

住宅瑕疵担保保険が工事後でも加入できます !

10月1日より始まる住宅瑕疵担保履行法は、10月1日以降引渡す際には、供託をするか着工前に瑕疵担保保険に加入していなければならないことになっていたが、同法の周知ができていないとの判断から、着工後でも瑕疵担保保険に加入できるように改正が行われ、7月より施行されました。これにより、10月前には引渡す予定で保険に加入していなかった物件で、諸般の事情で工期が遅れているものが救済されることになりました。但し、保険の受付けは平成22年3月までの予定です。工事後の加入の際は、基礎配筋の非破壊検査や施工写真のチェック、建物の目視検査等により、品質が確認された場合加入を受付けるようです。保険料は検査手間が余分にかかる為通常の2倍弱となっています。(指定引受保険法人5社でそれぞれ違いますご確認ください) 加入後の扱いは通常の保険と同じということです。

一昨年から大騒ぎしていたのは何だったのでしょうか? 役人から見れば「これだけ一生懸命説明しても、一向に法律の主旨を理解できないような中小工務店は無いほうが良い。大手の住宅会社が残れば政府の意向を理解し、従ってくれるので住宅行政はうまくいく」という事ではないでしょうか? これから、ますます大手に有利で、中小工務店には対応の難しい(面倒くさい?)法律が出てくるかもしれませんね。

長期優良住宅でも、高い仕様を要求している割には、目玉であるはずの維持管理計画は30年ほどで良い等、今までの住宅が十分クリアーしている範囲内のこととなっています。

葉節にご注意! 説明を十分に

南九州の杉、特にオビ杉に多く見られる「葉節」(気根とも言う)がクレームの原因になっています。我々は、「県産材には葉節があるのは当たり前、欠点とはいえない」と思っていますが、JASでは「その他の欠点」ということになります。

今年になって、薩摩地区でこの葉節が原因で施主様からのクレームが2件発生しているようです。この葉節は「節の成長点にある休眠芽が局部的に発達したもの」「地中で足りない養分を吸収する為に地上に出てきた根」とも言われています。強度上はなんら問題はありませんが、意匠的には好き嫌いがあり、これが今回のクレームの原因と思われます。床や壁板として使用する場合は事前に十分説明するか、これを含まないものを使う必要があります。

【情報】

*甲突川源流 水と緑のネットワーク 活動が始まります

森林活動(植林・下草刈・枝打ち・間伐・除伐・リレーション・森林浴 etc)を通じ環境学習を行います

日時 8月23(日) 9:30~12:00

場所 鹿児島県環境の森林 瀬戸団地

かごしま子ども文化の里 近く

(鹿児島市郡山町2933 TEL245-6171)

参加費 保険料 当日受付け

内容 開会セレモニーの後、下草刈等

【定休日】

8月は2, 9, 13, 14, 15, 16, 23, 29, 30日となります

9月は5, 6, 12, 13, 19, 20, 23, 27日となります

ご協力をお願いします。

