

○住宅瑕疵担保責任保険法人の指定方針案に対して頂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>(2. ②関係) 現場検査員の資格について 本年末施行される改正建築士法上の構造設計一級建築士とすべきではないか。有る程度の構造設計一級建築士資格者の人数をそろえている必要があるのではないか。</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、モラルハザードを防止するために行うものであり、構造設計一級建築士等特に高度な能力を必要としているものではありません。</p>
2	<p>(2. ②関係) 現在、建築確認、住宅性能保証制度、住宅性能表示制度、住宅金融支援機構のフラット35などにおいて、同時期に同様の検査を受けている。検査員がそれぞれの講習会等を受講し、一人で一度に全ての検査を行うことができるケースもあるが、地域によっては、該当する検査員がいないため、全ての検査を別々に受けざるを得ないこともある。 このため、検査に関して必要十分な人員を確保することはもちろん重要であるが、あわせて、一人で複数の検査を同時期に行うことができる検査員の養成についても早急に対応を検討してほしい。</p>	<p>保険法人は、現場検査員について、指定方針において必要な人数を確保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い、必要十分な現場検査体制を確保したいと考えています。 また、現場検査員は委託することを可能としており、指定確認検査機関や登録住宅性能評価機関と連携して効率的に現場検査を行うことも可能です。</p>
3	<p>(2. ②関係) 現場検査員について 平均的に見ると人数は足りているように思われるが、月別や地域別に数量の増減があるはずであり、その点を充分考慮すれば、増加時は、不足していると思われる。したがって、人数の増員をお願いします。</p>	<p>保険法人は、現場検査員について、指定方針において必要な人数を確保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い、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>
4	<p>(2. ②関係) (1)現場検査員 (ろ)について (ろ)の等の記述については、現場検査員が不足することが予測される為、建設業法上の一級及び二級建築施工管理技士を含むとしてほしい。</p>	<p>現場検査員については、住宅に係る工事監理の能力が必要であることから、建築士等を対象としています。</p>
5	<p>(2. ③関係) 検査の時期については、保険法人が建設業者若しくは宅地建物取引業者から検査依頼の申し出を受けた後、3営業日以内に遅滞なく検査を行う。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>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い、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>(2. ③関係) 検査において、瑕疵が指摘された場合の</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</p>

	<p>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>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い、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>
7	<p>(2. ④関係) 「役員又は構成員の構成」に次の項目を加える事。</p> <p>1) 役員並びに構成員は性能評価を業とする法人等に現に所属または過去3年以内に従事していない事。</p> <p>2) 建築物や不動産等の供給を行う業、性能評価を行う業を含め複数の業をグループ化していないこと。</p>	<p>1) 制限業種については、瑕疵の発生の原因となり得る、設計、販売、建設工事の請負等に係る者を対象としています。なお、住宅性能評価を行う者は瑕疵の発生に直接関与するものではないため、制限業種としていません。</p> <p>2) 保険法人については、経営の安定性の確保を第一に考えております。このため、直接瑕疵の発生に関与する、設計、販売及び建設工事の請負等に係る者のみを制限業種としています。</p> <p>なお、保険法人の業務の適正な実施については、国土交通大臣が監督することとしています。</p>