

## 制度施行 10 年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会

7 月 3 0 日・ヒアリング資料

- ◎ 住宅瑕疵担保履行制度は「長期優良住宅」や「家カルテ（住宅履歴書）」を推進する方向とも重ね合わせて、瑕疵担保責任期間が終了する 10 年目の点検（施工者、一級建築士、住宅診断士（ホームインスペクター）などによる）を徹底（または推奨）する仕組みを充実させたらいいのではないか。住宅を長持ちさせるためには、定期的な点検とこまめなメンテナンスが必要ということをもっと消費者に知らせて欲しい。
  
- ◎ 瑕疵担保責任期間は 10 年間であるが、経年劣化等で修理等が必要になる多くは 10 年以上が経ってからである。瑕疵が原因ではなくとも補修や修繕等が必要になった場合に利用できる保険の存在を希望するし、瑕疵担保責任保険に入っていた住宅は、補修や修繕等に使える保険の加入の際にメリットがあったらいいのではないか。
  
- ◎ 住宅瑕疵保険に入っている住宅を購入する時、または建設し引き渡しを受ける時には事業者が住宅所有者（消費者）に、保険のことを認知させる方策を充実させて欲しい。保険加入住宅の所有者がそれを知らずにいることが無いようにする必要があると感じている。
  
- ◎ 十分とは言えないが、住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）で定められた 3 つの制度のうち、住宅紛争処理の入口である電話相談「すまいるダイヤル」の認知度があがって来たことを実感している。実際に、紛争処理支援センターへの相談件数が増加していることは、認知度があがったことを示すと評価している。

主婦連合会 住宅部  
大河内 美保