

第1回検討会の補足

住宅瑕疵担保責任保険法人の指定

- 住宅瑕疵担保責任保険法人は、長期的かつ安定的に保険料の收受等の資金管理が必要であり、また、保険引受けのための現場検査や損害査定に当たって建築技術上の専門的な知見が必要であることから、指定制を採用。
- 住宅瑕疵担保責任保険法人は全国で業務を行うこととされており、住宅瑕疵担保責任保険の引き受けに必要な現場検査員や保険取次窓口を確保。

現場検査員

- ・現場検査員は、建築士又は建築基準適合判定資格者。
- ・住宅の構造・規模と保険引受予定戸数に応じて現場検査員を確保し、全国に適切に配置。

保険取次窓口

- ・保険契約等の事務手続を円滑にできるようにするため、保険取次窓口を全国に展開。
- ・保険法人の支店のほか、建築設計事務所、建材販売業者、登録性能評価機関等が委託を受けて取次業務を実施。

住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程の認可基準(平成20年3月28日国住生第378号)(抄)

7. 保険引受に当たっての検査に関する事項

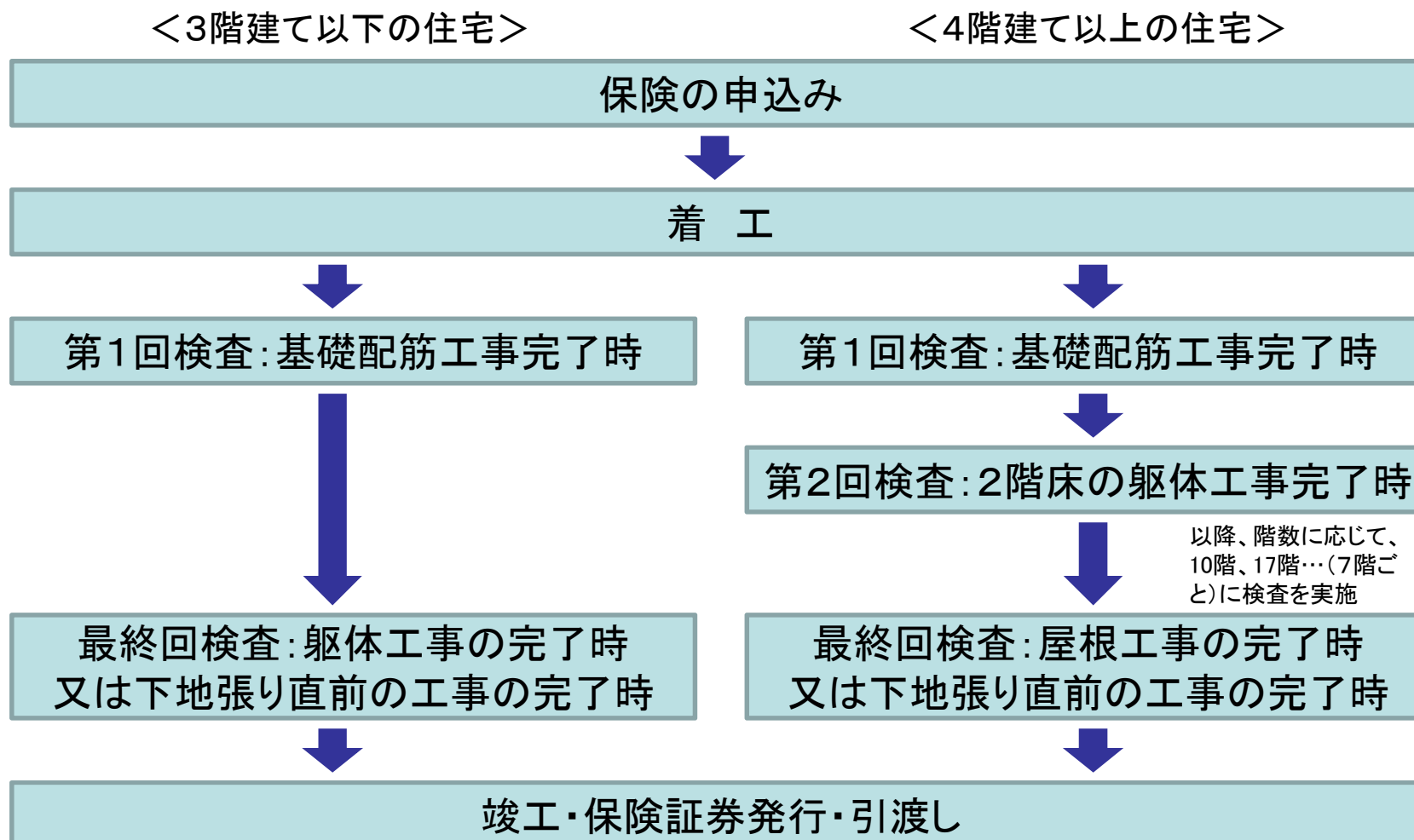
- (1)設計基準、施工基準、検査マニュアル等を適正に定めることとしていること。
- (2)設計業務に関し専任管理者を任命し、適正な業務の管理を行うこととしていること。
- (3)検査の内容が別紙2の基準に従い、適切に行われていること
- (4)略

8. 保険金の支払に関する事項

- (1)略
- (2)保険金の支払に当たっての損害の調査及び査定に関することが適切に定められていること。
- (3)損害の調査及び査定を行う者の能力の向上を図るための措置について適切に定められていること。
- (4)略

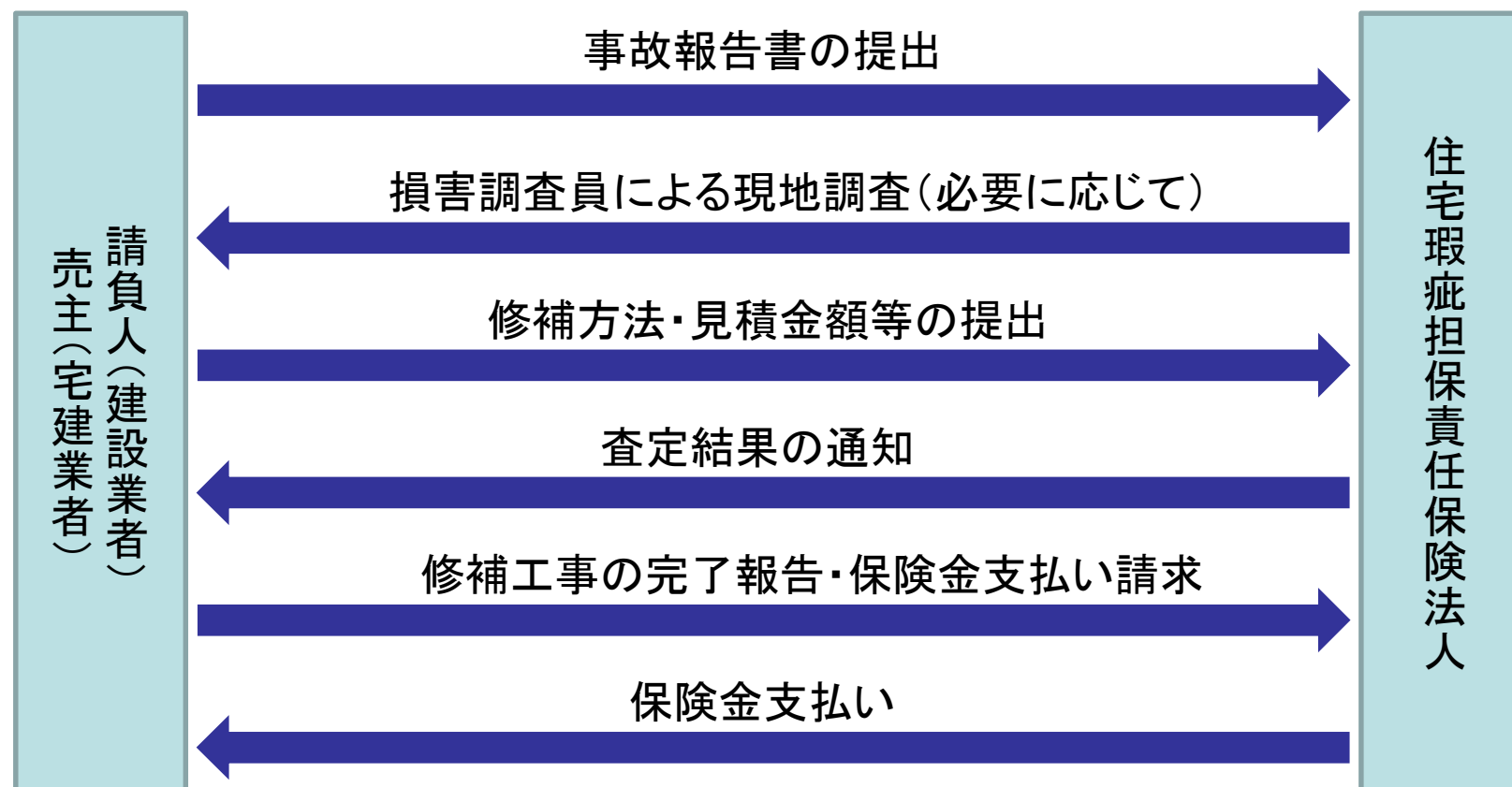
保険引受時の現場検査

- 住宅瑕疵担保責任保険の加入に当たっては、建設業者・宅建業者のモラルハザードを防止し、保険制度の安定運営を図る観点から、工事中に保険法人による現場検査を受ける必要。
- 住宅瑕疵担保責任保険に加入するためには、住宅瑕疵担保責任保険法人が定める設計施工基準を満たす必要。



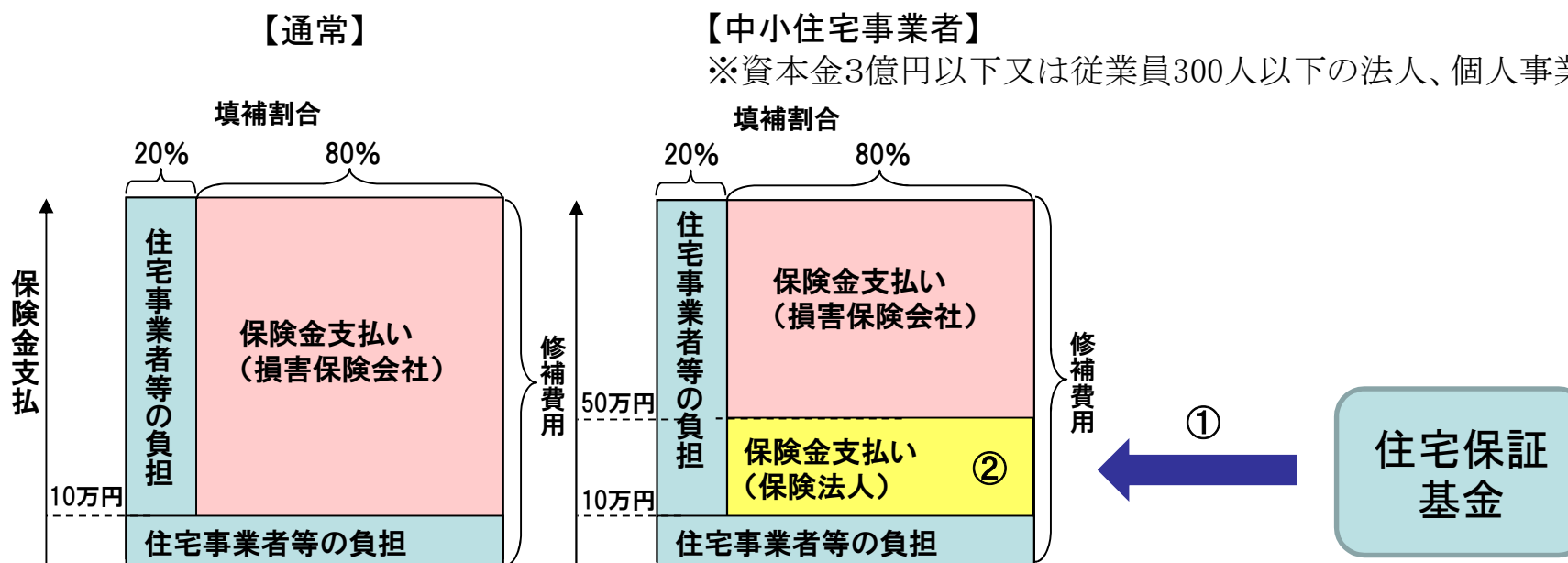
保険事故発生時の対応

○保険付き住宅に瑕疵が発生した場合には、事業者（倒産時は住宅取得者）からの事故報告に基づき、保険法人の査定を経て、保険金が支払われる。



中小企業者向け割引コースの引受け

- 住宅瑕疵担保責任保険を中小事業者（資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人、個人事業者）が利用する場合は、保険料を低減。
当該ケース（中小企業向け割引コース）では、修補費用50万円までの部分は、損保会社による再保険の対象外となり、保険法人でリスクを保有する。
- 1・2号保険の約6割（戸建ての場合、約9割）が中小企業者向け割引コースを利用。

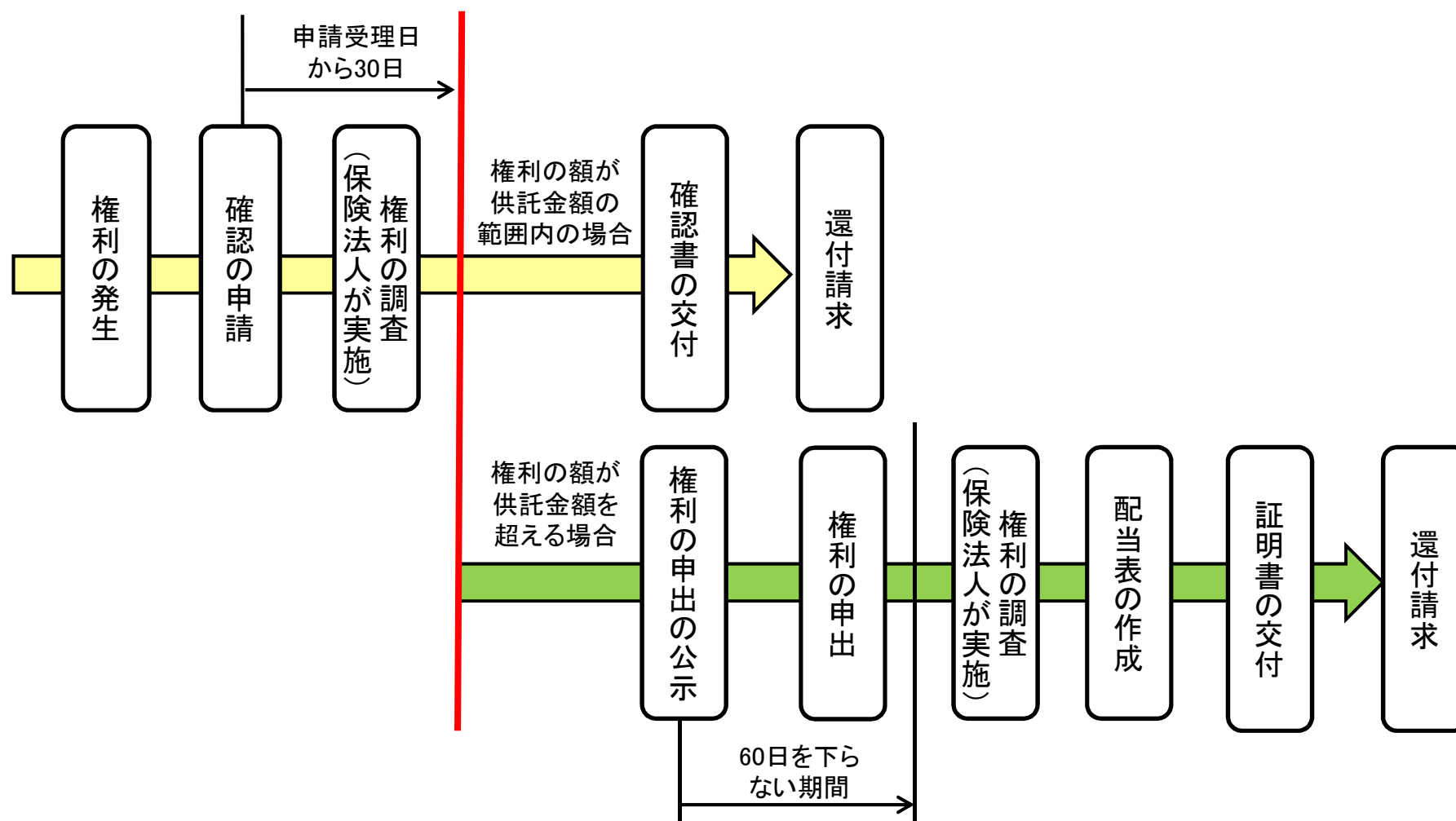


- ①異常リスク発生時に住宅保証基金を取り崩し補てん
- ②保険金支払いのための責任準備金の一部に充てることにより保険料を低減

○特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案に対する附帯決議（平成19年5月23日衆議院国土交通委員会）（抄）
三（中略）また、本法律の運用に当たっては、中小事業者等に過大な負担とならないよう配慮すること。

住宅瑕疵担保保証金(供託金)の還付請求手続

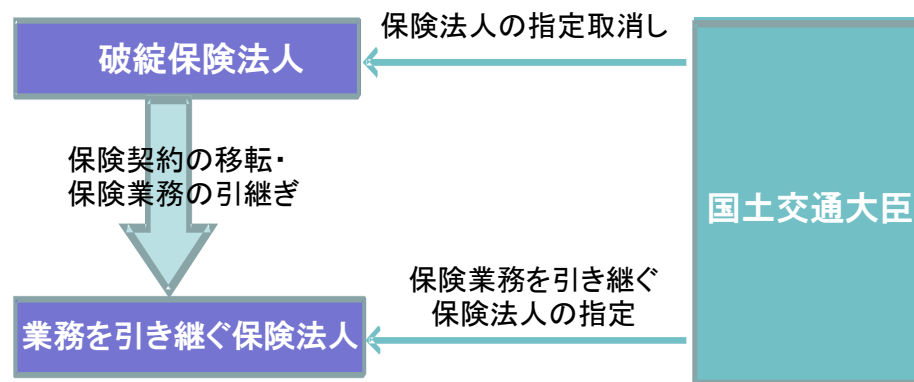
- 供託金の還付請求に当たっては、国土交通大臣による権利の確認手続が必要。
- 供託金の還付額に支払限度額は存在しない。ただし、予測を上回る異常な瑕疵の発生によって、還付請求額の合計に対して供託金の額が不足するような場合は、損害額の全額は還付されない場合もある。



住宅瑕疵担保責任保険制度における業務の承継

- 損害保険契約者保護機構の主な役割は、「資金援助」と救済会社が現れない場合の「承継(契約の引き継ぎ)」となる。
- 住宅瑕疵担保責任保険制度においては、法律上、保険法人の指定を取り消した場合は、国土交通大臣が指定する保険法人に業務を引き継ぐものと定めている。

1. 保険法人が指定取り消された場合の仕組み



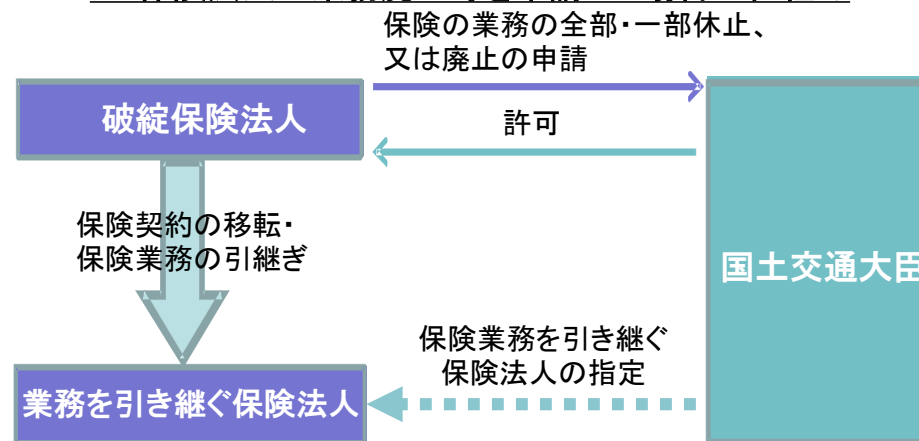
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

(指定の取消しに伴う措置)

第三十一条 保険法人は、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消されたときは、その保険等の業務の全部を、当該保険等の業務の全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がなければならない。

2 前項に定めるもののほか、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消された場合における保険等の業務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

2. 保険法人が業務廃止等を申請した場合の仕組み



特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

(業務の休廃止)

第二十九条 保険法人は、国土交通大臣の許可を受けなければ、保険等の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

2 国土交通大臣が前項の規定により保険等の業務の全部の廃止を許可したときは、当該保険法人に係る指定は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則

(保険等の業務の引継ぎ)

第三十九条 法第二十九条第一項の規定による保険等の業務の全部又は一部の廃止の許可に係る保険法人(当該許可の条件として、その保険等の業務の全部又は一部を、当該保険等の業務の全部又は一部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継ぐこととされたものに限る。)及び法第三十条第一項 又は第二項の規定による指定の取消しに係る保険法人は、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 国土交通大臣が指定する保険法人に帳簿その他の保険等の業務に関する書類を引き継ぐこと。
- 二 国土交通大臣が指定する保険法人に保険契約に係る責任準備金及び支払備金に相当する額を引き渡すこと。
- 三 その他国土交通大臣が必要と認める事項