

住宅瑕疵担保責任保険法人の指定方針について

1. 制定の趣旨

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に基づき、住宅瑕疵担保責任保険の引受け等の業務（以下、「保険等の業務」）を行う主体として、国土交通大臣が法第17条に基づき住宅瑕疵担保責任保険法人を指定しますが、その指定の際の方針を制定するものです。

2. 方針の内容

①保険等の業務に係る収支の見込み

保険等の業務開始後10事業年度を経過するまでの間に当期純利益又は当期純剰余が見込まれ、債務超過等財務指標の悪化の傾向がないこと。

②保険等の業務に必要な者の確保

次に掲げる人数以上を確保（ただし、委託の場合には、2人を1人に換算）

(1)現場検査員

年間保険引受棟数を、次表の（い）欄ごとに、（は）欄の数（（ろ）欄に掲げる者に限る。）。

（い）	（ろ）	（は）
建築士法第3条の住宅	一級建築士 等	棟数を60で除した数。 （ただし18人以上）
建築士法第3条の2の住宅	一級建築士 二級建築士 等	棟数を245で除した数。 （ただし45人以上）
上記以外の住宅	一級建築士 二級建築士 木造建築士 等	棟数を400で除した数。 （ただし77人以上）
ただし、（は）欄の数の算出にあたり（ろ）欄の者の重複は認めない。		

(2)技術管理員

次に掲げる式により算出した人数の建築士等。（ただし、一級建築士等4人以上）
 $10 + (\text{保険契約を締結し保険期間中の戸数}) \times 100\text{万分の}7$

③住宅の検査の実施

(1)階数が3以下の住宅

基礎配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時。以下同じ。）及び躯体工事の完了時又は下地張りの直前の工事の完了時

(2)階数が4以上（地階を含む）の住宅

基礎配筋工事完了時、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時及び屋根工事の完了時

④役員又は構成員の構成

- (1) 指定申請者の役員に占める制限業種（業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、新築住宅の建設工事を請け負い、又は建築材料（住宅に関するものに限る。）を製造及び供給している場合の当該業種、以下同じ。）の役員又は職員（過去2年間に制限業種の役員又は職員であった者を含む。）の割合が3分の1を超えていないこと。
- (2) 指定申請者が株式会社である場合にあっては、一の制限業種に係る者が保有する議決権の数が当該機関の総株主の議決権の3分の1を超えていないこと。
- (3) 指定申請者の代表権を有する役員が、制限業種の役員又は職員（過去2年間に制限業種の役員又は職員であった者を含む。）でないこと。

3. 今後のスケジュール（予定）

公 布：平成20年3月中旬

施 行：平成20年4月1日