

H21年
10月6日
更新版

住宅瑕疵担保履行法

～ 資力確保の準備に関するお知らせ ～

平成21年
10月1日から

信頼と安心のもとに住宅を供給できるよう、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が施行され、新築住宅を引き渡す場合、保険加入又は供託のいずれかの対応が必要となります。

保険料はいくらくらいですか？

➡ 保険料は戸当たり7～9万円前後です。

保険料は、10年間の保険契約期間に対し、**保険契約前に10年分を一括で支払う**掛け捨てのものであり、各保険法人で一律ではなく、各保険法人により異なりますが、**戸建住宅で概ね7～9万円程度**です。ホームページなどをご覧ください（下表参照）。なお、保険料については、住宅価格に含めることも可能です。

また、保険料の他に事業者届出料がかかる場合があります。

地方では保険料が高くなるのではないですか？

➡ 保険料は地域（大都市部か地方部か等）による差はありません。

保険法人は全国で一律の保険料を設定しており、地域によって差が生じることはありません。

【保険法人ごとの保険料（検査料を含む）の例】

一定の要件（戸数や事業者数等）を満たす団体に所属する事業者への割引等のメニューも用意してあります。詳細は、各保険法人にお問い合わせください。

（平成21年10月6日現在）

保険法人名 （50音順）	戸建住宅 （床面積120㎡の場合）		共同住宅 〔20戸、4階建て 戸当たり平均面積75㎡〕		事業者届出料 〔事業者当たり〕
	通常	中小事業者※	通常	中小事業者※	
（株）住宅あんしん保証 ☎03-3516-6333 http://www.j-anshin.co.jp/	¥77,520	¥65,720	¥1,003,050 （戸当たり:50,153）	¥787,050 （戸当たり:39,353）	¥25,200 （新規）
（財）住宅保証機構 ☎03-3584-6631 http://www.how.or.jp/	¥83,000	¥68,740	¥1,035,050 （戸当たり:51,753）	¥879,050 （戸当たり:43,953）	¥9,450 （新規）
たてもの（株） ☎03-3500-4770 http://www.nais-th.co.jp/	¥87,210	¥78,830	¥1,076,900 （戸当たり:53,845）	¥862,700 （戸当たり:43,135）	無し
（株）日本住宅保証検査機構 ☎03-3635-3655 http://www.jio-kensa.co.jp/	¥75,000	¥68,300	¥1,002,500 （戸当たり:50,125）	¥794,500 （戸当たり:39,725）	¥4,725 （新規）
（株）ハウスジューメン ☎03-5408-8486 http://www.house-gmen.com/	¥75,350	¥67,760	¥914,490 （戸当たり:45,725）	¥784,690 （戸当たり:39,235）	無し
ハウスプラス住宅保証（株） ☎03-5777-1835 http://www.houseplus.co.jp/	¥70,900	¥61,400	¥930,000 （戸当たり:46,500）	¥776,000 （戸当たり:38,800）	無し

（注）上記保険料は、10年間の保険契約期間に対し一括で支払う金額です。

※ 資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人または個人

資力確保措置が必要となるのはどのような場合ですか。

➡ 平成 21 年 10 月 1 日以降に新築住宅を引き渡す場合であり、工事遅延や売れ残りも含みます。

資力確保の必要性は、契約時点ではなく、引渡し時点で決まります。工事が遅延したり、売れ残りとなったため、引渡しが平成 21 年 10 月 1 日以降となった場合でも義務付けの対象となります。

保険加入はいつ準備すればいいのですか？

➡ 保険に加入するには着工前の申込み※が必要です。

保険加入により資力確保をされる場合は、工事中の現場検査が必要なので、着工前にあらかじめ住宅専門の保険会社である住宅瑕疵担保責任保険法人へ申込みを行う必要があります。引渡時期をよく考慮して準備を進めてください。

※ 平成22年3月31日までの申込住宅は、非破壊検査等を行い着工後・完成後でも保険加入が可能です。保険料等は通常よりも高くなります。

資力確保が必要な新築住宅とはどのようなものですか？

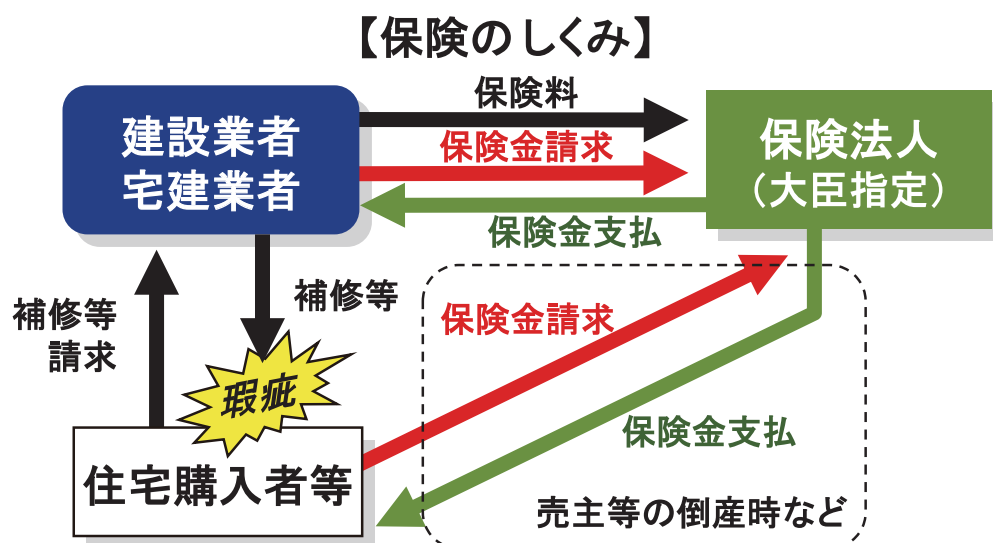
➡ 戸建住宅や分譲共同住宅だけでなく、賃貸住宅や社宅なども含まれます。

「新築住宅」とは、新たに建設された「住宅」であって、建設工事の完了から1年以内で人が住んだことのないものを言います。住宅には、戸建住宅や分譲共同住宅だけではなく、賃貸住宅や社宅なども含まれ、新築住宅に該当する場合は資力確保の対象となります。

保険は誰でも加入できるのですか？

➡ 保険法人は誰でも、どんなタイプの住宅の申込みでも受け付ける義務があります。

保険法人は「忙しい」「会社の経営状況が良くない」等の理由で申込みを断ることはできません。また、現場検査の基準についても建築基準法レベルを想定しており、通常の設計・施工レベルであれば問題なく保険に加入できます。



作成・問い合わせ先

○国土交通省住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室／総合政策局建設業課・不動産業課

☎ 03-5253-8111 (代表) URL: <http://www.mlit.go.jp>

(HPトップのトピックス内「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律コーナー」をご覧ください。)

○住宅瑕疵担保履行法専用ダイヤル ☎ 0120-411-868

[受付：月～金曜日（休日を除く）午前 10:00～午後 5:00]