

対応の方向性(案)

対応の方向性①

○保険料の水準

- ・引き続き、各保険法人が保険数理に基づき、合理的かつ妥当な保険料率を算出するとともに、国土交通省は、主に制度の継続性の確保、保険契約者間の公平性の確保の観点より審査を行うべきである。
- ・国土交通省は、各保険法人が実施する保険料率の算出に資する情報・データの提供に努めるとともに、適正な競争を通じた適切な保険料水準の実現に向け、保険契約者である住宅事業者が保険料を含む各保険法人の情報へのアクセスを容易にする環境整備に努めるべきである。

(1号保険)

- ・住宅瑕疵担保履行法第19条第1号に基づく住宅瑕疵担保責任保険(以下「1号保険」という。)の保険料については、各保険法人は再保険引受主体である損害保険会社の協力の下、満期を迎えた保険契約の事故実績の分析結果を踏まえ、保険数理に基づき、合理的かつ妥当なものとなっているか検証を行い、当該検証結果を基に見直しを実施すべきである。
- ・制度施行10年が経過する2019年10月以降、満期を迎えた保険契約の蓄積が増大していくが、分析結果の信頼性を確保するため、一定程度のボリュームの満期保険契約の事故実績データ(例えば2020年9月末までの1年程度の蓄積データ)等を分析対象とすべきである。
- ・更なるデータの蓄積、住宅建築技術や現場検査の技術力の向上等により、今後も事故実績の傾向の変化がある可能性もあるため、各保険法人は、上記見直し実施後も実績等を踏まえ適宜、保険料水準が妥当なものとなるよう検証を行うべきである。

対応の方向性②

(見直しを検討するに当たり考慮すべき事項)

- ・「住宅瑕疵保険制度のセーフティネットに関する検討会報告書」(平成30年3月)において提言された新たな再保険スキーム(超過損害プールを超過する巨大損害を引き受ける再保険(住宅保証基金の無利子貸付けに係る債務超過時の課題を解決するため、住宅保証基金を運営する団体が引き受け))及び保険法人の破綻時等に保険契約者等の保護を図る仕組みについて、保険契約者等及び保険法人の負担に配慮しつつ、具体化に向けた検討を進め、当該検討の結果、新たに必要となる費用があれば、保険料の算出上考慮すべきである。
- ・なお、巨大損害発生時等については、民間でのみリスクを負う制度とすると保険契約者である住宅事業者ひいては住宅取得者に過大な負担を強いることとなるため、当該部分は、今後とも住宅保証基金を通じて国がリスクを負担すべきである。
- ・1号保険は一種の義務保険であることを踏まえ、保険契約者間の公平性の確保に留意すべきである。
- ・制度の継続性を確保する観点から、保険引受主体である保険法人が安定的、継続的に事業を行うことが可能となるよう留意すべきである。
- ・保険料水準の検証に当たっては純保険料のみならず、付加保険料(紛争処理負担金、保険協会負担金を含む)についても、合理的かつ妥当なものとなっているか検証を行い、必要に応じて見直しを実施すべきである。

対応の方向性③

(2号保険)

- ・2号保険については、1号保険と比して契約数が少なく、事故率も相対的に高い状況にあるため、まずは国土交通省、各保険法人等関係者が連携して更なる普及や事故率低下に資する取組みに優先的に着手し、保険業務の安定的な運営が図られるよう収支の改善に努めるべきである。

○保険法人が負うリスクのあり方

- ・現在、新築住宅の場合、中小コースの修補金額50万円以下の部分及び故意・重過失部分のみ保険法人がリスクを負い、これら以外のリスクは損害保険会社が負担しているが、これまでの事故実績等や保険業務の運営の安定性に留意しつつ、保険料等の見直しと併せ、必要に応じて適切なリスク分担のあり方について、各保険法人と損害保険会社が連携して検討すべきである。
- ・仮に、保険法人のリスク負担を増大させる方向で見直す場合は、国土交通省は、リスク負担に見合う財務基盤を備えているか、保険法人が適切なリスク管理ができる体制となっているか等、リスクが極力抑えられるよう慎重かつ厳格に審査を行うべきである。

対応の方向性④

○供託する保証金の水準

- ・供託については、事故実績を統計的に把握することが困難であるため、国土交通省は、満期を迎えた保険契約の事故実績の分析結果等を踏まえ、保証金水準の見直しの必要性を検討すべきである。
- ・仮に保証金水準を見直す場合は、保険制度との公平性を確保する観点から、可能な限り制度施行10年経過を踏まえて各保険法人が実施する保険料等の見直しと同時期に見直すことが望ましい。