

# 相談事例

ID: 01-04-002

## 相談タイトル

### 住宅瑕疵担保責任保険の制度について

#### Q: ご相談内容

建築（新築）してから6～7年が経過する1戸建て住宅。  
新築時から施工業者の技術的な面に不満があったが、まだ6～7年しか経っていないのに、最近雨漏りがしだした。  
施工した業者に、雨漏り改修を行うよう話をしたが、対応が遅く、きちんとした改修をしてくれず、まだ雨漏りが止まらない。  
住宅瑕疵担保責任保険に入っているのですが、保険を使って修繕しようと思うが、保険会社に連絡し別の業者に修繕を依頼し、その費用を保険で支払いたいと思うができるのか聞きたい。

#### A: 回答

新築住宅の基本構造部分（雨水侵入おそれ部と構造耐力上主要部）について10年間の瑕疵担保責任が義務化され、このことを担保するものとして、平成19年に住宅瑕疵担保履行法という法律ができ、住宅瑕疵保険と供託という、瑕疵担保責任履行のための手法が制定されました。  
瑕疵担保責任保険は、請負業者が、瑕疵担保責任保険法人と契約を行うもので、保険金等の支払いは、請負業者と保険法人との間に生じるものとなり、施主（建築主）が直接に保険の内容に関わるものではありません。（契約した業者が倒産等した場合は、直接、建築主が請求することとなります）  
瑕疵保険での対応が可能な内容で、施工した業者が対応が悪いという状況ですと、その旨契約保険法人に話を聞くことは可能かと考えますが、瑕疵保険の対応については、やはり、施工業者と保険法人との関係の中で行われることになると考えます。