

**平成21年10月1日  
住宅瑕疵担保履行法が義務化されます！**

※平成21年10月1日以降に引き渡される新築住宅が対象です。  
※保険により資力確保を措置する場合は、着工前に保険申込みが必要です。

全建連の「ちきゅう住宅」は、この住宅瑕疵担保履行法に完全対応する他、保険料の割引など事業者の皆様に大きなメリットが用意されています。

- 「ちきゅう住宅」(地域木造優良住宅)とは…  
(財)住宅保証機構(以下、機構という)が提供する住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」を全建連が機構の特定団体として保険申込みを受け付ける住宅であり、保険料の割引や自社検査員(ちきゅう住宅検査員)による1回目の現場検査実施等のメリットが用意されています。  
※対象となる住宅は、木造軸組工法(在来工法)の新築一戸建住宅です。
- 「ちきゅう住宅」を建てるには…
  - ・次の要件を全て満たす必要があります。
    - ①全建連の会員団体に所属する業者
    - ②(財)住宅保証機構に事業者届出をしている業者
    - ③原則として、全建連に登録されている「検査員(ちきゅう住宅検査員)」が存在する業者  
※「ちきゅう住宅検査員」資格は、全建連が開催する「ちきゅう住宅検査員講習会」を受講することにより取得することが出来ます。(但し、建築士、建築施工管理技士、一級大工技能士のいずれかの資格をお持ちで、資格取得後5年以上の実務経験がある方)
  - ・ちきゅう住宅設計施工基準を遵守すること
- 「ちきゅう住宅」のメリットとは…
  - ・メリットその1：機構の保険料割引制度で最も大きな「特定団体割引」が適用されます。

戸建て住宅(床面積：100㎡～125㎡の場合)の例		
	一般	ちきゅう住宅
通常コース	78,230円	57,710円
中小企業者コース	68,970円	53,030円

※上記のちきゅう住宅保険料には事務手数料(12,000円)が含まれています。

- ・メリットその2：1回目の現場検査(基礎配筋工事完了時)は、自社の検査員(ちきゅう住宅検査員)が行います。  
※これにより2回目の現場検査(屋根工事完了時)前までの処理を全て自社内で調整することが可能となり、工程管理等がスムーズに行えます。

お問い合わせ先：  
**社団法人 全国中小建築工事業団体連合会 (全建連)**  
 〒103-0015 東京都中央区日本橋箱崎町1-2-4 建設国保会館2F  
 電話：03-5643-1065 FAX：03-5643-1067

平成21年10月1日から、新築住宅の引渡しに、資力確保措置（保険への加入または保証金の供託）が義務づけられます。

# 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」が施行されます。平成21年10月1日以降に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。

## 保険と供託どちらを選べばいいですか？

➔ 供託は最低でも2千万円。保険は数万円の保険料。

供託は最低でも一戸分2千万円が必要です。保険は数万円の掛け捨ての保険料が必要です。供託を選択されない、一般の建設業者・宅建業者の方は、保険加入の準備が必要となります。

## 保険料はいくらくらいですか？

➔ 保険料は戸当たり6～8万円前後です。

保険料は、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6～8万円程度**です。ホームページなどをご覧ください（下表参照）。  
なお、保険料の他に事業者届出料がかかる場合があります。

### 【保険法人ごとの保険料（検査料を含む）の例】

※ 例えば、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や中小住宅事業者（資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人、個人事業者）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20年9月22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、合計価額4億円〕 4階建の場合	事業者届出料 （事業者当たり）
<b>（株）住宅あんしん保証</b> 東京都中央区日本橋3-8-2 ☎03-3516-6333 <a href="http://www.j-anshin.co.jp/">http://www.j-anshin.co.jp/</a>	¥74,350	¥1,189,630 （戸当たり：59,482）	¥52,500 （新規）
<b>（財）住宅保証機構</b> 東京都港区赤坂2-17-22 ☎03-3584-6440 <a href="http://www.how.or.jp/">http://www.how.or.jp/</a>	¥78,230	¥1,064,650 （戸当たり：53,233）	¥26,250 （新規）
<b>（株）日本住宅保証検査機構</b> 東京都江東区毛利1-19-10 ☎03-3635-3655 <a href="http://www.jio-kensa.co.jp/">http://www.jio-kensa.co.jp/</a>	¥84,525	¥1,303,797 （戸当たり：65,190）	¥26,250 （新規）
<b>ハウスプラス住宅保証（株）</b> 東京都港区浜松町2-4-1 ☎03-5777-1434 <a href="http://www.houseplus.co.jp/">http://www.houseplus.co.jp/</a>	¥67,000	¥931,944 （戸当たり：46,597）	無し

## 平成21年10月1日になってから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。

対象となるのは、**引渡し**が平成21年10月1日以降の新築住宅であり、仮にそれより前に契約を行っていても、引渡しがこの日以降の場合は義務付けの対象となります。

特に保険の場合は、**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。

## 保険はどこに申し込めばいいですか？

➔ 現在（平成20年9月22日時点）、4つの保険法人が指定されています。

保険法人は国土交通大臣が指定することとされており、現時点で、(株)住宅あんしん保証、(財)住宅保証機構、(株)日本住宅保証検査機構、ハウスプラス住宅保証(株)の4つの保険法人が指定されています。

## 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。

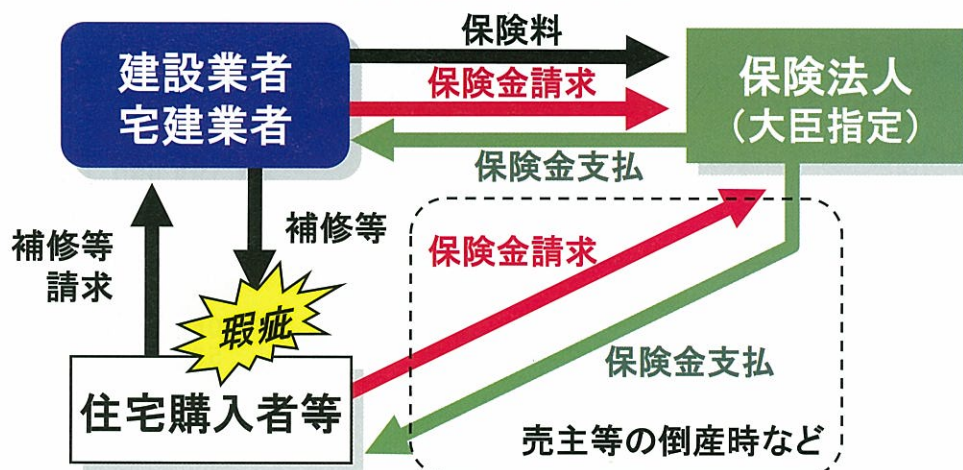
保険法人は「忙しい」「会社の経営状況が良くない」等の理由で申込みを断ることはできません。また、現場検査の基準についても建築基準法レベルを想定しており、通常的设计・施工レベルであれば問題なく保険に加入できます。

## 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。

### 【保険のしくみ】



### 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〕