

H29.8

住宅瑕疵保険制度における巨大損害への対応について

1. 現状

- 住宅瑕疵保険の引き受けにおいて各保険法人は、巨大損害の発生に備え、損保会社と再保険契約を締結している。
- 損保会社では引き受けた再保険をさらに、損保会社共同の再々保険(超過損害プール)に出再して、各社間のリスクの平準化を図っている。
- 損保会社による再保険でも対応不可能な超巨大損害が発生した場合、各保険法人は、国費により造成された住宅保証基金((一財)住宅保証支援機構が管理運営)から無利子貸付を受けることができる。

2. 論点

- 本件の論点としては、以下のものが考えられる。

論点1: 住宅保証基金からの無利子貸付の実効性。保険法人が無利子貸付を受ける場合、純資産額を超える額を借入れると債務超過に陥ること。結果として、国が保険法人に対して無利子貸付を行う用意があっても保険法人に受け入れる余地がなく、住宅保証基金が十分に機能しない恐れがある。

論点2: 制度創設時のリスク水準の想定につき、その後の環境変化に応じて、見直しの必要性を検討すべきか整理が必要。

論点3: 超過損害プールにつき、制度創設後の環境変化や、想定すべきリスク水準(上記論点2)を受け、見直しの必要性を検討すべきか整理が必要。

論点4: 支払限度額の適用ルールにつき、消費者保護の観点および保険法人の実務運営の観点より、見直しの必要性を検討すべきか整理が必要。

3. 本検討会での検討内容

- 論点1は、第1回目・第2回目検討会において、3号保険の問題点とされたものと同様のものであり、早急な検討が必要と考える。本件を優先的に議論し、あるべき対応の方向性まで議論をいただきたい。
- 論点2～4は、保険商品の内容や保険法人の実務運営に密接に関係するものであり、具体的な対応策については、実務者レベルでの検討が妥当と考えられる。今後の具体策の検討にあたり留意すべき事項等、ご指摘いただきたい。

4. 論点1についての対応の方向性

対応案1: 現状維持

対応案2: 保険法人の資本増強

対応案3: 既存再保険スキームのキャパシティ拡大

- ・既存社の支払限度額増額
- ・新規引受会社の確保

対応案4: 新規再保険スキームによる債務超過の回避

- ・住宅保証基金を運営する団体にて新規再保険を引き受けることにより、債務超過の発生を回避

○それぞれの対応について、現状と比べて以下のメリット・デメリットが想定される。

対応案	メリット	デメリット
① 現状維持	—	—
② 保険法人の資本増強	○保険法人の借入金の受入れ余地が増大。	○必要額が大きく、株主の了解を得ることは困難。
③ 既存再保険スキームのキャパシティ拡大	○無利子貸付が必要となる損害額が、現状より高水準となる。(無利子貸付が必要となるケースが減少)	○再保険の引受先を確保する必要がある。 ○無利子貸付が必要となった場合の債務超過の課題自体は解決しない。 ○各保険法人の再保険料支出が増大する可能性がある。
④ 新規再保険スキームによる債務超過の回避	○元受けの各保険法人でなく、当該団体が無利子貸付を受けられれば、債務超過の懸念が払拭される。(勘定間の貸借となるため)	○新たに保険法人として指定することが必要。 ○各保険法人の再保険料支出が増大する可能性がある。