

1. 住宅瑕疵担保履行法の概要(資力確保の方法)

- 事業者には義務付けられる資力確保措置の方法には、「保険への加入」と「保証金の供託」の2種類がある。

①保険への加入

「住宅瑕疵担保責任保険法人」に保険料を支払い、保険契約を締結するもので、売主等が瑕疵の補修などを行った場合に、その要した費用に対して保険金が支払われ、万一、売主等が倒産等により補修などができない場合には、住宅購入者に直接保険金が支払われるもの。

②保証金の供託

売主等が自らの資力で瑕疵担保責任に対応するもので、住宅品質確保法で定められた10年間の瑕疵担保責任をカバーする必要があるため、「基準日」から過去10年間に遡り、引き渡した新築住宅の戸数に応じて法令で定められた算定式により計算した額の保証金を、法務局等の供託所に預けおくもの。

保険と供託の仕組み

保険

個々の住宅について、保険契約を締結し、瑕疵により損害が発生した場合には保険金が支払われる



供託

新築住宅の売主等に対し、住宅の供給戸数に応じた保証金の供託を義務付け

