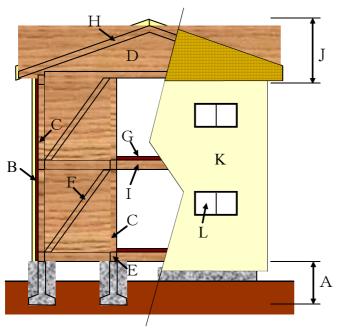
## 品確法に基づく瑕疵担保責任の特例の概要

住宅の品質の確保の促進等に関する法律(品確法)においては、民法の特例として、 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、引渡から10年間の 瑕疵担保責任を義務付けている。(短縮不可)

## 【新築住宅の瑕疵担保責任を10年間義務づける部分のイメージ】

○ 木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



【構造耐力上主要な部分】

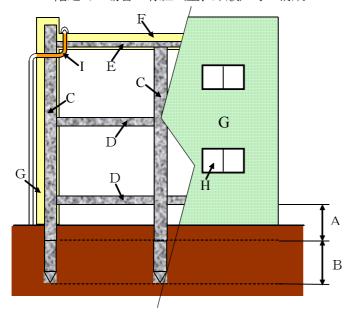
基礎	А
壁	В
柱	С
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	Н
横架材	Ţ

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

○ 鉄筋コンクリート造 (壁式工法) の共同住宅の例

2階建ての場合の骨組(壁、床版)等の構成



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	В
壁	С
床版	D
屋根版	E

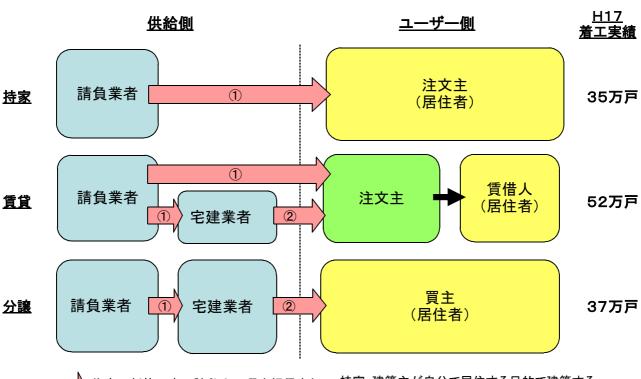
【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	F
外壁	G
開口部	Н
排水管	I

品確法に基づく瑕疵担保責任の特例

- ①住宅を新築する建設工事の請負契約:注文者に引き渡したときから10年間
- ②新築住宅の売買契約:売主が買主に引き渡したときから10年間

## 【持家、賃貸、分譲の瑕疵担保責任の関係と戸数】



住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任 (品確法第94条)

新築住宅の売主の瑕疵担保責任 (品確法第95条) 持家:建築主が自分で居住する目的で建築する もの

貸家:建築主が賃貸する目的で建築するもの (投資用マンションを含む)

分譲: 建売又は分譲の目的で建築するもの

共同等:共同住宅及び長屋建て