

令和3年2月5日
住宅局 住宅生産課

「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」を閣議決定

～住宅の質の向上及び円滑な取引環境を更に整備し、既存住宅流通市場を活性化～

長期優良住宅の認定促進等による住宅の質の向上に加え、既存住宅を安心して購入できる環境を更に整備し、既存住宅流通市場を活性化させるための「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が、本日、閣議決定されました。

1. 背景

現在、我が国の住宅市場は量的には充足している一方で、耐震性、省エネルギー性能が十分でない住宅ストックが多く存在します。こうした住宅について、建替えやリフォームにより質を向上させるとともに、適切に維持保全し、将来世代が受け継ぐことのできるストックとして有効活用していくことは住居取得に係る負担の軽減や地球環境への負荷を低減させる観点から重要です。

このため、長期優良住宅の認定促進等による住宅の質の向上に加え、既存住宅を安心して購入できる環境を更に整備し、既存住宅流通市場を活性化させることが必要です。

2. 概要

(1) 長期優良住宅の普及促進等【長期優良住宅法・住宅品質確保法の改正】

- ① 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更（住棟認定の導入）
- ② 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設
- ③ 認定手続の合理化
 - ・住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施
- ④ 頻発する豪雨災害等への対応
 - ・認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加（災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等）

(2) 既存住宅に係る紛争処理機能の強化等【住宅品質確保法・住宅瑕疵担保履行法の改正】

- ① 住宅紛争処理制度の拡充
 - ・リフォーム、既存住宅売買等に関する瑕疵保険に加入した住宅に係る紛争を住宅紛争処理の対象に追加
 - ・住宅紛争処理に時効の完成猶予効を付与
- ② 住宅紛争処理支援センターの機能強化
 - ・住宅紛争処理支援センターによる住宅の瑕疵情報の収集・分析と活用

<問い合わせ先>

(1) 関係

国土交通省 住宅局 住宅生産課 企画専門官 宮森

代表番号 : 03-5253-8111 (内線 39402)

直通番号 : 03-5253-8510 F A X : 03-5253-1629

(2) 関係

国土交通省 住宅局 住宅生産課 住宅瑕疵担保対策室 課長補佐 牟田

代表番号 : 03-5253-8111 (内線 39447)

直通番号 : 03-5253-8942 F A X : 03-5253-1629