

## 再保険プール設置等の必要性について（補足説明）

（注）損害保険会社の問題提起を事務局でとりまとめたもの

## 〔現状認識〕

- 現行の住宅性能保証制度は任意制度として一定の普及はしているものの、10年間の責任期間を終えたものは10万戸程度。
- また、新規着工における活用状況は戸建住宅は20%程度であるものの、共同住宅については1～2%程度。
- したがって、損害保険会社が信頼するに足るデータの蓄積が行われている状況とは言い難い。

## 〔再保険プールの設置の必要性〕

- 現行の住宅性能保証制度を基本として、瑕疵担保責任の履行確保のための措置を義務化した場合、特に義務化制度の立上げ期において10年間に渡る瑕疵発生・保険金支払いのリスクの分析・合理的な計算が難しく、また、リスクが特定の損害保険会社が保有する契約に偏在する可能性があるとの課題が存在。加えて、今後、タワー型マンションに代表される大規模開発物件の増加により、一事故原因あたり、一事業者あたりの保険金支払額が巨額となることも懸念されている。この結果として、十分な量の保険引受が困難となるなど、安定的な保険制度運営が困難となるおそれがある。
- このような課題に対応するため、個別の損害保険会社単位でのリスク管理でなく、損害保険会社各社間であらかじめ統一的なルール（再保険約款、再保険料率等）のもと、再保険契約を結び、再保険プールでリスクの平準化を行い、リスクを（損保会社各社間で）分散・平準化させることが必要と考えられる。
- これにより、現在でもそれほど大きくない損害保険会社のキャパシティの効率利用も実現するものと考えられる。

## 〔引受約款の統一〕

- 現行の住宅性能保証制度を基本として、瑕疵担保責任の履行確保のための措置を義務化した場合、被保険者に対する保険金支払いの条件、手続き等が、保険契約ごとにばらつくのではなく、統一されていることが消費者保護の観点から望ましいと考えられる。

## 〔引受保険料率の統一〕

- 本保険制度は住宅事業者が加入するものであるが、現実には被害者救済のためのものであり、救済内容が一律である一方で、引受年度や損保会社によって引受料率にばらつきがあることは、公平性に欠けるため、入り口と出口双方を統一する必要性が高い。
- また、損保会社各社における引受収支が均衡する結果、制度の安心感・信頼感が高まり、多数の損保会社の参画による引受キャパシティの拡大が期待できる。