

瑕疵担保保険に加入したのに保険が出ない！ …瑕疵と過失…

先般行いました「住宅瑕疵担保履行法等の勉強会」には御忙しい中、多数のご参加を頂き誠に有難うございました。来年10月1日より施行される住宅瑕疵担保履行法に基づく保険加入がすでにスタートしていますが、各認可保険法人による保険の内容（施行基準や瑕疵と過失の判断基準）等が必ずしも明確にされておらず、保険に加入したのに保険で保証してもらえないという事例も発生しております。

私どものお客様においてそういう事が起きないように、法律の正しい理解と今後の方向性、瑕疵の原因となりそうな木材の乾燥や集成材について、いろいろ勉強いたしました。

初めに、従来の「性能保証保険」で乾燥材を指定し、検査が厳しいといわれていた日本住宅検査保証機構（JIO）様に「JIO わが家の保険」の説明をして頂きましたが、国交省の指導で「JIOの求める設計施工基準」にそって建てられた住宅であれば、**グリーン材を使っても**保険加入を引受ける。しかし、「故意や重大な過失による損害は保証できない」「優良な工務店の保険料引き下げと、瑕疵の多い工務店の保険料見直し等も今後検討する」「地盤や現場検査をした結果（含水率を含む）はすべて報告書にまとめ施主へ提出する、検査をした以上、極力保険金の支払いには応じるが、故意や重大な過失については支払えない場合もある。瑕疵と過失の区分については今後の事例を見ながら対処する」という説明いただきました。今後、厳しい検査に合格し、瑕疵の起こる可能性の少ない優良な住宅建設をすることが求められそうです。

次に、宮川テクノ様に、法律改正の動向とそれに対応する、工務店・設計事務所・プレカット工場の関係について説明いただきました。特に今後予定されている「4号建物」の廃止により、**構造図を確定してからでない**と**確認申請ができなくなり**、設計事務所とプレカット工場の関係が緊密になるということでした。

次に、県工業技術センター様からは、木材の乾燥について説明があり、「瑕疵を少なくする為には乾燥材の需要が増えるであろう」「木材は含水率30%以下になってから寸法変化をする。**板目方向・柃目方向・長さ方向で20:10:1の割合で収縮する**が、一度乾燥した木材の寸法変化は小さくなる。しかし、無いわけではないので乾燥材の加工後注入は問題がある。また乾燥材は現場での管理・養生が大切だ」ということでした。

最後に、県森林組合単人工場様からは杉の集成材の説明があり、「構造計算に必要なヤング係数が明確である」「製材品で揃えにくい長材や断面の大きい材が安く入手できる」「含水率管理されており、瑕疵の発生する可能性は少ないが、**現場での管理が悪いと寸法変化や、曲がり・反りが発生することもある**」ということでした。

【情報】

* KWF 講演会が開催されます

日時 平成20年10月2日(木) AM10:30~12:00

場所 県民交流センター 3F 第2大研修室

講演 「地域材と木の住まい」 米谷 良章 氏

* 九州木材林業振興対策協議会シンポジウムが開催されます

日時 KWF 講演会と同日 PM1:00~5:00

場所 県民交流センター 県民ホール

* 住まいと建築展が開催されます

日時 平成20年10月17日(金)~19日(日)

場所 県民交流センター

【定休日】

10月は4, 5, 11, 12, 13, 19, 25, 26日となります

11月は2, 3, 9, 15, 16, 23, 24, 30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)



安心・安全の家づくり