

# その他 今後検討すべき事項

---



- 住宅瑕疵保険の保険契約者は住宅事業者であるが、最終的な目的は住宅取得者の利益の保護にあると考えている。この特性から、セーフティネット制度構築の検討に際しては、住宅取得者の
  - ①当該制度の受益者(又は利害関係者)であることの認識
  - ②住宅事業者の付保情報の把握についても考慮すべきでないか。
- このほか、住宅取得者の利益の保護の観点から検討すべき事項はあるか。

## ①受益者であることの認識

### 現状

- 住宅の契約時に住宅事業者経由で保険の説明を行っているものの※、住宅取得者は他に手続きすべきことも多く、住宅瑕疵保険のみに強い注意を払っているわけではない。

※請負・売買契約締結時に概要の説明書を交付。  
引き渡し時に付保証明書を交付。

- したがって、付保証明書等が見当たらない場合には、自己の住宅が保険付き住宅であるかわからなくなってしまうケースもある。

### 問題意識

- 現在、保険付き住宅(及び評価住宅)が受けられる住宅紛争に関するサービスを周知する目的で、一定期間経過の住宅取得者にダイレクトメールを送付している。
- これに加え、任意のタイミングで住宅取得者が
  - ・自己の住宅が保険付き住宅であるか否か
  - ・保険付き住宅の場合の付保法人について、確認できる仕組みを検討すべきでないか。

## ②住宅事業者の付保情報の把握

### 現状

- 住宅取得者が保険法人を選択するのではなく、被保険者たる住宅事業者が選択することが一般的。
- 住宅取得者としては、信頼できる住宅事業者を選択することが重要となるが、判断材料となる情報が十分でない。

### 問題意識

- 住宅事業者を選択するために参考となる情報の一つとして、住宅取得者が事業者の付保状況に関する情報を把握しやすくする仕組みを検討すべきでないか。
- 住宅瑕疵保険の事故実績は、住宅事業者の技術水準に完全に比例するものではないが、顕著に優良または悪績の場合には一定の関連性が見られるものと考えられる。この点からも、住宅取得者に有益な情報提供となるのでないか。  
(例:無事故事業者の情報提供等)

# 住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業

平成30年度予算額: 1.2億円

住宅瑕疵等に係る情報を活用し、既存住宅の品質向上や取引円滑化等に資する情報インフラを整備する取組に対して支援を行うことにより、適切な維持管理やインスペクション等を促進し、もって、生産性革命に資する新たな住宅循環システムの構築を図る。

## 1 現状・課題

- 既存住宅取引には売主と買主の間に情報の**非対称性が存在**、消費者は隠れた**不具合に不安**。
- 実際に、既存住宅は新築住宅よりも**品質が低い状況**。
- 民間事業者等には**活用可能な貴重な住宅情報資源**(住宅瑕疵情報、履歴情報等)が存在。
- **各事業者がばらばらに対応しており、有効活用されていない**。

中古住宅にしなかった理由(複数回答)



出所: 平成28年度住宅市場動向調査(国土交通省)

## 2 事業概要

民間事業者等が保有する住宅瑕疵等に係る情報について、適切な維持管理やインスペクション等の促進といった既存住宅の品質向上対策や取引情報の充実等による取引の円滑化に活用するための一元的かつ横断的なデータベースやシステムを整備する取組等に対し支援を行う。

### 【事業主体】

- ・民間事業者等

### 【補助対象】

- ・情報インフラ・品質向上対策等に係る仕組みの検討に要する経費
- ・情報インフラに係るデータベースやシステムの開発・構築等に要する経費
- ・情報インフラ・品質向上対策等に係る仕組みの試行に要する経費

### 【補助率】

- ・定額補助

### 【補助期間】

- ・平成30年度～平成32年度

住宅瑕疵情報を活用した情報インフラのイメージ

