

# 大丈夫ですか？



## 建設業者の皆さんを対象とした 新しい法律が施行されます！

2009年10月1日より、建設業者（および宅建業者）を対象として、ご自身が手掛ける新築住宅に『瑕疵』が発生した場合のために、予め金銭的な準備をしておくことが義務付けられます。

該当する建設業者はこれを遵守しなければならず、違反した場合には罰則も設けられています。

### あなたは、『元請け』として 『新築住宅』を手掛けることが ありますか？

該当する方は、裏面をご覧ください！



構造計算書偽装問題をきっかけとして、住宅取得者に対する消費者保護の観点から『特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律』（以下、『新法』）が制定されており、2009年10月1日より全面施行されます。

新法においては、元請けとなる建設業者（および売り主となる宅建業者）に対して、自身が供給した住宅に瑕疵が発生した場合に義務付けられている担保責任（※）を確実に履行できるよう、予め金銭的な準備（資力確保）をしておくことが義務付けられています。

対応としては、予め必要となる金銭を預けておく『供託』と、新築住宅ごとに掛けておく『保険』の2通りがありますが、組合員の皆さんにとっては『保険』が現実的な対応となります。

※『住宅品質確保法』で定められている「10年間の瑕疵担保責任」となり、具体的には『構造耐力上主要な部分』および『雨水の浸入を防止する部分』が対象となります。



組合が、『まもりすまい保険』の取り扱いを  
中心として、皆さんのサポートをします！

組合では、新法に対応する保険となる『まもりすまい保険』を、(財)住宅保証機構（以下、『保証機構』）と協力をしながら取り扱っています。

まもりすまい保険は保証機構が運用している制度で、保険を掛ける場合は保証機構が定めている『設計施工基準』に基づいて建てられた住宅であることが必要となります。（※）

また、組合では、保証機構と提携して、組合員の皆さんだけが利用することのできる、まもりすまい保険の内の1つである『ゆうゆう住宅』という制度を取り扱っています。

これについては、保証機構のいわゆる一般住宅よりも高い設計施工基準（旧住宅金融公庫の耐久性基準と同等）に基づいた住宅となり、その分、一般住宅と比べて保険料が割安となっています。

保険を掛けるために必要となる『保険料』は、以下の通りです。  
（『中小企業者コース』の場合。この他に、『現場検査料（2回分／2万円～4万円程度）』等が必要となります）（※）

床面積帯	一般住宅	ゆうゆう住宅	差額
100㎡未満	38,800円	25,500円	13,300円
100㎡以上、125㎡未満	45,650円	29,370円	16,280円
125㎡以上、150㎡未満	59,420円	37,210円	22,210円
150㎡以上	81,370円	49,750円	31,620円

※設計施工基準や保険料等、まもりすまい保険の詳細については保証機構のウェブ・サイトでもご確認いただけます。

<http://www.how.or.jp/>

『新法』および『まもりすまい保険（ゆうゆう住宅を含む）』の詳細については、お気軽に所属県連・組合までお問い合わせください！

