

11 参考資料

11-5 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の概要

5)「保険」の仕組みと中間検査

「住宅瑕疵担保責任保険法人」が運営する保険制度の利用で、いざというときに保険金が支払われる仕組みです。適切な保険の運営のためにも、現場での検査は不可欠なため、保険制度の利用にあたり、個別の「現場検査(中間検査)」を行います。

同法では、新築住宅を供給する建設業者や宅建業者に対して保険や供託による資力確保を義務付けており、供託を行わない場合には、保険により資力を確保する必要があります。具体的には、国土交通大臣が指定した「住宅瑕疵担保責任保険法人(指定保険法人)」との間で、瑕疵担保責任の履行などに対して、保険金を支払うこととする保険契約を締結するものです。この保険制度では、適切な保険運営を行うため、事業者は保険に加入する際に、基礎工事や躯体工事などの施工段階で指定保険法人の検査を受ける必要があります。そのため、保険を利用する場合には、個々の住宅ごとに保険料などを支払い、着工前から手続きを始めなければなりません。

