

## 住宅瑕疵担保責任研究会について

### 1. 目的

欠陥住宅問題に対応するため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、新築住宅の売主又は請負人は、住宅の基本構造部分の瑕疵について10年間の瑕疵担保責任を負うこととされている。

しかしながら、今般の構造計算書偽装問題に際し、売主等がこの瑕疵担保責任を十分に履行しない場合、住宅の購入者等が極めて不安定な状態に置かれることが、改めて認識された。

このため、国土交通大臣の私的諮問機関として本研究会を開催し、新築住宅の売主等に課せられた瑕疵担保責任履行の実効を確保するための具体的な仕組みについての技術的な検討を行う。

### 2. 研究会委員 (50 音順)

- |      |                           |
|------|---------------------------|
| 上杉 啓 | 元東洋大学工学部教授                |
| 大森文彦 | 弁護士                       |
| 金田一実 | (株)日本住宅保証検査機構取締役          |
| 神門 隆 | 全国銀行協会業務部長                |
| 笹井俊克 | (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター専務理事 |
| 高谷 進 | 弁護士                       |
| 沼生哲男 | (財)住宅保証機構専務理事             |
| 松本光平 | 元明海大学不動産学部教授              |
| 村本 孜 | 成城大学社会イノベーション学部長          |
| 森崎公夫 | 有限責任中間法人外国損害保険協会副会長       |
| 山下友信 | 東京大学大学院法学政治学研究科教授         |
| 吉田浩二 | (社)日本損害保険協会常務理事           |

### 3. 検討事項

主として以下の事項について検討を行う。

- 通常 of 瑕疵による損害に対する保険制度について
  - ・ 保険制度統一の必要性（特に保険料率統一の必要性）の検討
  - ・ 保険キャパシティを最大化する仕組みについての検討
  - ・ 保険の安定的・永続的運営のために必要な仕組みについての検討
- 故意・重過失に起因する瑕疵による損害に対する仕組みについて
  - ・ 保険制度等の民間金融市場を活用した対応可能性の検討
  - ・ （保険制度等で対応不可能な場合）政府関与の必要性とその仕組みの検討
- 保険以外の賠償資力確保に活用可能な仕組みについて
- 上記の仕組みが円滑に運営されるための環境整備について
  - ・ 保険等の引き受け主体の倒産等への対応について
  - ・ 物件審査・査定、紛争処理体制等の環境整備について

### 4. 検討スケジュール

4月18日（火） 第1回会合

5月下旬 第2回会合

- ・ 保険に関する議論(1)

6月下旬 第3回会合

- ・ 保険に関する議論(2)
- ・ 保険以外の活用可能な仕組みに関する議論
- ・ これらの仕組みが円滑に運営されるための環境整備に関する議論

7月下旬 第4回会合

- ・ 基本的な方向性の取りまとめ

※ 第2回以降については予定。

### 5. 事務局

国土交通省住宅局住宅生産課

総合政策局建設業課、不動産業課