

こんにちは 中村です。みなさん、お元気でご活躍のことと思います。梅雨の風物詩『ほたる情報』によると、6月上旬には東海や関東北部でも飛び始めるそうです。サッカー日本代表は南アWアジア最終予選の残り3連戦に突入します。まずは、敵地タシケントでウズベキスタンと対戦です。最新のFIFAランキングは76位(日本は35位)。6月6日ウズベキスタンを撃破して南アフリカへの切符をつかんでもらいたい。ガンバレ!!

か し

平成 21 年
10 月 1 日から

住宅瑕疵担保履行法

信頼と安心のもとに住宅を供給できるよう、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が施行されます。平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す場合、保険加入又は供託のいずれかの対応が必要となります。

法律の概要

新築住宅の売主等は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の主要構造部分の瑕疵について、10年間の瑕疵担保責任を負うこととされていますが、構造計算書偽装問題を契機に、売主等が瑕疵担保責任を十分に果たすことができない場合、住宅購入者等が極めて不安定な状態におかれることが明らかになりました。

このため、住宅購入者等の利益の保護を図るため、第166回通常国会において、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)(住宅瑕疵担保履行法)」が成立・公布されました。

また、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定や特別紛争処理体制の整備については平成20年4月1日に施行され、新築住宅の売主等に対する瑕疵担保責任を履行するための資力確保の義務付けについては平成21年10月1日に施行されます。

1 義務付けの対象事業者

(1) 新築住宅の請負人である建設業者 (2) 新築住宅の売主である宅地建物取引業者

※「新築住宅」とは、建設工事の完了から1年以内で人が住んだことのないものをいいます。

2 対象となる瑕疵担保責任の範囲

住宅瑕疵担保履行法では、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任を対象としています。

3 建設業者・宅地建物取引業者に義務付けられる主な内容

新築住宅の請負人(建設業者)と売主(宅地建物取引業者)は、住宅瑕疵担保責任履行のための資力確保措置が義務付けられます。資力確保措置とは、保険への加入または保証金の供託です。

4 施行日

○保険法人の指定及び紛争処理 ⇒ 平成20年4月1日から

○資力確保措置の義務付け ⇒ 平成21年10月1日から

・請負契約または売買契約が平成21年10月1日より前でも、引渡しが平成21年10月1日以降の場合には、保険加入または保証金の供託が必要です。

*保険加入のためには、着工前の申込みが必要です。

*工事遅延や売れ残り等で引渡しが平成21年10月1日以降になった場合にも、資力確保措置が必要です。

5 保険契約締結および保証金供託の状況の届出義務

新築住宅を引き渡す建設業者および宅建業者は、許可および免許を受けた国土交通大臣または都道府県知事に対して、年2回の基準日(3月31日と9月30日)における保険契約締結および保証金供託の状況を届け出なければなりません。資力確保や届出を怠った場合、新たな新築住宅の請負・売買契約ができなくなります。

お問い合わせ先

国土交通省 住宅局 住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 TEL:03-5253-8111(代)

(河野)

建設業Q&A

Q. 解体工事業登録している業者が建設業許可(土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業)を取得した場合、登録の効力は失うとききましたが、一度該当する建設業許可を取得し後に廃業する場合は再度解体工事業登録を受けなければならないのでしょうか?

A. 再度登録を行う必要があります。登録制度にあつては、解体工事業を営もうとする者は登録を受けなければならないとなっています。(渋谷)

旬が旬! たちうお(太刀魚)の栄養分

魚体が銀色で「太刀」に似ているからこの呼び名がついたという説があります。旬は4~7月頃です。銀色の光沢がさえ、身がしまっていて傷のないものを選んでください。栄養成分は、カリウム、ビタミンA・D・E、オレイン酸、不飽和脂肪酸のEPA・DHAが含まれています。リンやマグネシウムも含む。ビタミンD・リンは、骨の形成を助けます。オレイン酸は、動脈硬化に有効です。ビタミンEは老化防止に、ビタミンAは免疫力を高めます。EPA・DHAは、アレルギー症状の緩和やガン、動脈硬化、心筋梗塞の予防に役立ちます。DHAは、記憶力向上に効果があります。

美味しい食べ方 適当な大きさのもの(骨付き)に縦に切れ目をいれる。両面。塩・コショウをし、小麦粉をふる。フライパンに油をひき、皮がカリッとするように両面焼く。好みでレモン・醤油をそえて食べる。注)皮が美味しいのではがれないように。

音楽事!! Metallica 去年 2008 年の1月1日付け(10月26日発表)のヨーロッパ全土を対象にしたアルバム・チャート(European Top 100 Albums)で、メタリカのニュー・アルバム『デス・マグネティック』が6週連続1位を達成しました。(中村 竜二)