

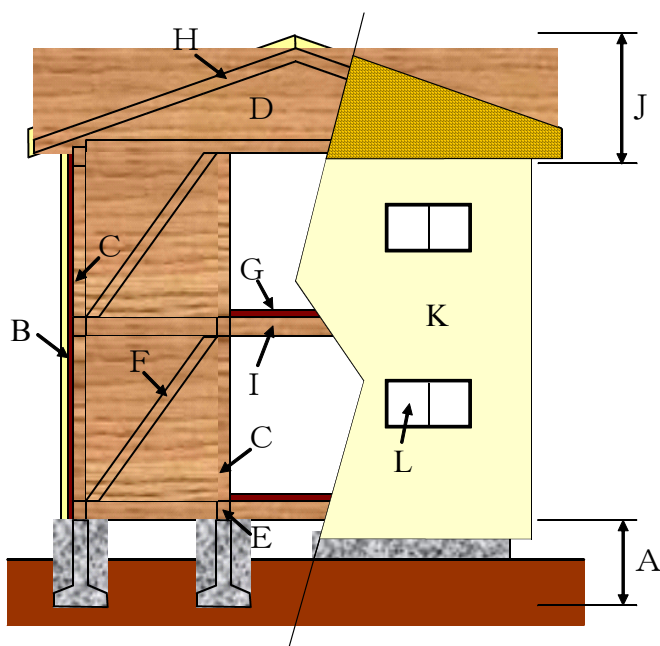
品確法に基づく瑕疵担保責任の特例の概要

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】

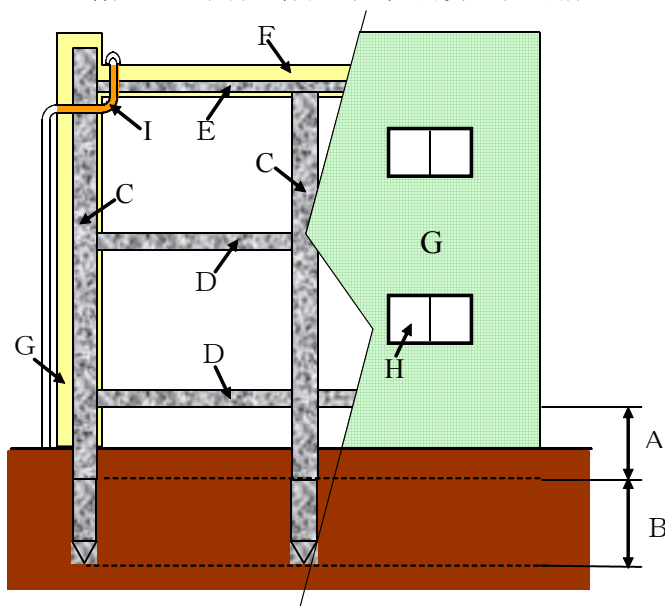
基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【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	B
壁	C
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	H
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】

