

住宅瑕疵担保履行制度に関する主な改正事項

○第204回国会において成立した「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」(令和3年法律第48号)により、住宅品質確保法や住宅瑕疵担保履行法について改正。

住宅瑕疵担保履行制度に関する主な改正事項

※法:特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)

①基準日の見直し 【法第3条第1項・第11条第1項の改正】<令和3年9月30日施行>

資力確保措置の算定の基準日を年2回(3/31、9/30)から年1回(3/31)に変更し、基準日届出についても、年1回に変更。

②供託期限の見直し 【法第3条第1項・第11条第1項の改正】<令和3年9月30日施行>

住宅瑕疵担保保証金を供託すべき時期を「基準日」から「基準日から3週間以内までの間」へ変更。

③書面交付の電子化 【法第10条・第15条、法第3条第2項・第11条第2項の改正】<令和3年9月30日施行>

事業者が発注者・買主へ交付する書面(供託:供託所の所在地等、保険:付保証明書)の電子交付を可能とする変更。

④住宅紛争処理制度の拡充

- ・リフォーム、既存住宅売買等に関する瑕疵保険に加入した住宅に係る紛争を住宅紛争処理の対象に追加。 【法第33条第1項の改正】<令和4年10月1日施行>
- ・住宅紛争処理に時効の完成猶予効を付与。 【住宅品質確保法第73条の2の新設、法第33条第2項の改正】<令和3年9月30日施行>