

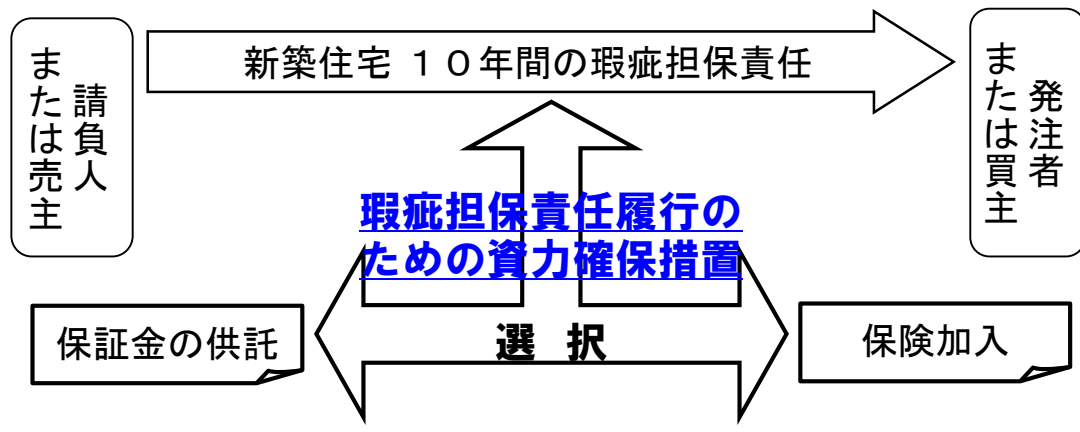
# <住宅瑕疵担保履行法の概要>

住宅瑕疵担保履行法は、  
住宅品質確保法に定める新築住宅の請負人等が負う  
10年間の瑕疵担保責任の履行を確保するための法律です。

## 住宅品質確保法に定める新築住宅の請負人等が負う 10年間の瑕疵担保責任

[対象] 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分

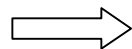
### 1 瑕疵担保責任の履行のための資力確保の義務付け



### 2 保険の引受主体の整備

### 3 紛争処理体制の整備

新築住宅の請負人等による瑕疵担保責任の履行の確保



住宅購入者等の利益の保護  
円滑な住宅の供給

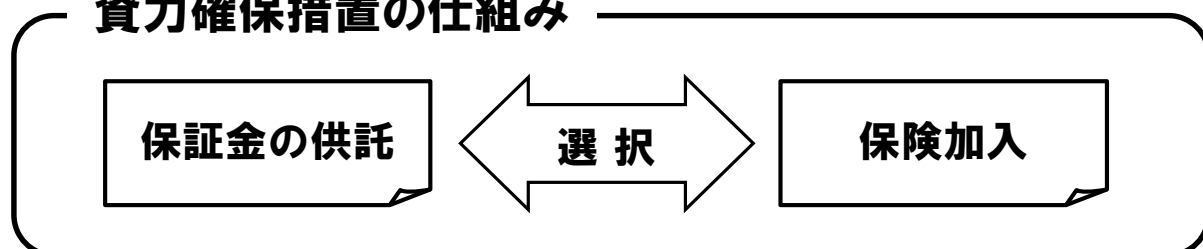
## <資力確保の仕組み>

新築住宅を引き渡すには、  
「保険への加入」または「保証金の供託」が必要になります。

新築住宅の請負人または売主（建設業者や宅地建物取引業者）が、平成21年10月1日以降に、新築住宅を引き渡す際には、「住宅瑕疵担保責任保険への加入」または「住宅瑕疵担保保証金の供託」が必要になります。

なお、住宅瑕疵担保責任保険は、国土交通大臣が指定する保険法人と契約を締結することになります。

### 資力確保措置の仕組み



#### ①過去10年間の供給戸数に応じて「住宅瑕疵担保保証金」を供託

毎年2回の基準日（3月31日・9月30日）において、過去10年間に引き渡した新築住宅の供給戸数に応じて算定される瑕疵担保保証金（基準額以上）を供託。

#### ②保険加入している新築住宅は供託金の算定戸数から除外

保険加入した新築住宅（国交大臣の指定を受けた保険法人と一定の要件に適合する保険契約を締結した新築住宅）については、①の瑕疵担保保証金の算定戸数から除外。