

住宅性能保証制度における瑕疵発生時の損害査定の流れ

- 登録業者の修補見積と、保証事故調査員の現地確認により、修補費用を決定。
- 大規模な保証事故や詳細な調査が必要な場合については、(財)住宅保証機構、損害保険会社、保険鑑定人、保証事故調査員の4者で、現地調査を行う。

- ① 事故発生時に、登録業者が現地確認の上、事故の報告書（修補見積金額を含む）を事務機関に提出する。（業者倒産時は、住宅所有者が直接事務機関に連絡するとともに、修補業者に現地確認・修補方法の提案等を依頼。）
- ② 事務機関は、(財)住宅保証機構（以下、「機構」という。）と協議の上、保証事故調査員（事務機関に所属する検査員のうち所定の講習を受講した者。以下、「調査員」という。）に現地確認を依頼し、調査員が現地を確認のうえ、報告書（修補見積金額を含む）を事務機関に提出する。調査員は、瑕疵の範囲、修補方法等をチェックする。
- ③ 事務機関は、機構に事故状況にかかる現地確認の結果を報告する。
通常は、機構において修補方法や金額等の妥当性をチェックし、損害保険会社に報告の上、適正な修補金額を決定する。
ただし、大規模な保証事故の場合等、損害保険会社との協議により機構と損害保険会社、保険鑑定人^(注)、調査員の4者による現地調査が必要と判断されるときは、これらの者で現地調査を行い修補内容等をチェックしたうえで、適正な修補金額を決定する。
- ④ 適正な修補金額が決定された後、機構は、着工を許可する。

※ 保証責任に関する事項について、登録業者と住宅所有者の間で、意見の不一致が生じた場合には、「保証事故審査会」に審査請求することができる。

(注) 保険鑑定人
(社) 日本損害保険協会が実施する資格試験に合格したものが登録。1～3級鑑定人及び、専門鑑定人に分かっている。損害保険会社が鑑定業務のため業務委託契約。

