



暑中お見舞い 申し上げます！



皆様お元気でお過ごしでしょうか？「夏の風物詩」と言えば、すいか、花火、カキ氷 涼しげな食べ物を並べてみました。いよいよ8月8日に北京オリンピックの開会式をむかえます。1988年のソウル大会以来、5大会ぶりにアジアで開催される夏季オリンピックです。女子サッカー日本代表「なでしこジャパン」岩清水梓選手(21才)=生まれたのは岩手県滝沢村=すいかの名産地！お爺ちゃんが作った美味しいすいかを食べてメダルめざして頑張り!! 中村

～平成21年10月1日より住宅瑕疵担保履行法が施行されます～

じゅうたく か し た ん ぱ り こ う ほう

住宅瑕疵担保履行法により建設業者・宅建業者の方に義務付けられる主な内容は下記の通りとなります。

○ 義務付けの対象事業者

注文・賃貸住宅の請負人または分譲住宅の売主（ただし、宅建業者に住宅を引き渡す場合を除く）

代表的なケース

注文住宅	分譲住宅	賃貸住宅
資力確保措置の義務付けられる事業者 請負人（建設業者）	請負人（建設業者） ↓① 売主（宅建業者）	請負人（建設業者）
↓① 発注者（宅建業者を除く）	↓② 買主（宅建業者を除く）	↓① 発注者（宅建業者を除く）
①住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任 ②新築住宅の売主の瑕疵担保責任		↓ 賃貸人

○ 保険への加入義務または保証金の供託義務

新築住宅の請負人である建設業者および売主である宅建業者（以下売主）に保険または供託による瑕疵担保責任の履行のための資力確保措置が義務付けられます。

保険への加入について

新築住宅の売主等が国土交通大臣の指定する保険法人（平成20年4月1日から指定されています）との間で保険契約を締結し、瑕疵が判明した場合、その補修費用等が保険金によりてん補される制度です。

※保険加入には基礎や躯体などの工事中に保険法人の検査を受ける必要があるため、**着工前に申し込む**必要があります。**引渡し**が平成21年10月1日以降になる予定の住宅は、あらかじめ保険に申し込んでおき、**工期の延長や売れ残り**により引渡し時期がずれ込む可能性も考慮しておくことが必要です。

保証金の供託について

引き渡した新築住宅に瑕疵が判明した場合、売主等が自ら補修するのが原則ですが、倒産などにより補修が困難になった場合に備えて、現金や有価証券等を法務局などの供託所に預け置く制度です。供託された保証金は、一定の条件を満たした時に新築住宅の発注者や買主からの請求による必要な金額が還付されます。

○ 保険契約の締結状況および保証金の供託の届出義務

建設業者は許可を受けた国土交通大臣または都道府県知事に、宅建業者は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）における保険契約の締結および保証金の供託状況を届け出なければいけません。この届出を行わない場合、基準日から50日以降、新築住宅の請負契約や売買契約を新たに締結することはできなくなります。

お問合せ先 国土交通省住宅局住宅生産課／総合政策局建設業課・不動産業課

TEL03-5253-8111（代表） URL <http://www.mlit.go.jp/>

（山中、中山、島根）

建設業Q & A

Q、営業所の写真の撮り方のポイントって？

A、まず営業所が入っている建物の全景、建物の入口、テナント表示など商号が判読できるもの（マンションやビルなどは集合ポストや案内板など商号と所在階数、部屋番号が判読できるもの）、営業所の入口（商号を掲示した入口）、営業所内部（電話機など事務スペースが確認できるもの、接客をする場所、などさまざまな方向から写したもの）が必要になります。

また、大臣許可の更新などの場合、本社以外のそれぞれの営業所毎の写真と建設業の許可票を写したものも必要となります。（島根）

トマトの「リコピン」パワーで健康に！

「リコピン」とはトマトの赤い色素のことで、抗酸化作用が高く、脂溶性であるため、脂肪の多い細胞膜部分で活性酸素を消去してくれます。「リコピン」は、不安定で酸化力をもつ活性酸素を安定した状態にし、無毒化する作用が非常に強く、シミのもとであるメラニンの生成を抑えたり、シワの原因のひとつである活性酸素を抑え、コラーゲンの生成を助け、コラーゲン量を増やす効果があります。また、脂肪細胞の成長を抑えることができ、血糖値の上昇を抑えることができるため、ブドウ糖が内臓脂肪として体内に蓄積されるのを防ぐ作用があるため太りにくい体質を作ることができるのです。また、体内でのインスリンの効きが悪くなるのを防ぎ、血糖値を下げる働きを保つ作用や、高血圧を改善する作用があります。さらに、悪玉コレステロールの酸化を抑え、動脈硬化を抑制する効果もあるのです。（島根）