

制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度 のあり方に関する検討会

制度へのご意見と**JBN**の取り組み

一般社団法人**JBN**・全国工務店協会

令和元年6月11日

制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行 制度のあり方に関する検討会

• 住宅瑕疵担保責任保険等について

- ① 保険料について
- ② リフォーム瑕疵保険の一定条件下の義務化の検討
- ③ 10年の瑕疵担保期間終了後、有償工事を条件に保証期間を延長する工務店と手離れを希望するビルダーと二極化
- ④ 住宅リフォーム・紛争処理支援センターの10年リマインドDMは10ヶ月前を目途に。
- ⑤ 保険事故を発生させた事業者への義務講習を瑕疵担保責任保険協会主催等で行う検討

制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行 制度のあり方に関する検討会

・制度に係わる**JBN**の取り組み等について

- ① 消費者相談窓口の設置
- ② 住宅品質に係わる、新築・リフォームの技術研修を実施
- ③ 住宅履歴情報管理システム「いえもりかるて」利用の取得者様の安心へ寄与するため、会員事業者様への定期点検のリマインドメールを毎年登録完了月に実施(13,037戸:5月29日現在)
- ④ 災害対応(応急仮設住宅建設)

住宅瑕疵担保責任保険等について

① 保険料について

- 保険事故率や紛争処理支援制度維持に係わる費用の推移等に鑑み、総合的に保険料の低減を検討頂きたい
- 団体割引について、棟数に応じた割引率の拡充を検討頂きたい
- 無事故割引をとの声があり、その可能性を検討頂きたい

住宅瑕疵担保責任保険等について

② リフォーム瑕疵保険の一定条件下の義務化の検討

- スケルトンリフォーム・耐震リフォーム・別棟の新築に限りなく近い母屋に接続された増築等が実際にあります。例えば、建築確認申請が必要若しくは耐震改修促進法上の耐震改修で上部評点Iw値1.0以上のリフォーム等、一定条件のリフォームについては義務化の可能性も検討いただきたい

(この場合保険金額は2000万円とすることも同時に検討)

住宅瑕疵担保責任保険等について

- ③ 10年の瑕疵担保期間終了時、有償工事を条件に保証期間を延長する工務店と手離れを希望するビルダーと二極化
- 事業者によっては、責任期間以降は消費者との手離れを望む傾向が一定以上見られるのではないかと考えます。他方、地域工務店は家守りとしての責任を果たすべく、劣化対策・維持保全に努めて住宅の資産価値の長期化・向上に尽力しています。

住宅瑕疵担保責任保険等について

- ④ 住宅リフォーム・紛争処理支援センターの10年リマインドDMは10ヶ月前を目途に。
- 紛争処理支援制度のリマインドDMは制度の周知には大変有効と同意いたします。その上で、責任期間満了後のことを考えますと、延長保険（事業者型）、消費者加入型延長保険の導入を検討するにあたり、期間満了10ヶ月前までには消費者の手元に届くことが望ましいと考えます

住宅瑕疵担保責任保険等について

- ⑤ 保険事故を発生させた事業者への義務講習を瑕疵担保責任保険協会主催等で行う検討
 - 保険事故を起こした事業者様へのペナルティーのみを検討するのではなく、一定の基準に従った指導をする必要があると考えます。事故の再発は結果として保険料の増加に繋がっていくと考えます。
 - 当団体においても技術的講習は、継続的に行っておりますが、業界全体として、事故ゼロを目指し続けることは必要と考えます

制度に係わるJBNの取り組み等について

① 消費者相談窓口の設置

- 平成29年10月より消費者相談窓口を設置。消費者のみならず、設計事務所、非会員工務店、会員工務店様など多方面から相談を受け付けております

② 住宅品質に係わる、新築・リフォームの技術研修を実施

- 当団体設立依頼、事業者様向けの経営・技術関連の研修会・シンポジウム等年間100回以上を開催し、住宅・リフォームの品質に寄与するべく研鑽に努めております

制度に係わるJBNの取り組み等について

③ 住宅履歴情報管理システム「いえもりかるて」利用の取得者様の安心へ寄与するため、会員事業者様への定期点検のリマインドメールを毎年登録完了月に実施(13,037戸:5月29日現在)

- 保険事故を起こさない。住宅の資産価値の長寿命化。紛争になるような消費者様とのトラブルを起こさない。これらに必要な条件の一つとして、住宅履歴情報の蓄積が必須と考えております。引き続き、住まいの維持管理計画及び計画の実施に寄与するよう取り組んで参ります。

制度に係わるJBNの取り組み等について

④ 災害対応(木造応急仮設住宅建設)

- JBN+全建総連にて設立の一社)全国木造建設事業協会では、様々な自然災害の被災された被災者のために、木造応急仮設住宅の建設に関して実績を積んでおります。
- 応急仮設木造住宅建設： 東日本大震災1,008戸、熊本地震563戸、西日本豪雨252戸など

制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行 制度のあり方に関する検討会

ご静聴ありがとうございました