

保証金供託が保険加入が義務化**瑕疵担保履行法施行**

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(瑕疵担保履行法)がきよう、全面施行する。10月1日以降に、宅地建物取引業者や建設業者が新築の住宅(戸建て、マンション、賃貸すべ

て)を引き渡す際に、瑕疵担保責任を履行するための「保証金の供託」か「保険への加入」が義務化され、2010

年3月31日には過去10年間で引き渡した新築住宅の戸数や履行確保措置を講じた戸数などの書類を国土交通大臣が都道府県知事に届け出なければならぬ。

保険への加入を選択する場合、住宅瑕疵担保責任保険法人との間で保険契約を締結するが、10月1日時点で着工済みの場合、すでに保険契約を

締結している必要がある。

供託の場合は、新築住宅の戸数に応じて算定した保証金を法務局に供託する。ただし、10年3月31日は経過措置により、過去10年間の新築住宅戸数ではなく、10月1日から3月31日までの供給戸数が対象。届け出なかったり、虚偽の届出をした場合は50万円以下の罰金の罰則があり、基準日

翌日から50日を経過した日から新たに請負契約や売買契約ができない。契約した場合、1年以下の懲役か100万円以下の罰金の処分がある。