



**藤井正大法律事務所**

□ 弁護士 藤井正大 (fm24-5-7@x.age.ne.jp)  
 □ 弁護士 堀大助 (hori@hey.ne.jp)

〒604-0866

京都市中京区両替町通丸太町下ル 船越デカビル2F  
 TEL.075-255-6005 / FAX.075-255-4508

\*本書は当事務所ゆかりの方々に最近の身近な法律問題についての情報を提供するものです。  
 \*ご不明点などございましたらお気軽にお尋ね下さい。また、お近くに配信をご希望の方がいらっしゃいましたら、どうぞお知らせください(メール配信も可能です)。

No.9(H21.12.1) 昔、自宅を建ててもらった業者が倒産し、雨漏りが出たときの修理は全て自己負担でした。今度息子が家を立てるのですが、同じ目に遭わせたくありません。何とかいい手立ては？

**Q** 以前、A社に自宅を建ててもらったとき、2年間は責任をもつと言われていました。ところが、3年目に雨漏りがでたので何とかA社に責任をとらせようと思っていた矢先、A社は倒産してしまいました。今度息子が家を立てるのですが、同じ目に遭わせたくありません。何とかいい手立ては？



**A ☆雨漏りは10年間保証**

平成12年4月1日に施行された住宅品質確保法により、新築住宅で、新築後10年以内に、構造上主要な部分(基礎、土台、柱、壁等)や雨水の浸入を防止する部分に欠陥が見つかった場合は、住宅事業者が無料で直すことが義務づけられました。この責任を「瑕疵(かし)担保責任」と言います。業者は個別の契約でどのように定めようと、10年間はこの責任を免れることはできません。

**★業者が倒産しても大丈夫**

万が一、住宅業者が倒産した場合でも、平成21年10月1日施行の住宅瑕疵担保履行法により、欠陥(瑕疵)を直すための費用を確保することが義務づけられました。住宅事業者は、住宅を建築する場合、欠陥の補修に十分な額の補償金を10年間法務局に供託するか、住宅瑕疵保険に加入するかどちらかの手当をしなければなりません。万が一、倒産した場合は消費者が直接保険金や補償金を受け取れます。

**\*ワンポイント**

- ・契約の際に住宅瑕疵保険の加入の確認を
- ・住宅瑕疵担保履行法が適用されるのは平成21年10月1日以降に「引渡し」を受けた住宅(それ以前に引渡しが済んでいれば適用外)

(次回の話題) ある飲食店の店長を務めておりましたが、この度退職致しましたが、店長時代は、管理職ということで残業代は貰っていませんでしたが、業務内容は普通の接客など通常の従業員・バイトと変わりません。残業代の請求は出来ませんか? また、裁判以外に何か手段はないのでしょうか? (H22.1.5 予定)