

住宅瑕疵担保履行法の概要

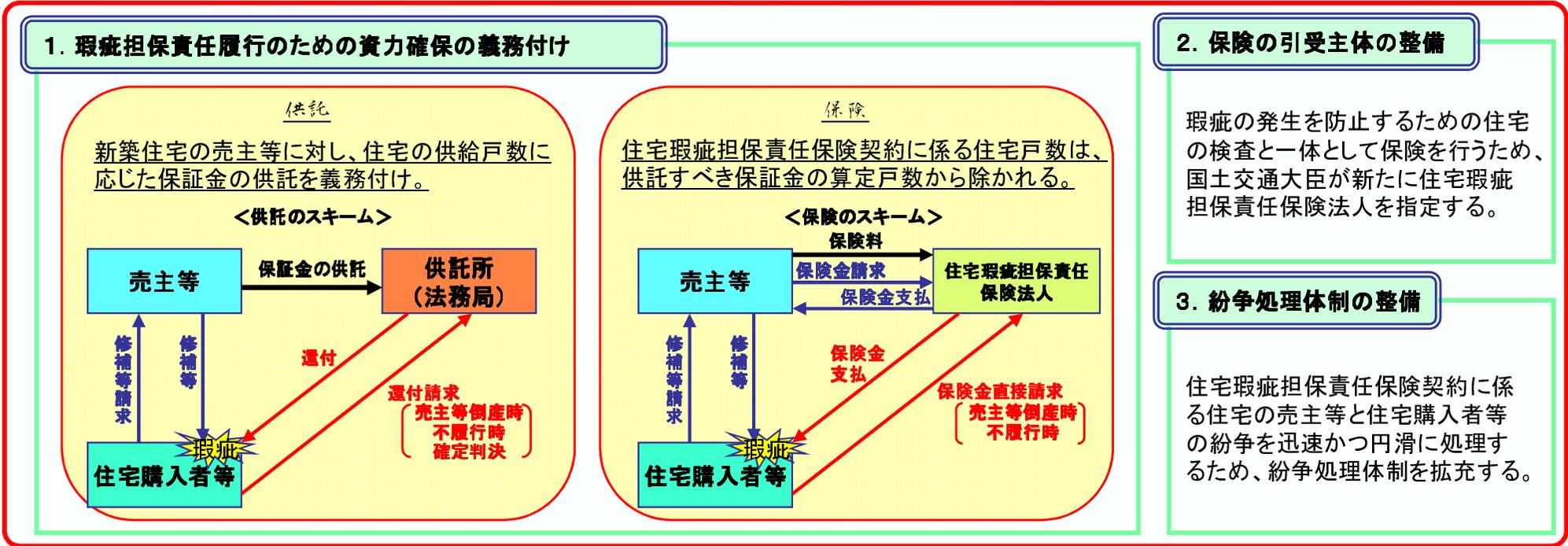
【公布】平成19年5月30日

【施行】下記2. 及び3. については平成20年4月1日、下記1. については平成21年10月1日

住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定により建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅に係る瑕疵担保責任の履行によって生ずる損害をてん補する一定の保険の引受けを行う住宅瑕疵担保責任保険法人の指定等について定める。

新築住宅：建設業者及び宅地建物取引業者(新築住宅の売主等)は、住宅品質確保法に基づく10年間の瑕疵担保責任を負う。
(構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分)

構造計算書偽装問題 新築住宅の売主等が十分な資力を有さず、瑕疵担保責任が履行されない場合、住宅購入者等が極めて不安定な状態に置かれることが明らかとなった。



新築住宅の売主等による瑕疵担保責任の履行の確保

住宅購入者等の利益の保護