建学発 2000-第 0028 号
2000 年 3 月 3 日

建設省住宅局住宅生産課
パブリックコメントご担当者　殿

社団法人　日本建築学会
建 築 法 制 委 員 会
委 員 長　　十 亀　　彬

住宅の品質確保の促進等に関する法律の施行令に係わる意見

本法は住宅の品質確保、特に社会問題となってきた欠陥住宅の是正に向かって大きく一歩を踏み出すための画期的な法律の制定として評価できる。その運用について以下の意見を添えたい。

なお、本意見は本会学術委員会の承認を得て建築法制委員会の責任において表明するものである。

記

〇法律の中で第７章の「瑕疵担保責任の特例」において「住宅紛争処理の参考となる技術的基準」が明確に示されることにより、多くの欠陥住宅問題が解決しやすくなると考える。

しかし、実際に瑕疵に対する賠償責任の追求は、10 年後においても建設した業者が存続していることが前提である。そのための対応策が十分に検討されていることを期待する。（ある程度以下の預託金で第３者が代わって賠償、手直しを行うことでは、「売り逃げ」を常習とする悪質な業者のモラルハザードを認めることにつながる）

以上