

既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る要件

住宅用家屋証明の発行に係る添付書類として認められるのは、次のア、イに掲げる要件に適合する保険契約であって、なおかつ当該家屋の取得日前 2 年以内に締結されたものの

【要件】

- (ア) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 19 条第 2 号の規定に基づき保険法人が引受けを行うものであること。
- (イ) 建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の構造耐力上主要な部分(住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成 12 年政令第 64 号)第 5 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)に瑕疵(住宅の品質確保の促進等に関する法律第 2 条第 5 項に規定する瑕疵をいう。以下同じ。)(構造耐力に影響のないものを除く。次の b において同じ。)がある場合において、次の a 又は b に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ a 又は b に掲げる損害を填補するものであること。
- a 宅地建物取引業者(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 2 条第 4 項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下この号及び次号イにおいて同じ。)が売主である場合 既存住宅売買瑕疵担保責任(建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の売買契約において、宅地建物取引業者が負うこととされている民法(明治 29 年法律第 89 号)第 415 条、第 541 条、第 542 条、第 562 条及び第 563 条に規定する担保の責任をいう。)を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害
- b 宅地建物取引業者以外の者が売主である場合 既存住宅売買瑕疵保証責任(保証者(建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋の構造耐力上主要な部分に瑕疵がある場合において、買主に生じた損害を填補することを保証する者をいう。以下同じ。)が負う保証の責任をいう。)を履行することによって生じた保証者の損害