

宅建業法⑭ 「住宅瑕疵担保履行法」



1. 資力確保が課されるのはどんな時？
2. 資力確保措置の種類は？
3. 資力確保の義務の対象となる瑕疵とは？
4. 資力確保の状況はいつまでに、誰に届出？
5. もし、資力確保の状況を届け出ないとどうなる？
6. 住宅販売瑕疵担保保証金を供託している宅建業者が買主にすることは何？

1. 自ら売主として、宅建業者でない買主と、新築住宅の売買契約を締結し、引き渡した宅建業者
2. 住宅販売瑕疵担保保証金と住宅販売瑕疵担保責任保険の2つの方法がある
3. 対象となる瑕疵は、住宅の基礎構造部分である①構造耐力上主要な部分、②雨水の侵入を防止する部分に限られる
4. 基準日(3月31日の年1回)から3週間以内に、免許権者に届出
5. 届出しないと、基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約ができない
6. 買主に対し、当該新築住宅の売買契約を締結するまでに、その保証金の供託をしている供託所等の所在地等について、書面を交付して説明しなければならない