

住宅瑕疵担保履行法 !

昨年 6 月の建築基準法改正による確認審査の混乱は大変な官制不況となりました。今後、建築士法の改正や 4 号建物の廃止など計画されておりますが中でも心配なことは「住宅瑕疵担保履行法」です。

来年 10 月 1 日以降引渡される新築住宅は 10 年間の瑕疵担保責任を履行する資力確保の為に「保証金の供託」か「保険加入」が必要です。大手のハウスメーカー以外は保険加入になるでしょうが、保険に加入するためには様々な書類が必要です。

審査期間を考えると、なるべく早く登録を行う必要があるでしょう。しかし、政府は「4 月以降、その保険を引受けることのできる「住宅瑕疵担保責任保険法人」の指定を受けた保険法人を発表する」と言っていました、今のところ指定を受けた法人は発表されていないようです。

保険加入の場合、引受け法人が、着工から完成までに数回の現場検査を行ないます。この検査にすべて合格しなければならない為、中間検査で書類の不備等があると工事の中断を余儀なくされることも考えられます。木造住宅の場合、来年 10 月 1 日以降の引渡しをするためには少なくとも来年春に着工する時点では保険に加入していなければならないでしょう。また、建売などの場合は完成から 1 年間は新築と見なされますので、保険加入のできない間に着工するものは今年の 10 月 1 日までに完成しておかなければ売れ残った場合、引渡しできなくなる恐れもあります。

昨年の確認申請の混乱と同様、期日が近づくと保険法人の窓口がいっぱいになり、登録に時間がかかり、さらに申請件数が一気に増えることで中間検査も滞ることも予想されます。保険法人が発表されたらなるべく早く登録を済ませ、現場検査を経験しておくことも大切です。また、指定法人の分散対応なども混乱時期の解消に役立つでしょう。

指定法人については発表され次第お知らせします。

【情報】

* 鹿児島発の健康建材が注目されています

孟宗竹炭と古紙だけで作られた「カルボボード」が注目されています。

7 年前蒲生町にできた工場で生産される「竹炭ボード」は都市部で「健康・癒しの建材」として使われていたが、鹿児島ではコスト面でなかなか普及しませんでした。鹿児島大学付属小学校に使用され、環境改善の効果が明らかになるにつれ、需要が増えてきました。詳しい資料は当社までお問い合わせください。

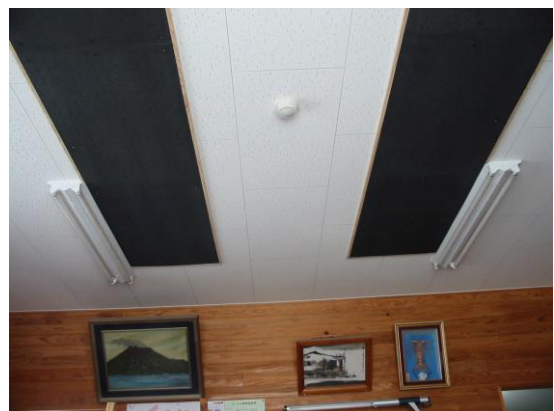
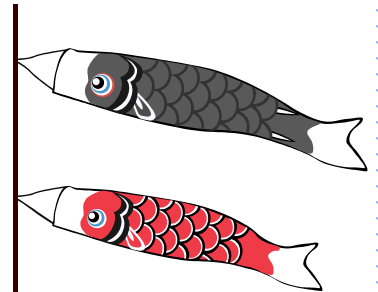
【定休日】

5 月は 3, 4, 5, 11, 18, 24, 25, 31 日となります

6 月は 1, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 29 日となります

ご協力をお願いします。

(お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで)



(カルボボード使用例・化学物質や悪臭を吸着)