

耐震偽装事件（姉菌事件）をきっかけとし、住宅の瑕疵と被害者の救済を目的とした『住宅瑕疵担保履行法』（瑕疵担保法）が制定され来年10月より実施されます。

建設業者等は、供託金制度か、保険に加入しなければなりません。

大手メーカー優遇・町場の工務店には大打撃といわれますが、供託金と保険とはどのように違うのでしょうか。

●供託金か保険か

▼供託金 住宅を建設する事業者が供託所（法務局）に供託金を支払います。供託金の預け入れ期間は瑕疵保証期間の10年間で、事業者が倒産などの理由で補修ができない場合には買い主が供託所に必要な補修費用を請求できます。

供託金の金額は、供給戸数によって決められ、1戸当り最高2000万円と算定されています。多く建てれば建てるほど1戸当りの供託金の金額が安くなります。2万户を建てた場合は1戸当り3万円強です。

▼保険 事業者等が国土交通省の指定する損害保険会社など保険法人と契約を結びます。（保険法人指定は今年4月から）住宅に瑕疵が生じ補修する場合には保険が支払われます。事業者が補修できない状況の場合には買い主が、保険法人に直接保険金の請求を行います。保険は着工前に加入し、工事中の次の時期に保険会社より現場検査を

じゅうたくかしたんぽりこうほう

新築住宅には2000万円の供託金!? 住宅瑕疵担保履行法

受けなければなりません。

◆基礎配筋完了時 ◆中間階配筋完了時
◆屋根工事完了時

検査をおえて、竣工引渡しの際に保険証券が交付されます。保険料は保険会社によって異なりますが、1戸あたり約8万円、減額されても約4万円前後といわれ、掛け捨てです。

瑕疵をめぐり紛争が起きた場合には、保険制度で指定住宅紛争処理機関（弁護士会）によるあつせん・調停・仲裁が受けられます。

●さまざまな問題点

供託金は、多く建てれば建てるほど1戸あたり金額が安くすみ、大手メーカーには良いかもしれませんが、町の工務店は保険を選択せざるを得なくなります。

保険を使うことは費用負担とともに、工事中に入る検査によって工期の遅れにつながるなどの問題が指摘されています。供託金利用の住宅には第三機関の検査がはいらないことや、紛争処理機関が利用できないなどの問題点があります。

また保険法人が行う検査は建築士がやることになっており、建築士不足に拍車がかかりそうです。

事業所の負担は保険料だけでなく、事務負担も大きく、その分が建築費に上乗せされることも懸念されます。

友の会からのお知らせ

KCC友の会は、現在約700名の方に入会していただいております。友の会では住まいの健康診断として訪問巡回サービスを提供しています。また、親睦会・公開住宅・公開講座などの各種イベントを行っています。ご入会希望の方は当組合までご連絡ください。

山が呼んでる 恒例 山菜も呼んでる 山菜といと温泉の旅 酒も呼んでる!?

今年も会恒例の『山菜取りと温泉の旅』を行います。
 期日 5月31日(土)～6月1日(日)
 場所 山形県小国温泉観光わらび園
 宿泊 松風館 参加費 2万円 (※別途入山料二千元)
 定員 50名(先着順)
 お申し込みはお電話で 0120-633-306



財団法人 住宅保証機構
業者登録番号 21021911

登録認定
当組合は『住宅性能保証制度業者』登録に認定されました。登録業者は建物を最長10年間保証します。工事中現場審査に合格した住宅に保証書が発行され、万が一の補修費用を保険でサポートします。