

住宅瑕疵担保履行法から見る

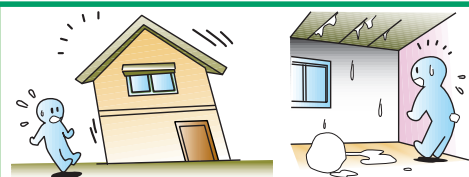
既存住宅の床下・小屋裏換気の必要性について

～住宅瑕疵担保履行法の施行までの経緯～

問題点

1

新築住宅の構造耐力設計ミス
(構造耐力低下なコストダウン)
や手抜き工事又は施行ミスが問題！



新築住宅について平成12年より※「住宅性能表示制度」や住宅品質確保法に基づき新築住宅を供給する事業者は、**住宅のなかでも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分**および雨水侵入を防止する部分の瑕疵に対する**10年間の瑕疵担保責任**が義務付けられました。

※[住宅性能表示制度の9つの視点]

火災時の安全対策	風 に強い！
省エネ型温暖環境	
構造の安定	地震 に耐える！
清浄な空気環境	
維持管理のしやすさ	シロアリ対策！
日照や採光	
劣化の軽減	床下の換気！
騒音の遮断	
バリアフリー	

平成12年より「住宅品質確保法」施行

問題点

2

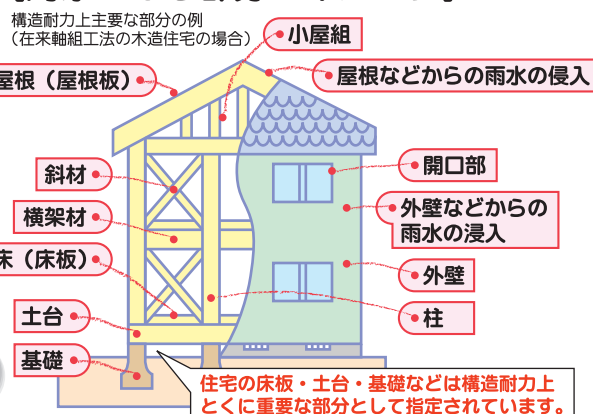
住宅の価格競争激化により、構造耐力設計偽造(不法構造なコストダウン)や手抜き工事の問題が再び発覚。欠陥住宅の補修工事に多額の費用がかかり、責任逃れや住宅業者の倒産により住宅購入者による費用負担の問題が多発しました。



さらに強化

平成21年10月より法遵守の強化のために建築確認・検査の厳格化や新築住宅を供給する事業者は、住宅品質確保法で定められた**住宅のなかでも特に重要な部分である、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の瑕疵に対する**10年間の瑕疵担保責任の履行の確保**が義務付けられました。(物件ごとに積立保険実施)

[対象となる部分のイメージ]



平成21年10月より「住宅瑕疵担保履行法」施行

当然 法律対象外の既存住宅にも同様の問題が起る可能性があります。

構造耐力性の保持対策に
床下・小屋裏機械換気が有効です。

安心ね！

