区町村のうち1団 住宅は約13・9万戸（約 体を除いて設置が完了し 5300棟）、戸建てて 住宅は約16・2万戸とな 供託の実施状況は、住