

○住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程の認可基準案に対していただいたご意見の概要と国土交通省の考え方

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
1	<p>(4. 保険契約の内容に関する事項関係) 特約の内容も、「4. 保険契約の内容に関する事項」の一部として事前に監督すべきではないか。</p>	<p>保険契約の特約を定める場合については、当該特約を添付することとしています。</p>
2	<p>(6. 保険募集に関する事項関係) 取次店を委託する際の基準(欠格事由等)を業務規程に定める必要はないか。</p>	<p>保険法人は、保険取次店を含めた保険募集人が公正な保険募集を行う能力の向上を図るための措置を講ずることとしております。また、保険募集について、保険取次店は、保険契約の代理は行わないこととしております。</p>
3	<p>(6. 保険募集に関する事項関係) 保険法人の事務所は保険契約者が申請を行う際に十分な説明を受けることが可能な配置となるような仕組みが必要です。</p>	<p>保険募集については、保険募集に関する基準に基づき、重要な事項を告げないこと等の不適切な行為は行ってはならないこととしております。</p>
4	<p>(7. 保険引受に当たっての検査に関する事項(別紙2)第3検査を行うべき時期関係) 検査の時期について、建設業者若しくは宅地建物取引業者から検査の依頼の申し出を受けた後3営業日以内に遅滞なく、保険法人が検査を行う。検査納期が遵守出来ない場合は、写真報告を認めるとする。</p>	<p>保険契約に係る住宅の検査(現場検査)は、保険法人が保険の引受をするにあたって、モラルハザードの防止のために行うものであり、写真で代替できるものではありません。各保険法人においては、それぞれ必要な現場検査員を確保することとしており、工事に支障がないようにすることとしております。さらに、(財)住宅保証機構により現場検査に関する研修を行っており、必要十分な現場検査体制を確保したいと考えています。</p>
5	<p>(7. 保険引受に当たっての検査に関する事項(別紙2)第3検査を行うべき時期関係) 検査において、瑕疵が指摘された場合の再検査日については、建設業者若しくは宅地建物取引業者が瑕疵箇所の修補後に、保険法人が再検査依頼を受けた場合は、再検査依頼日後の3営業日以内に遅滞なく、再検査を行うものとする。再検査納期が遵守出来ない場合は、写真報告を認めるとする。</p>	<p>現場検査は、保険法人が保険の引受をするにあたって、モラルハザードの防止のために行うものであり、写真で代替できるものではありません。各保険法人においては、それぞれ必要な現場検査員を確保することとしており、工事に支障がないようにすることとしております。さらに、(財)住宅保証機構により現場検査に関する研修を行っており、必要十分な現場検査体制を確保したいと考えています。</p>
6	<p>(7. 保険引受に当たっての検査に関する事項(別紙2)第8現場検査員が関係する物件の検査関係) 過去2年間の1年間とする。</p>	<p>現場検査の実施に当たり、その公正性を保つため、現場検査員が過去2年間に所属した法人等が設計・施工・工事監理を行う住宅の検査を行わないものとしています。</p>
7	<p>(7. 保険引受に当たっての検査に関する事項関係) 設計基準、施工基準には地域性を反映すべきではないでしょうか。またそのためには基準の作成に地方公共団体の関与を認めて頂きたい。</p>	<p>設計基準、施工基準については、各保険法人が保険制度の安定運営を図るために、設定するものと考えております。なお、保険法人が基準を作成する際の地方公共団体の関与を否定するものではありません。</p>

8	<p>(8. 保険金の支払に関する事項関係) 支払いに関して、免責事項についての記述が必要です。</p>	<p>4. 保険契約の内容に関する事項の(1)ハの「保険者として保険契約に基づく義務を免れるべき事由」において記載することとしております。</p>
9	<p>(9. 保険料等及び責任準備金の算出方法に関する事項(5)関係) 特に、施工品質が悪く、たびたび保険請求を行っている保険契約者に対しては、罰則的な保険料とする事が出来る。また見直し期間について規定する。当初3年後に見直しを行う事。その後、毎年見直しを行う事。</p>	<p>保険料等については、保険数理に基づき、合理的かつ妥当なものとして定めることとしており、割増引についても合理的な範囲で定められるものと考えております。</p>
10	<p>(9. 保険料等及び責任準備金の算出方法に関する事項(7)関係) 施工品質が優れて、保険請求がほとんど無い優良な保険契約者は、特別な割引保険料と出来る。また見直し期間について規定する。当初3年後に見直しを行う事。その後、毎年見直しを行う事。</p>	<p>保険料等については、保険数理に基づき、合理的かつ妥当なものとして定めることとしており、割増引についても合理的な範囲で定められるものと考えております。</p>
11	<p>(10. 保険等の業務の実施及び管理体制に関する事項(6)関係) 法律が施行され、地域ごとにどの位の人員が必要充分か判らない状況であるので、現場検査員、技術管理員の人員は常に、余裕を持っている必要がある。したがって当初3年間は、毎年人員の増員を行う事、また毎年適切な人数・配置かの検証を行う事、の2点は必要。</p>	<p>保険法人は、現場検査員について、「住宅瑕疵担保責任保険法人の指定の方針(平成20年国土交通省告示第383号)」に基づき、事業計画に応じた確保及び適正な配置を行うこととしております。</p>
12	<p>(10. 保険等の業務の実施及び管理の体制に関する事項関係) 業務区域については最低でも都道府県単位での指定が望まれます。</p>	<p>10. 保険等の業務の実施体制に関する事項の(4)において、「全国で業務を行うこと」としております。</p>