

平成26年4月17日

事業者団体を通じた適正な住宅リフォーム事業の推進に関する制度について

リフォーム事業は様々な事業者が担っており、工事内容や技術も高度化・多様化している。一方で、消費者にとっては、事業者の技術力・価格相場等がわかりにくい、気軽に相談できるところが少ない・知られていない、といった課題を有している。

このため、消費者が安心してリフォーム工事を依頼できる環境の整備、事業者の技術力など資質の向上が必要と考えられる。

本検討会では、既に一部の事業者団体において消費者保護や事業者の資質向上等の取り組みが行われていることを踏まえ、事業者団体を積極的に活用した資質向上、消費者保護のための制度的枠組みについて検討し、とりまとめを行ったものである。

なお、本制度は、多様化する住宅リフォーム事業の状況を踏まえ、現時点で対応すべきと考えられる内容について取りまとめたものであるが、今後、住宅リフォーム事業や消費者ニーズの動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行うべきものとする。

事業者団体を通じた適正な住宅リフォーム事業の推進に関する検討会

座長 深尾 精一

1. 委員名簿（敬称略・委員は五十音順）

（座長）	深尾 精一	首都大学東京 名誉教授
（委員）	秋山 哲一	東洋大学理工学部 教授
	安達 功	日経BPインフラ総合研究所上席研究員
	阿部 耕治	東京都消費生活総合センター相談課長
	大森 文彦	弁護士・東洋大学法学部教授
	奥 利江	主婦連合会常任幹事住宅部部長
	神崎 哲	弁護士
	松村 秀一	東京大学大学院工学系研究科 教授

<事務局>

国土交通省 住宅局 住宅生産課
土地・建設産業局 建設業課

2. 開催経緯

- ・第1回検討会（平成25年12月24日）
- ・第2回検討会（平成26年 2月25日）
（この間に、事務局においてリフォーム関連団体のヒアリングを実施）
- ・第3回検討会（平成26年 4月17日）

事業者団体を通じた適正な住宅リフォーム事業の推進に関する制度について (とりまとめ)

I 目的

本制度は、住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保及び消費者への情報提供等を行うなど一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を国が登録することにより、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図ることを目的とする。

II 登録

1. 登録の要件

(1) 団体について

住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るための活動を行う、住宅リフォーム事業者からなる団体であつて、以下の要件を満たすものとする。

- ・ 構成員名簿の整備や、設立・組織・運営・管理等が法令により定められていること
(一般社団法人、事業協同組合等)
- ・ 構成員(社員、組合員等)の数が一定規模以上^{*1}
- ・ 構成員の所在地が二以上の都道府県にわたること
- ・ 設立後一定期間^{*2}を経過していること
- ・ 債務超過の状態でないなど、事業を適確かつ円滑に実施するのに必要な資力を有していること

(2) 団体の活動について

リフォーム技術の向上及び消費者保護のための研修を定期的に行うなど、構成員を対象とした人材育成のための体制を有していること。

(3) 消費者相談窓口の設置

構成員の業務について消費者が相談できる窓口を設けていること。

(4) 消費者への情報提供

団体のホームページを開設し、相談窓口や構成員の情報を提供していること。なお、構成員の情報には、構成員の有する資格・能力の内容等を含むものとする。

(5) 構成員の資格・能力

団体において、構成員が、実施する工事の内容に応じて、必要な知識及び技術を有

*1 リフォーム事業者である構成員の数が原則として概ね100者以上を想定。

*2 2年程度を想定(実質的な活動期間を含む。)

し、住宅リフォーム事業を適正に行うことができることを確認していること。

＜必要な知識及び技術のイメージ＞

「マンション共用部分修繕」、「構造・防水工事を含む戸建住宅リフォーム工事」、「内装・設備工事」に分類し、原則として、建設業の許可を有する者、又は、許可を有しない場合は以下に掲げる常勤の資格者を有する者など、リフォーム事業を適正に行うことが確認できる者^{*3}とする。

○マンション共用部分修繕

建設業許可を有する者

○構造・防水工事を含む戸建住宅リフォーム

建設業許可を有する者、または、常勤の建築士もしくは建築施工管理技士の在籍する者

○内装・設備工事

建設業許可を有する者、または、常勤の建築士、建築施工管理技士その他の資格者の在籍する者

2. 登録の更新

登録は一定期間^{*4}ごとに更新するものとする。

3. 団体の業務

登録を受けた団体は、構成員の状況について把握するとともに、以下に掲げる業務を行うものとする。

(1) 人材の育成・研修

構成員に対する研修その他の住宅リフォーム事業を適確かつ円滑に実施することができる人材の育成に係る業務。

(2) 相談業務

構成員の行う住宅リフォーム事業に関する消費者からの相談に係る業務。相談を受けるに当たっては、必要に応じ関係機関^{*5}との連携に努めること。

(3) 消費者への情報提供

団体のホームページにおいて、1の(4)に関する情報提供^{*6}を行うことに加え、消費者からの相談の状況や、構成員の研修の受講状況・工事実績等について、広く情報を提供し、定期的に更新するよう努めること。

*3 建設業許可を有しない場合や常勤職員に資格者が在籍しない場合は、登録の際に、工事の内容に応じて業務実績、研修実績等を審査することを想定。(国は必要に応じて専門的知識等を有する第三者の意見を聴くことができるものとする。)

*4 3年程度を想定。

*5 地方公共団体や公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター等を想定。

*6 除名を行った場合は構成員名簿を速やかに更新すること。

(4) 構成員への支援等

構成員に対し、4に掲げる事項を遵守させるとともに、情報提供等必要な支援を行うこと。

(5) 指導・助言・勧告・除名

構成員が不適切な業務を行った場合に指導、助言、勧告を行うこと、構成員が団体の指導、助言、勧告に従わなかった場合に除名等適切な措置を講じること。

4. 構成員による個別の工事等に関する事項

(1) 書面の交付等

リフォーム工事の請負契約の際の、見積もり及び契約時の書面の交付、重要な事項の説明、誇大広告の禁止。

(2) 瑕疵保険への加入

請負金額が工事の内容に応じて団体の定める金額^{*7}以上の工事について、リフォーム瑕疵保険又は大規模修繕瑕疵保険に加入すること（発注者（消費者）が文書をもって不要である旨の意思を表示した場合を除く）。

(3) 団体による調査への協力

団体が適正かつ円滑な業務のために必要な調査を行う場合において、構成員は団体による当該調査に協力すること。

(4) 名称使用のルール

住宅リフォーム事業者である構成員として公表されていない者が、住宅リフォーム事業者である構成員であると表示又は説明を行わないこと。

Ⅲ 行政上の措置

1. 事業報告書の提出及び閲覧

団体は事業年度ごとに、構成員の状況及び団体の活動、消費者相談窓口への相談状況等を記載した報告書を作成し、国土交通大臣に提出する。消費者及び団体・その構成員に不当な不利益を与える事項を除き、消費者の保護に必要と認められる事項を公表する。

2. 業務改善に関する勧告等

国土交通大臣は、団体の業務の運営に関し、消費者及び構成員の利益を害する事実があると認めるときは、消費者等の保護のため必要な限度において、当該団体に対し、報告を求めるとともに、業務の方法の変更等の運営の改善に必要な措置をとるべきことを

*7 500万円以下とすることを想定。（マンション共用部分修繕工事については別途設定）

指導・助言・勧告することができる。

3. 登録の抹消

国土交通大臣は、団体が要件を満たさなくなった場合や、不適正な業務を行った場合は、登録を抹消する。

IV その他

国は、地方公共団体による住宅リフォーム事業者の健全な発達及び消費者が安心して住宅リフォームを行うことができる環境の整備に関する施策を支援するため、情報提供等の支援を行う^{*8}。

*8 地方公共団体が関与する都道府県レベルの事業者団体については、現状の取り組みを踏まえ、今後その取り扱いについて検討するものとする。