

## 住宅瑕疵担保責任保険法人の処分の基準

### 1 趣旨

本基準は、国土交通大臣が特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下「法」という。）第27条又は第30条の規定に基づく処分（以下「処分」という。）を行う場合の統一的な基準を定めることにより国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）の行う保険等の業務（法第19条に規定する業務をいう。以下同じ。）に係る不正行為等に厳正に対処し、もって保険等の業務の公正かつ適確な実施を確保することを目的とする。

### 2 用語

本基準における次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるとおりとする。

- (1) 「取消し」とは、法第30条の規定に基づき行う保険法人の指定の取消しをいう。
- (2) 「業務停止命令」とは、法第30条第2項の規定に基づき行う保険法人に対する保険等の業務の全部又は一部の停止の命令をいう。
- (3) 「監督命令」とは、法第27条の規定に基づき行う保険法人に対する保険等の業務に関する監督上必要な命令をいう。
- (4) 「文書注意」とは、処分を行うに至らない不正行為等について、文書により必要な指導、助言又は勧告を行うことをいう。

### 3 処分等の基本方針

保険法人に対する処分又は文書注意（以下「処分等」という。）は、住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護並びに円滑な住宅の供給を図るという法の目的を踏まえつつ、保険法人が行う保険等の業務の公正かつ適確な実施を確保するため、本基準に従い、不正行為等の内容・程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案して、迅速かつ厳正に行うこと。

### 4 処分等手続

保険法人の処分の事務は、国土交通省住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室において執り行う。

## 5 保険法人の処分等の基準

### (1) 一般的基準

- イ 保険法人に対する処分等の内容の決定は、(2)から(4)までに定めるほか、別表に従い行う。
- ロ 処分等は、地域又は業務を限定せずに行うことを基本とする。ただし、処分事由（別表に規定する処分事由をいう。以下同じ。）に該当する行為が地域的に限定され当該地域の担当部門のみで処理されたことが明らかな場合には、必要に応じ地域を限り処分等を行うこととする。

### (2) 複数の処分事由に該当する場合等の取扱い

- イ 一の行為が二以上の処分事由に該当する場合は、最も重い処分事由に基づき処分等を行うものとする。
- ロ 二以上の処分等すべき行為について併せて処分等を行う場合における取扱いは、次に定めるとおりとする。
  - ① 処分事由に該当する行為のいずれかが取消しに該当する場合においては、取消しを行う。
  - ② 処分等すべき行為のいずれもが取消しに該当しない場合においては、それぞれの行為が該当する処分に係る業務停止の期間を合算した期間の業務停止命令を行う。ただし、当該合算した期間が1年を超える場合には、取消しを行う。

### (3) 過去に処分を受けている場合の取扱い

処分の日の直近1年間に3月以上の業務停止命令を受けている保険法人が当該業務停止命令に係る処分事由に該当する行為を再び行った場合においては、(1)及び(2)にかかわらず、取消しを行うものとする。

また、処分の日の直近3年間に業務停止命令を受けている保険法人に対し再び業務停止命令を行う場合においては、その期間は、(1)及び(2)に従い決定された業務停止の期間に処分の日の直近3年間に業務停止命令を受けた回数に1を加えた数を乗じた期間とする。ただし、当該期間が1年を超える場合には、取消しを行うものとする。

### (4) 情状等による処分の加重又は軽減

処分事由に該当する行為が次に定める場合（保険等の業務に係るものに限る。）に該当するときは、(1)から(3)までに従い決定された処分の内容について、必要に応じ加重又は軽減をすることができるものとする。なお、加重後の業務停止の期間が1年を超えるときは、取消しを行うとともに、取消しに代えて業務停止命令を行うと

きは、その期間は、6月以上1年以下の間で定めるものとする。

イ 処分を加重すべき場合

- ① 重大な悪意又は害意に基づく行為である場合
- ② 暴力的行為又は詐欺的行為である場合
- ③ 法令違反等の状態が長期にわたる場合
- ④ 常習的に行っている場合
- ⑤ 刑事訴追されるなど社会的影響が大きい場合
- ⑥ その他特に考慮すべき事情がある場合

※ 処分事由に該当する行為が、(a)①又は②に該当する場合、(b)③から⑥までの2以上に該当する場合又は(c)③から⑥までのいずれかに該当し、かつ、その程度が重大である場合には、処分の内容を3倍に加重することを基本とする。

また、処分事由に該当する行為が(d)③から⑥までのいずれかに該当する場合又は(e)故意によるものである場合(①に該当する場合を除く。)には、処分の内容を2倍に加重することを基本とする。当該行為が(f)故意によるものであって業務停止命令6月に該当する場合には、取消しを行うことを基本とする。

ロ 処分を軽減できる場合

- ① 違反行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合
- ② 災害や保険法人の責めに帰すことのできない事故の発生等行為を行うにつきやむを得ない事情がある場合
- ③ 処分事由に該当する行為につき自主的に申し出てきた場合
- ④ 速やかに法令違反等の解消を自主的に行った場合
- ⑤ その他特に考慮すべき事情がある場合

※ 処分の内容が業務停止命令の場合であって、処分事由に該当する行為又は当該行為後の対応が、①から⑤までのいずれかに該当する場合には、業務停止命令の期間を3分の2に、(a)①、②及び⑤のいずれかに該当し特段の事情が認められる場合又は(b)①から⑤までの2以上に該当する場合には、業務停止命令の期間を3分の1に、それぞれ軽減することを基本とする。

処分の内容が監督命令の場合であって、速やかに法令違反の状態の解消を自主的に行うなど社会的影響が少なく(④に該当)、かつ、違反行為等の内容が軽微である(①に該当)等、特に情状を考慮すべき事情があると判断できる場合には、文書注意とすることができる。

## 6 処分等に伴う措置

### (1) 指定書の返納

取消し又は業務停止命令を行った場合には、保険法人に対して速やかに指定

書(保険法人の指定の際に交付される書類をいう。)を返納させることとする。

(2) 業務の引継ぎ

取消しを行った場合には、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せるものとする。

(3) 処分等の報告

国土交通省において処分等を行った場合には、処分等を受けた保険法人の名称、住所、指定番号、処分等を行った者、処分等の日、処分事由等(以下「処分等の概要」という。)を、国土交通省は当該保険法人の業務区域を管轄する地方整備局等に処分等の概要を報告するものとする。

(4) 処分等後の指導監督

保険法人に対して処分等を行った場合は、当該処分等に対する違反がないよう監視し、違反があったときは、さらに処分等・告発を行う。

## 7 処分等の保留

次に定める場合には、必要な間、処分等を保留することができる。

- (1) 司法上の捜査がなされ、又は送検、起訴等がなされた場合
- (2) 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けを依頼した建設業者若しくは宅地建物取引業者又は消費者の保護のため特に必要な場合
- (3) 処分事由に該当する行為について民事訴訟が係争中であり、処分等の内容の決定に当たっては当該訴訟の結果等を参酌する必要がある場合

## 8 処分事由に該当する行為があった時から長期間経過している場合の取扱い

処分事由に該当する行為が終了して5年以上経過し、その間、何ら処分事由に該当する行為を行わず、保険法人として公正かつ適確に保険等の業務を行うなど、法令遵守の状況等が伺えるような場合は、処分等をしないことができる。ただし、行為の性質上、発覚するのに相当の期間の経過を要するような特別な事情のある場合において、当該行為の発覚から5年以内であるときは、この限りでない。

また、7により処分等の保留をした場合においては、当該保留に係る期間については考慮しないものとする。

(別表)

根拠条項	関係条項	処分事由	標準的な処分内容
30①	17②一	法の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者であるとき	取消し
	17②三イ	役員のうち、法の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者があるとき	取消し
	17②三口	役員のうち、法第 20 条第2項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して2年を経過しない者があるとき	取消し
30②一	17①一	保険等の業務を的確に実施するために必要な財産的基礎を有していない又は保険等の業務に係る収支の見込みが適正でないとき	業務停止命令 又は取消し
	17①二	保険等の業務の実施に関する計画が、保険等の業務を的確に実施するために適切なものでないとき	業務停止命令 又は取消し
	17①三	役員又は構成員の構成が、保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるとき	業務停止命令 又は取消し
	17①四	保険等の業務以外の業務が、保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるとき	業務停止命令 又は取消し
	28①	業務若しくは財産の状況に関して報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき	業務停止命令 3 月
		保険等の業務の状況等の検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき	
	30②本文	法第 30 条第 2 項の保険等の業務の停止命令に違反して、保険等の業務を行うとき	取消し
30②一	その他保険等の業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき	業務停止命令 若しくは取消し 又は監督命令	
30②二	17①	不正な手段により指定を受けたとき	取消し
30②三	18②	保険法人の名称若しくは住所又は保険等の業務を行う事務所の所在地の変更届出義務違反	業務停止命令 1 月
	22①	事業計画及び収支予算についての認可義務違反	業務停止命令 1 月
	22②	事業報告書及び収支決算書の提出義務違反	監督命令
	23	区分経理義務違反	業務停止命令 1 月
	24	責任準備金積み立て義務違反	業務停止命令 3 月
	25	法第 25 条に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき	業務停止命令 3 月
	29①	法第 29 条1項の規定による許可を受けないで、保険等の業務の全部ないし一部を休廃止したとき	業務停止命令 若しくは取消し 又は監督命令
30②四	20②	国土交通大臣が行う役員の解任命令に違反したとき	取消し
	21③	国土交通大臣が行う業務規程の変更命令に違反したとき	取消し
	27	国土交通大臣が行う保険等の業務に関し監督上必要な命令に違反したとき	取消し
30②五	21①	認可を受けた業務規程によらないで保険等の業務をおこなったとき	業務停止命令 若しくは取消し 又は監督命令

(注1)「根拠条項」及び「関係条項」欄について、例えば、「30②一」は「法第 30 条第 2 項第 1 号」の意である。

(注2) 上記表に関わらず、監督命令についての根拠条項は法第 27 条である。