



FAS住まい新聞

発行責任者

㈱福地建装

北斗市中野通 324

Tel 0138-73-5558

fax 0138-73-8460

◇ 消費者保護の法律を知っておく ◇

【住宅瑕疵担保履行法】

新築住宅は、一生に一度の大きな買い物であり、欠陥等の不安を持っている方が多いのです。

平成12年に住宅品質確保法が制定されました。この法律は、雨漏りや基礎・柱の施工上の欠陥に対する施工者側の責任を明確化したものです。

新築住宅での雨漏りは住む人にとってとてもストレスになります。また、基礎・柱などの構造部の欠陥は家が傾いたりする原因にもなります。

上記の欠陥については住宅事業者(ハウスメーカーや地場工務店等)に10年間の保証を義務付けております。また、その住宅事業者が倒産してしまった場合は、お客様が負担せざるを得なかった時期がありました。

その不安からお客様を守る法律が住宅品質確保法(品確法)です。それは住宅事業者が資力確保(財力)を義務付ける法律です。資力確保とは瑕疵保険に加入するか、供託金(保証金)を預ける事です。これを事業者が行う事で欠陥住宅からお客様を守る法律が品確法の中の『住宅瑕疵担保履行法』です。

【住宅瑕疵担保履行法の内容】

住宅事業者には瑕疵(欠陥)が見つかった場合、無料で直す『瑕疵担保責任』というものがあり、『瑕疵』とは本来持っているべき性能をもっていない事を言い、『担保』とは欠陥を補修したり、損害を賠償したりする事。

したがって瑕疵担保責任とは『瑕疵(欠陥)があったら直す責任がある』というのですが、施工した住宅事業者が倒産などした場合でも、その欠陥を直すための資力確保を新たに住宅事業者が義務付けたのがこの法律です。そして一般的に資力確保の措置として使われるのが『住宅瑕疵保険』です。

この住宅瑕疵保険とは、住宅の欠陥にそなえる保険として、申し込み等の手続きはすべて住宅事業者が行います。

住宅瑕疵保険へ加入するには、工事中に保険会社専門の検査員の検査を受け、合格しなければ保険加入が出来ないようになっております。その住宅に、欠陥が生じた場合はこの保険を活用して住宅事業者が欠陥を直します。

【事業者の事故があった場合】

住宅瑕疵保険は、施工した住宅事業者が倒産などで事業継続が出来なくなった場合、欠陥修理費用としてお客様に直接、支払われるようになっています。

施工した住宅事業者が倒産しても安心して修理する事ができ、その他に修理調査費用や工事中の仮住まい費用、引越し代等もこの保険で賄う事ができます。

この保険で保証される箇所は、雨漏りなどの欠陥と基礎、柱等の構造体力上主要な部分の欠陥に限られているのが特徴です。保険で賄える場合とそうでない場合がありますので、十分な注意が必要です。

【住宅事業者との紛争には】

欠陥が見つかり住宅事業者に指摘した際に、『これは欠陥じゃない!』と言われるトラブルとなる場合があります。この保険に加入している住宅であれば、専門機関へトラブル解決のサポートを依頼する事も出来ます。

その専門機関とは全国の弁護士会にある『住宅紛争審査会』で、その他にも『住宅紛争処理支援センター』という機関で相談や専門家による面談等も可能となっておりますので安心です。

新築の際に事業者が住宅瑕疵保険に入っているかどうかは、契約時などでも確認出来ますが、お施主様には必ずお引渡しの際に『保険の付保証明書』が交付されますので大切に保管しましょう。

家づくりは、一生一代の大きな買い物ですがお客様を守る法律はあります。正しい知識を身に付け、夢や希望を叶える家づくりを行いましょ。

◇ 住まいの履歴書 ◇

この数年前から住宅履歴書と云う制度が一般化し始めています。これは、私達が病院で診察すると診療カルテにすべて記録され保管されます。

この住宅履歴書は病院などで記録・保管されている診療カルテ同様、家の成り立ちや修理、改修など全てを管理する住宅診療カルテです。

設計図や施工写真等を履歴書として記録、保管する事で、自分が住む住宅を管理する事が可能となります。就職などで企業に履歴書を提出し、自分がどういった人物なのか紹介する事と同じく住宅履歴書は、住宅を賃貸・売却する際に、正しく住宅を評価して頂く為の資料にもなります。

住宅も人と同様、『いつ、どこを、どのように』をしっかりと記録し、管理する事で健康的に長持ちさせる方法の一つです。

この住宅履歴書は公的機関を利用する事で、インターネット上で書類データとして、記録・保管する事が可能となっております。住宅も健康第一。住宅履歴書の発行で、資産価値・快適な住まいを保持しましょう。 著 富田武美

幸太の知恵袋

コンロの掃除

ガスコンロはね、油なんかでずいぶん汚れてから掃除すると大変だよねえ。ガスコンロの掃除はね、コンロがまだ熱いうちに毎日まめにガーゼで拭きましょね。楽だし、よく汚れがとれるよ。

建築情報や知識は、ファース本部公式サイトで!



ファースの家

検索

