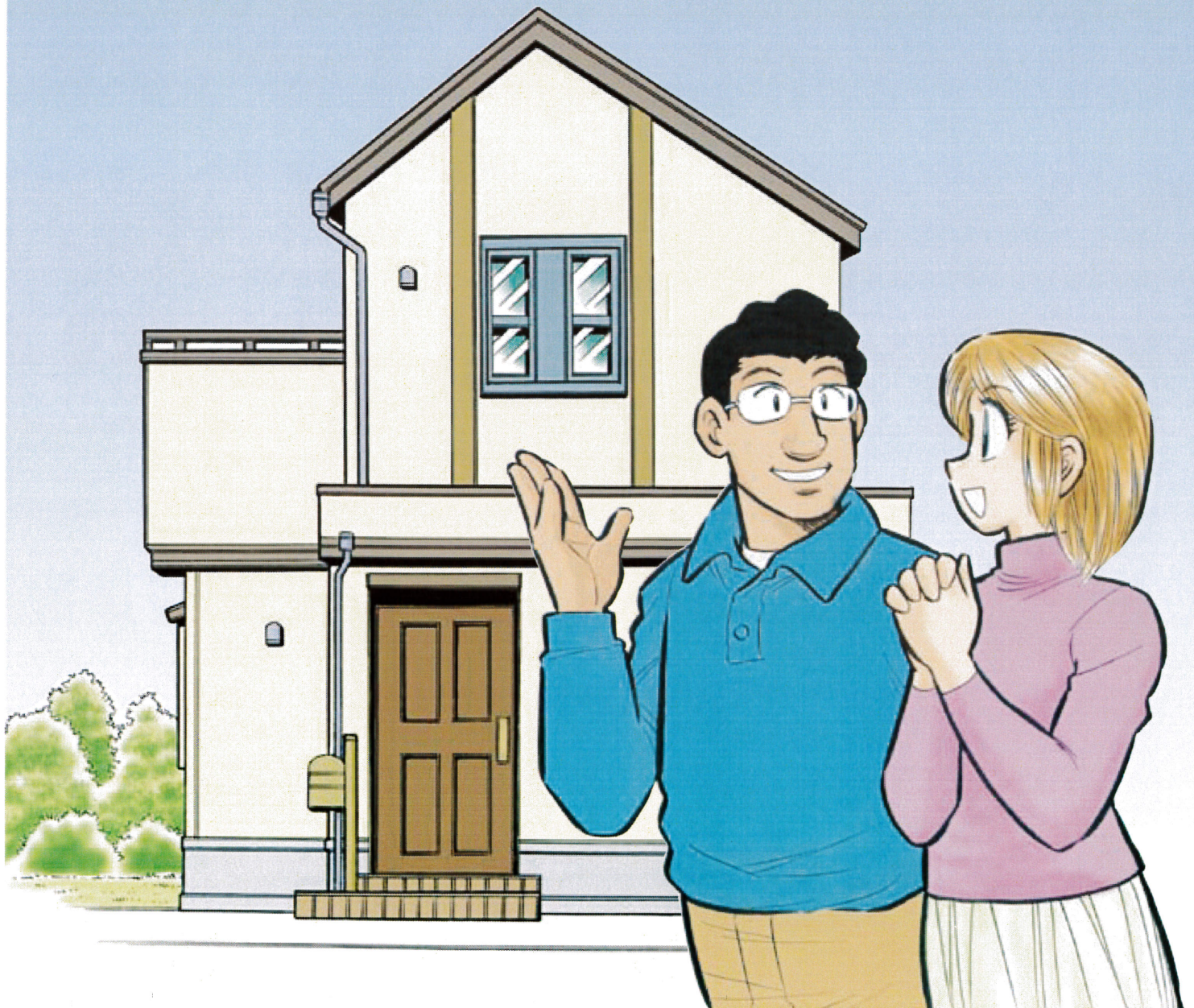
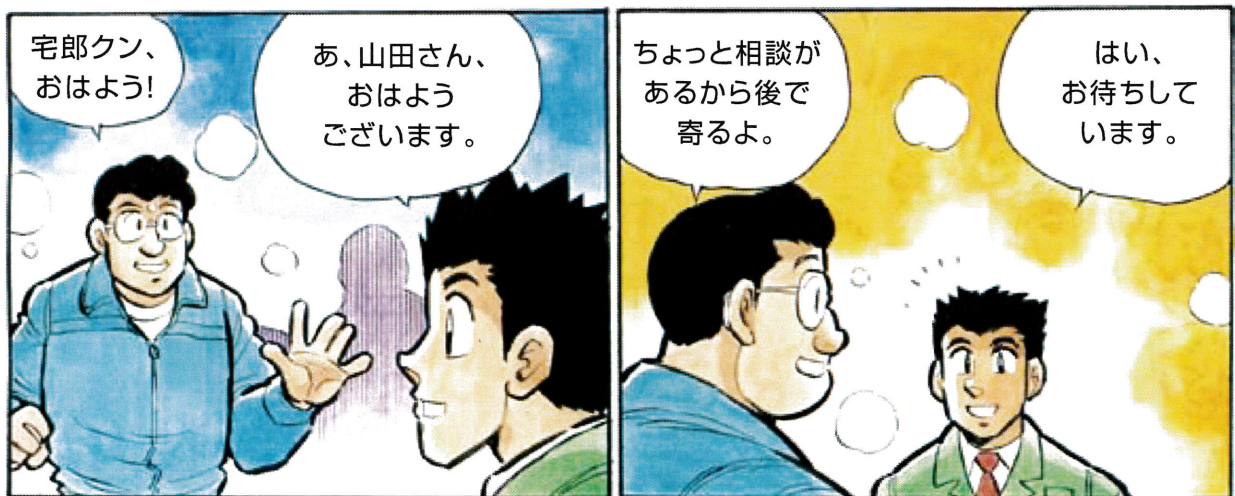
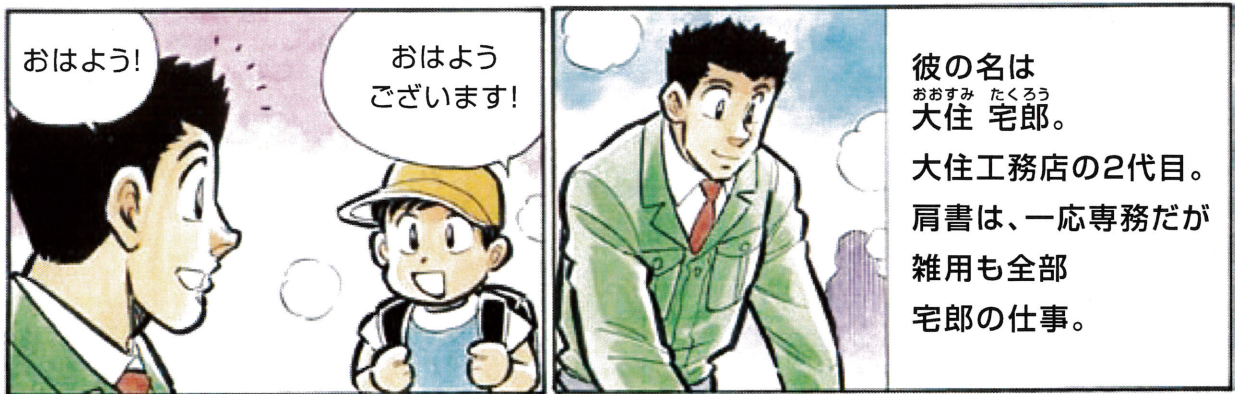
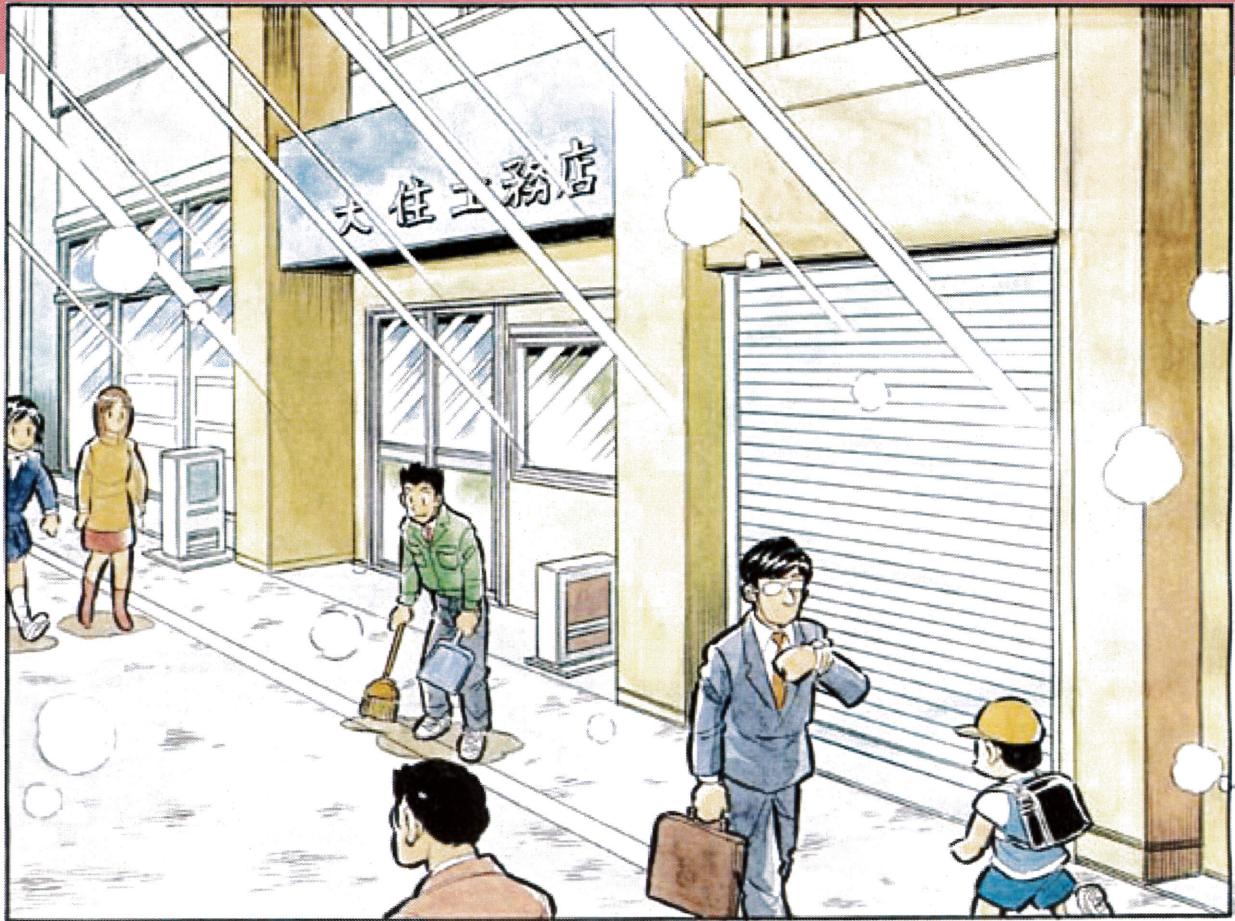


まんがでわかる 「住宅かし担保履行法」

平成21年10月1日スタート



監修：国土交通省 住宅局住宅生産課／総合政策局建設業課・不動産業課
発行：財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

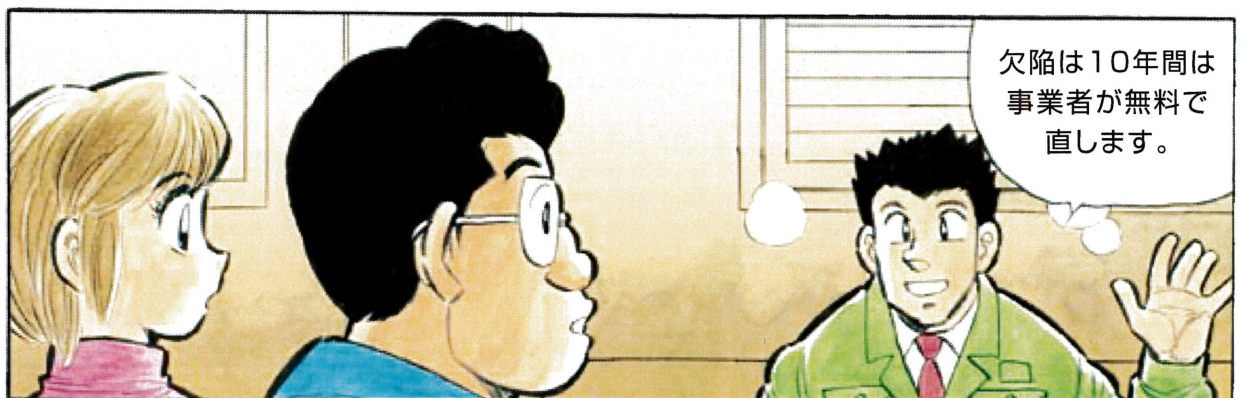
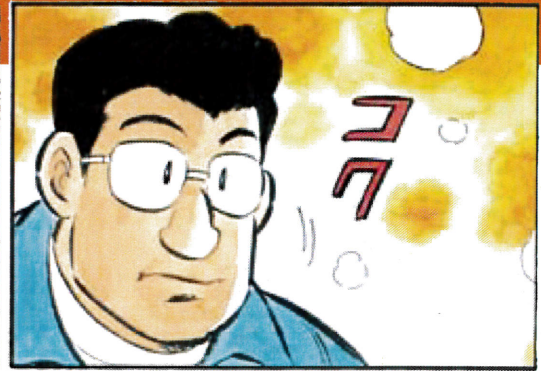


新築住宅の購入で不安なこと。



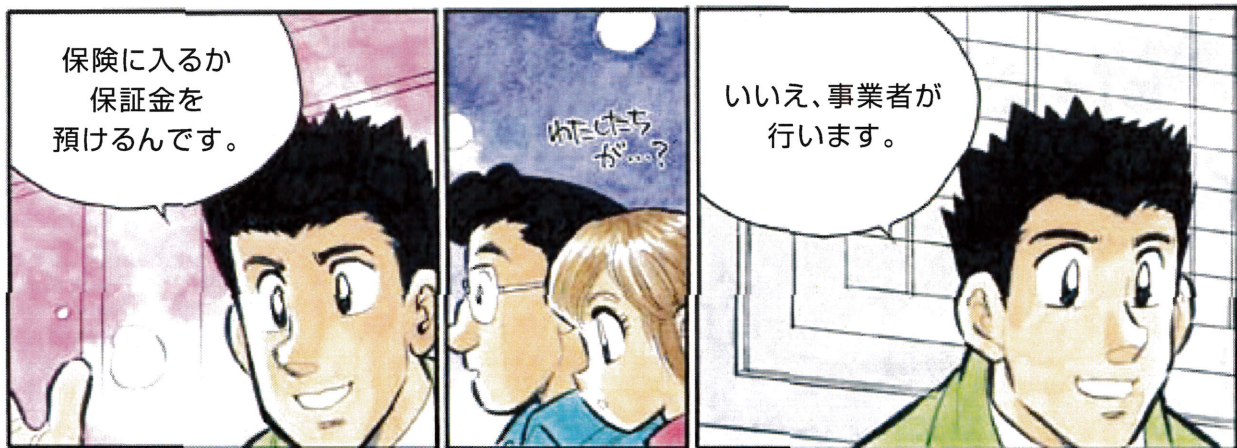
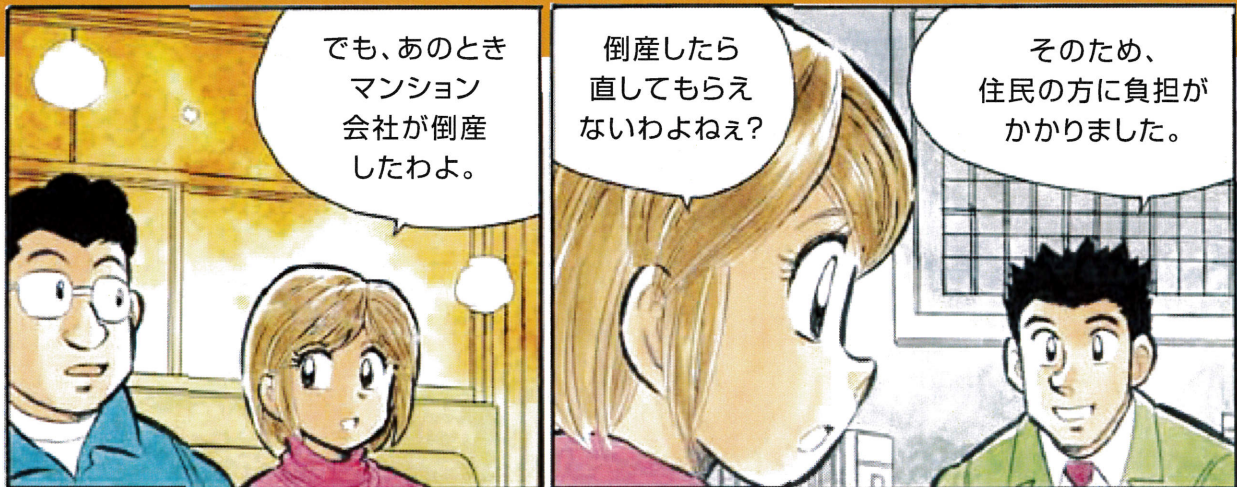
住宅にも保証はあるの？

ポイント 1
▶▶ 5ページ



新しい法律はどんな法律？

ポイント 2
▶▶5ページ



ポイント！住宅かし担保履行法とは

▶▶ポイント 1 住宅にも保証はあるの？

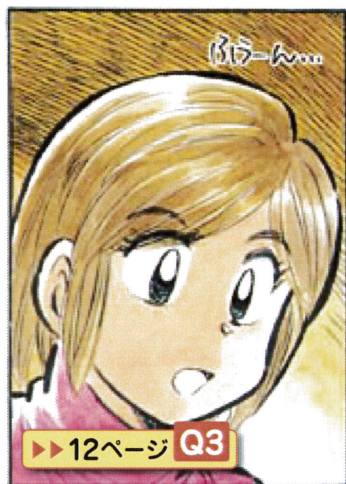
- 新築住宅は、「住宅品質確保法」によって10年間の保証があります。
- ^{かし}瑕疵（欠陥）が見つかった場合には、住宅事業者が、無料で直さなければなりません。【=^{かしたんぼせきにん}瑕疵担保責任】
- 保証されるのは、住宅の構造耐力上主要な部分と、雨水の浸入を防止する部分です。

▶▶ポイント 2 新しい法律はどんな法律？

- 住宅事業者は保険に加入したり、保証金を預けておくことで、万が一、住宅事業者が倒産した場合でも、欠陥を直すための費用を確保することが、新しい法律で義務づけられました。
- この新しい法律は、^{じゅうたくかしたんぼりこうほう}「住宅瑕疵担保履行法」と言います。
- この法律の対象となるのは、消費者に新築住宅を引き渡す「建設業者」や「宅建業者」といった住宅事業者です。

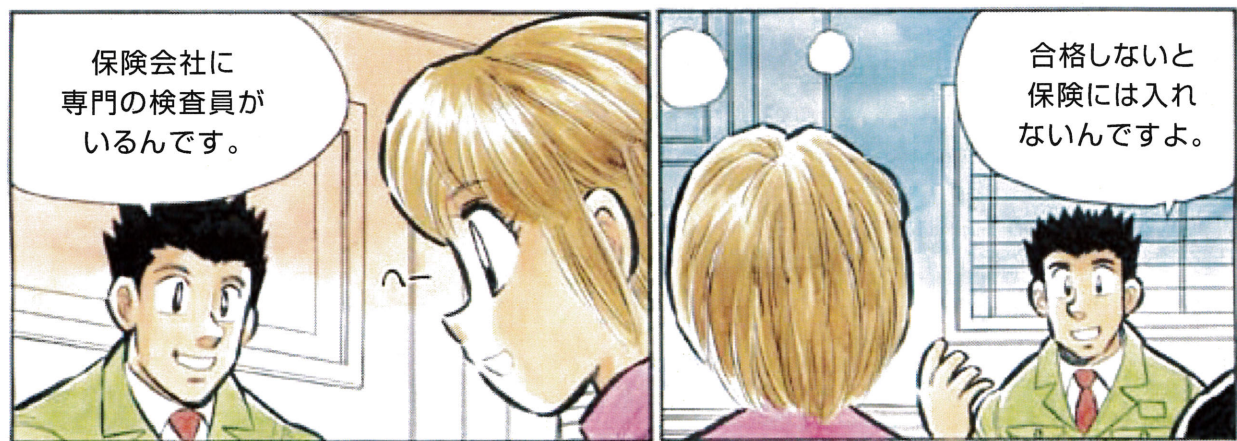
「住宅かし保険」とは、どんな保険？

ポイント **3**
▶▶ 9ページ



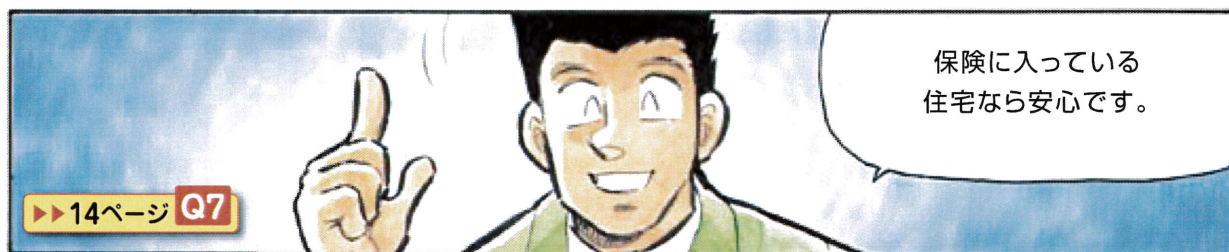
「住宅かし保険」の保険会社とは？

ポイント **4**
▶▶ 9ページ



トラブルになりそうなきには？

ポイント **5**
▶▶ 9ページ



ポイント！住宅かし保険とは

▶▶ポイント 3 「住宅かし保険」とは、どんな保険？

- 「住宅かし保険」は、住宅の欠陥を直す費用をまかなうための保険です。
- 加入手続きは住宅事業者が行いますので、消費者は特に手続きをする必要はありません。*
- 通常は住宅事業者が保険金を受け取って、欠陥を直しますが、倒産等で住宅事業者が直せない場合には、消費者が直接受け取れます。

※ただし、通常は保険料は住宅価格に含まれています。



住宅専門の保険会社によるこの保険は「住宅かし保険」といいます。このマークは住宅かし保険に加入していることを示しています。現場検査の実施や、確実な補償などマイホームの安心が広がります。

▶▶ポイント 4 「住宅かし保険」の保険会社とは？

- 「住宅かし保険」は、国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社が引き受けます。
- 「住宅かし保険」に申し込んでいる新築物件の場合、工事中に専門の検査員（建築士）による検査が行われます。
- 「住宅かし保険」に入っているかどうか、保険の内容については、契約の時に住宅事業者からの説明や書面の交付がありますのでよくご確認ください。

▶▶ポイント 5 トラブルになりそうなきには？

- 保険加入の住宅は、トラブルの際に紛争処理制度（あっせん、調停、仲裁）が利用できます。申請手数料は一万円です。
- 紛争処理をおこなうのは、全国の弁護士会に設置された「住宅紛争審査会」です。
- 相談や専門家による面談は、「住宅紛争処理支援センター」でもおこなっております。

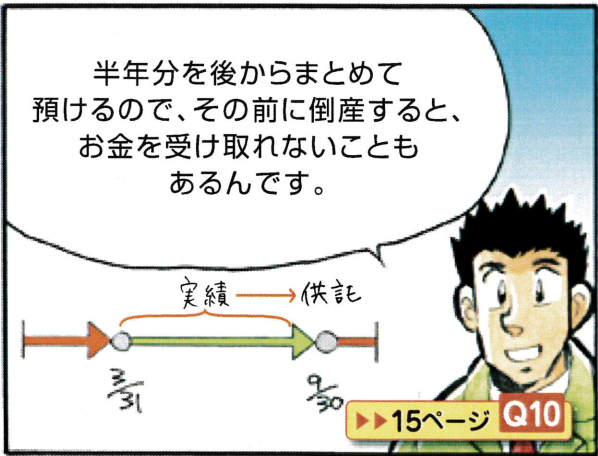
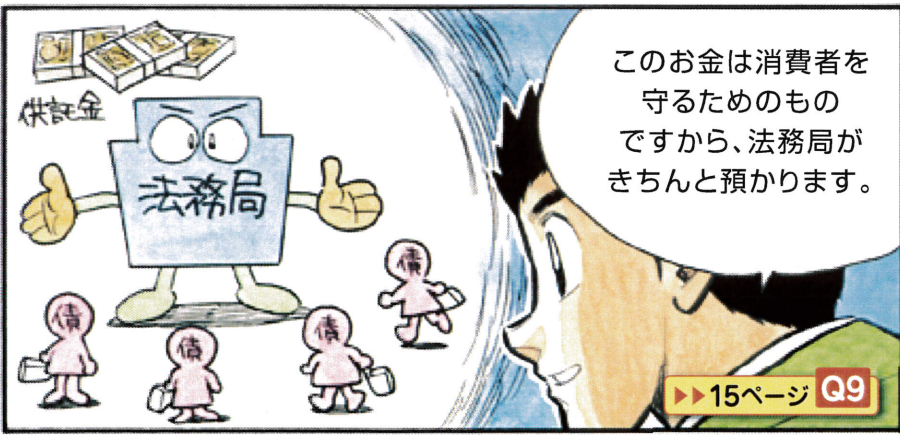
住宅紛争処理支援センターの
電話相談窓口

0570-016-100
PHSや一部のIP電話からは 03-3556-5147

午前10:00～12:00、午後1:00～5:00
(土、日、祝、休日を除く)

もう一つの制度、「供託」とは？

ポイント **6**
▶▶11ページ



ポイント！ 供託とは

▶▶ポイント 6 新築住宅の購入で不安なこと。

- 供託は、住宅事業者の事業規模に応じて計算した、現金や国債などの保証金を、10年間、供託所に預ける制度です。
- 住宅事業者の倒産などで欠陥を直すことができない場合には、消費者に補償金が支払われます。
- マイホームを購入したり、注文したりするときには、住宅事業者の供託金額や、供託時期などをよく確認しましょう。

供託金を受け取るためには

供託をしていた住宅事業者が倒産などで欠陥を直せない時には、消費者が還付請求をして受け取ることができます。

具体的には国土交通省に申請し、国土交通大臣の確認を得たうえで供託所に請求をします。欠陥を調査し、欠陥を直すのに必要な費用が還付されます。

手続きの際には損害についての債務名義や損害を証する書面が必要となります。

国土交通省への確認についてのお問い合わせは

国土交通省 住宅局住宅瑕疵担保対策室

電話03-5253-8111(代表)

までご連絡ください。



供託時期について、ご注意ください。

供託は、新築住宅引き渡し後の次の基準日(3月31日、9月30日)までにすることになります。仮に供託する前にその会社が倒産した場合には、消費者が補償を受けられないこともあります。

実際の保証金の供託金額や時期については、住宅事業者によくご確認ください。