

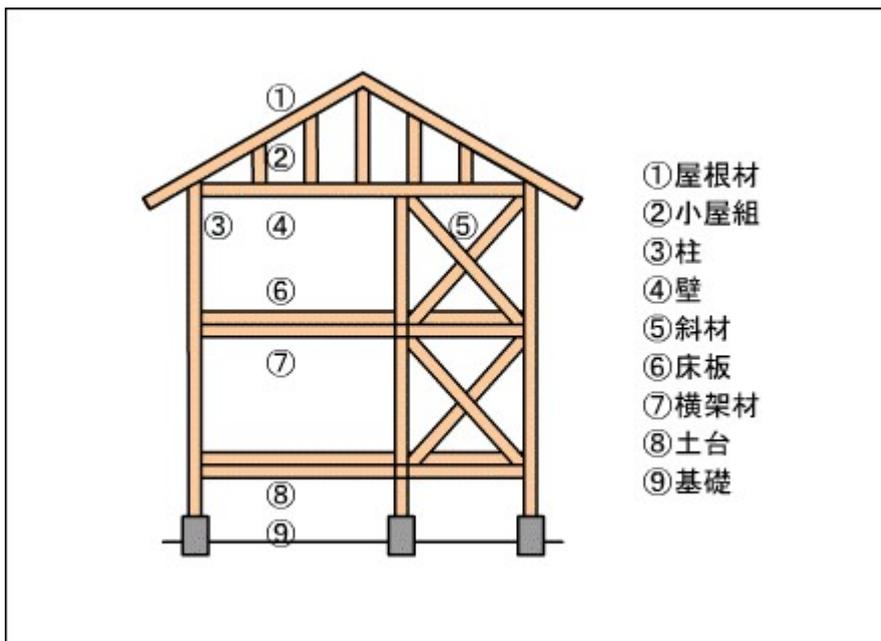
品質確保法について

『住宅の品質確保の促進等に関する法律』のポイント ～安心してマイホームを求めるために～

● 瑕疵保証制度の充実～すべての住宅に10年保証が！

(瑕疵とは欠陥あるいは欠点のことをいいます)

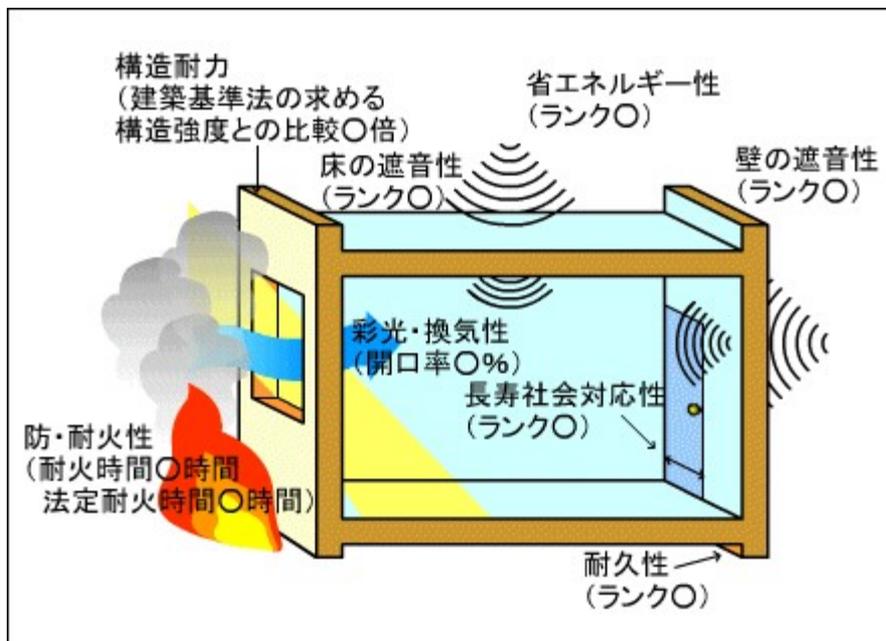
- もし住宅に瑕疵があった場合、その瑕疵担保期間（業者が無償で修理や損害賠償に応じなければならない期間）は、これまでだと契約書により1～2年に短縮される場合が多かったのですが、この法律の施行により、平成12年4月1日以降の契約からは、すべての住宅について10年間の瑕疵担保責任が義務づけられました。
- 瑕疵担保の対象となる部分は、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分です。



- 新築住宅の契約（請負・売買）において特約を結べば、基本構造部分以外も含めた瑕疵担保責任期間を20年まで伸長することも可能です。

● 住宅性能表示制度の創設～さらに高い品質の住宅を求める場合に！

- 住宅の性能を契約前に比較できるよう新たに住宅性能表示基準が設けられ、その性能を客観的に評価するため第三者機関（指定住宅性能評価機関）が設置されました。（平成12年10月1日より施行）



※平成14年から『シックハウス対策・換気対策（空気環境）』が追加されました。

- 住宅性能表示は**任意の制度**で、これを利用するしないは住宅の供給者または取得者の選択によります。この制度を利用すると指定住宅性能評価機関が評価を行ない、**住宅性能評価書**を交付します。ただし、**一定の費用**がかかります。

● **紛争処理体制の整備～紛争処理の円滑化・迅速化！**

- 住宅を巡る紛争処理については、これまでは膨大な時間や費用を費やし、住宅取得者にとって極めて大きな負担となっていました。今回の法整備により、**裁判外の紛争処理体制も整備**されました。
- 対象は**性能評価を受けた住宅**となります。第三者的な立場の弁護士や建築士などによって構成された**指定住宅紛争処理機関**に申請料を払って申し込むことで、紛争処理の円滑化・迅速化を図ります。