

住宅性能保証制度の概要

1. 制度趣旨

新築住宅を対象として、主要構造部分及び屋根防水に係る部分について、10年間の瑕疵担保保証を行う。

2. 制度の仕組み

住宅建設業者等は、事前に業者登録を行うとともに、個別の住宅については、建築確認後に住宅登録申請を行う。機構は、申請に基づき現場審査を行い、審査に合格した住宅を保証住宅として登録する。機構は、保証住宅について、損害保険会社と保険契約を締結する。(図1)

3. 業者登録料及び住宅登録料

	新規	更新
業者登録料 (有効期間1年)	31,500円	26,250円

	戸建 ^{*1}	共同住宅 ^{*2}
住宅登録料(保証期間10年)	住宅価額×登録料率 住宅価額1,600万円の場合 :約8万円	住棟価額×登録料率+定額 3~9階、住棟価額4億円 免責10万円の場合:約80万円

- *1 戸当たりの登録料。登録料率は、業者の戸数・年数・損害率、基金コース利用の有無等により異なる。
*2 棟当たりの登録料。登録料率と定額部分は物件の規模や住棟価額、免責金額、基金コース利用の有無等により異なる。

4. 瑕疵発見時の手続きと仕組み

構造部等の瑕疵が見つかった場合、登録業者が現地を確認し、機構等に報告のうえ、修補工事を行い、保険金等を請求する。機構と損保会社は、修補完了の報告を受けて、保険金を支払う。(ただし、業者が倒産している場合は、保険金は、直接被保証者に支払われる。)(図2)

図1 瑕疵担保保証の仕組み

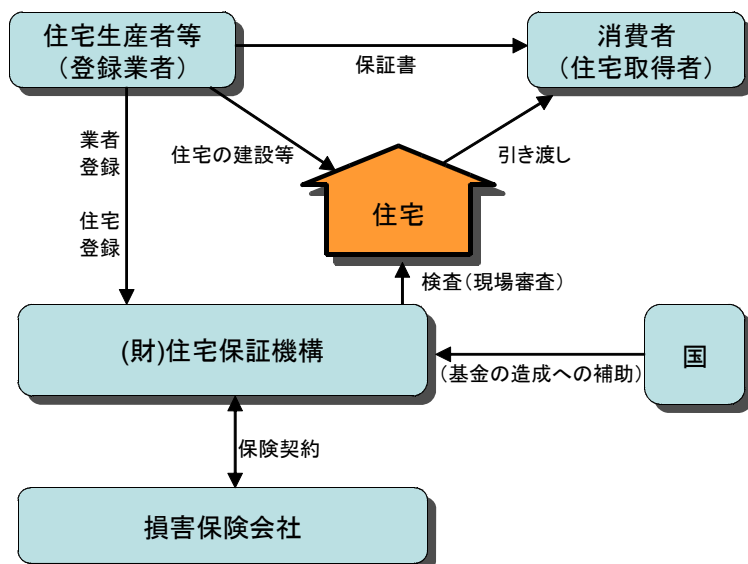
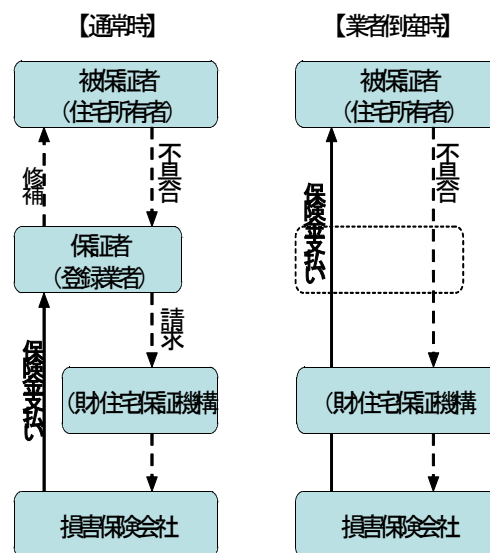
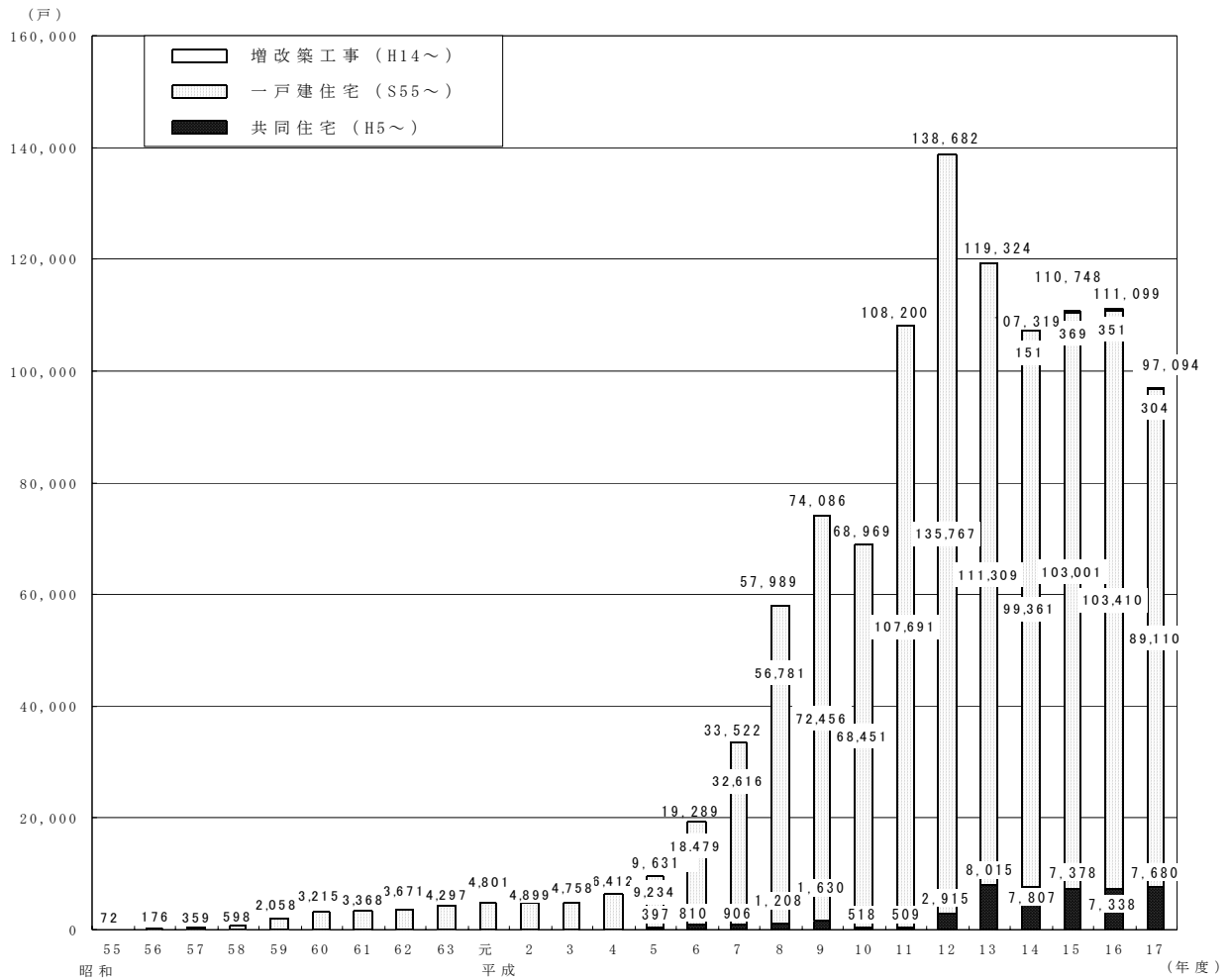


図2 瑕疵発生時のフロー



4. 住宅登録実績



(制度活用状況)

	平成10年度	平成17年度	累計(S55~H17)
新設着工戸数(A)	1,179,536	1,248,807	35,078,462
住宅性能保証制度登録住宅戸数(B)	68,969	96,790	1,093,461
うち基金利用(C)	—	53,746	362,410
B/A	5.8%	7.8%	3.1%
C/A	—	4.3%	1.0%

(参考) 民間の保証制度を含む活用状況 (平成17年度)

	戸建	共同等	計
新設住宅着工戸数(A)	495,892	752,915	1,248,807
住宅性能保証制度登録住宅戸数(B)	151,395	9,284	160,679
(財)住宅保証機構	89,110	7,680	96,790
民間保証会社*	62,285	1,604	63,889
B/A	30.5%	1.2%	12.9%

※(財)住宅保証機構以外に、同様のサービスを提供する民間保証会社が存在。

なお戸建・共同等別の集計を行っていない民間保証会社(一社)分については戸建に計上した。