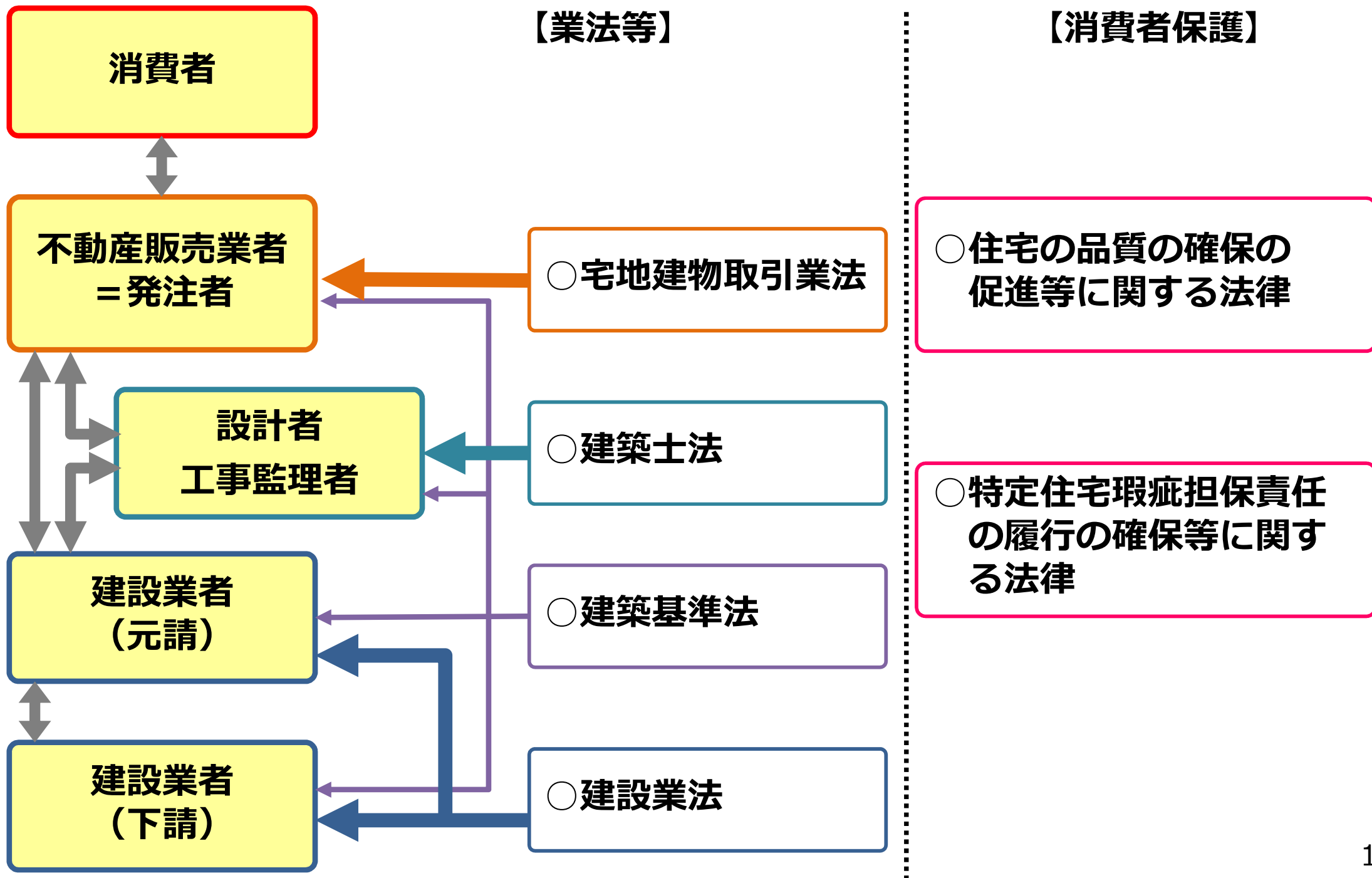


基礎ぐい工事問題について

平成28年1月27日

1. ① 施工体系に係る関連法令



1. ② 関連法令における消費者保護の観点

○ 宅地建物取引業法

(昭和27年8月1日施行)

【趣旨】購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図る

【概要】

① 免許制度

宅地建物取引業を営むためには、国土交通大臣等の免許が必要

② 宅地建物取引士の設置

宅地建物取引業を営む事務所等において宅地又は建物の取引の専門家である専任の宅地建物取引士の設置が必要

③ 行政処分・罰則

法令に違反する行為があった場合には、行政庁による監督処分や罰則を適用

【消費者保護】

① 営業保証金制度等

宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をした者は、その取引により生じた債権に関し、営業保証金等により弁済を受けることができる

② 瑕疵担保責任の特例

宅地建物取引業者が自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物に瑕疵があった場合における担保責任に関して、特例を規定

○ 住宅の品質の確保の促進等に関する法律

(平成12年4月1日施行)

【趣旨】住宅の品質確保の促進と、消費者が安心して住宅を取得できる市場条件、住宅に係る紛争の処理体制の整備を図る

【概要】

① 住宅性能表示制度

国が定める共通のルールに基づき、第三者機関が住宅の性能を評価・表示

② 瑕疵担保責任の特例

新築住宅の取得契約において、基本構造部分の瑕疵担保責任を10年間義務付け

③ 紛争処理体制の整備

性能評価を受けた住宅に係る裁判外の紛争処理体制を整備

○ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 (平成21年10月1日施行)

【趣旨】新築住宅の売主等による瑕疵担保責任の履行の確保を図る

【概要】

① 瑕疵担保責任履行のための資力確保の義務付け

住宅品質確保法の瑕疵担保責任の履行を確保するため、新築住宅の供給事業者に対し、保証金の供託又は保険への加入を義務付け

② 保険引受主体の整備

瑕疵発生を防止するための住宅検査と一体として保険を行うため、国土交通大臣が新たに住宅瑕疵担保責任保険法人を指定

③ 紛争処理体制の整備

住宅品質確保法に基づく住宅紛争処理制度の仕組みに保険付住宅を追加

2. ① 基礎ぐい工事問題の概要

○ 横浜市都筑区のマンション事案の概要

- ・ 建物のジョイント部で約2cmの段差があることを住民が指摘(平成26年11月)
- ・ 基礎ぐいの支持層未達6本、根入れ不足2本の可能性が判明(平成27年9月24日)
- ・ 施工データの流用等(計70本)が判明(10月6日、16日)
- ・ 建築物の安全性については、極めて稀に発生する地震(震度6強から7に達する程度)によって建築物が倒壊、崩壊等しないことを確認(11月24日)
 - ⇒ 横浜市において、追加的なボーリング調査の結果を踏まえ、建築基準法違反か否かを判断
- ・ 三井不動産レジデンシャルが住民説明会を開催し、補償等の方針を説明(10月31日)

事業主：三井不動産レジデンシャル(株)

設計：三井住友建設(株)

施工：[元請]三井住友建設(株)、[一次下請]日立ハイテクノロジーズ(株)、[二次下請]旭化成建材(株)

※ 竣工時期：平成19年12月(基礎ぐい工事の工期は平成17年12月～平成18年3月)

○ 施工データの流用等

(1) 旭化成建材による調査

3,052件の調査の結果、360件においてデータ流用が判明(平成27年11月24日)

⇒調査が終了した303件全てで安全性を確認(12月25日)

⇒残りの物件(横浜市のマンションに含む)については、引き続き確認中

(2) コンクリートパイル建設技術協会の会員企業による自主点検

会員40社4,625件の自主点検の結果、8社56件においてデータ流用が判明(12月11日)

⇒旭化成建材の残りの物件と併せて、引き続き確認中