

## ★地盤保証保険について

住宅瑕疵担保履行法の施工により新築住宅を供給する建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅引渡しの際に「保険の加入」又は「保証金の供託」が義務付けられています。

「保証金の供託」とは、法令により定められた金額の現金や国債を、法務局等の供託所に預ける制度です。一方、「保険の加入」は、新築住宅の売主等が、国土交通大臣の指定する保険法人と保険契約を結び、瑕疵が判明した場合、その補修費用等を保険金により支払う制度です。

住宅の瑕疵には、地盤の不良に起因するものが数多くあります。しかしながら、国土交通省は、「住宅瑕疵担保責任保険」に地盤保証を含むかどうかの点については明確な態度を示していません。住宅瑕疵担保責任保険法人の保証契約内容によると、土地の沈下や造成工事における瑕疵等「地盤の不良」に起因するものに対しては保険金の支払いができないことが明記されています。

そこで、地盤調査・補強改良工事を行なったにもかかわらず建物が不同沈下した場合に原状回復のための工事費用や諸経費を保証してもらうためには、「地盤保証保険」への加入が必要となります。

★弊社では、(社)建築地盤センターまたは住宅保証機構(株)の保証を申請することができます。

