

○「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」において、本年10月に制度施行10年が経過する住宅瑕疵担保履行制度のあり方について全般的な検討を実施。これまでの本検討会における検討結果の骨子を中間的にとりまとめ、制度の改善に向けた関係者の早期の取組を促す。

○今後、関係団体等からの意見聴取及び本中間とりまとめを踏まえた関係者の取組の進捗状況の把握を行うこと等によりさらに議論を深め、本年10月頃を目途に最終的なとりまとめを行う。

検討テーマ		対応の方向性
既存住宅流通・リフォーム市場拡大と住宅瑕疵保険	2号保険の普及・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2号保険が十分に普及しているとはいえない現状を踏まえ、各2号保険商品の特性に応じ、ターゲットを絞った効果的・効率的な普及方策を講じるべき。</li> <li>○2号保険に対する住宅事業者・住宅取得者等の認識・理解を深めるための周知広報に努めるとともに、安心R住宅等、2号保険と関連の深い制度と連携した取り組みを行うべき。</li> <li>○各保険法人は、2号保険の加入手続を簡素化・効率化できる点はないか検討すべき。</li> </ul>
	新たなニーズに対応した商品開発の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅事業者及び消費者のニーズを踏まえ、各保険法人は、新たな保険商品開発・既存の商品の見直しに努めるべきであり、例えば、住宅所有者の判断で瑕疵保険に加入できる保険商品の検討、比較的小規模なリフォームについて保険加入をしやすくする方策等を検討すべき。</li> </ul>
現場検査のあり方等	事故実績や技術開発の進展を踏まえた検査基準の指針の策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現場検査について国土交通省、有識者、関係団体等で連携して検討を行い、本検討会の最終的なとりまとめを行う段階までに一定の対応の方向性を示すとともに、国土交通省は、各保険法人で取扱いを統一することが望ましい事項について共通の指針を策定すべき。</li> </ul>
	保険に関連する手続の合理化・簡素化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国土交通省は、認可等の行政手続について合理化・簡素化に不断に努めることにより、住宅事業者・保険法人の負担を軽減するとともに、基準日届出の手続の電子化及び引渡戸数が0戸の場合の保険契約締結証明書の添付廃止を検討すべき。</li> </ul>

検討テーマ		対応の方向性
消費者保護の充実策	紛争処理制度等の更なる周知・活用の推進	○(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター(以下「支援センター」という。)は、これまで実施した広報の成果を検証し、より効果的な広報のあり方を検討・実施するとともに、制度対象住宅に該当するか否かのワンストップの問合せ窓口の設置や瑕疵担保期間終了を控えた住宅取得者についてもダイレクトメールを送付する仕組みの構築等を検討すべき。
	紛争処理制度等の対象拡大	○国土交通省は、迅速な紛争解決の前提となる図面が保管されている等の要件を満たす住宅について紛争処理制度の対象の拡大を検討すべき(評価住宅・保険付き住宅を対象に実施されるリフォーム・既存住宅売買や2号保険対象住宅等)。 ○併せて、紛争処理制度への時効の中断(完成猶予)効の付与を検討すべき。
	住宅トラブルに関する情報の活用	○支援センターは自己の保有する住宅トラブルに関する情報の分析、発信に努めるとともに、国土交通省、保険法人及び支援センターが連携して、事故情報を活用し、住宅事業者、保険法人及び消費者に対して有益な情報を提供できる仕組みを構築すべき。
	民法改正への対応	○改正民法の施行(2020年4月1日)により保険等の業務運営に支障の生じないよう、国土交通省、瑕疵保険協会及び各保険法人は、必要な約款等の改正等の準備を早期に進めるとともに、保険契約者等への周知に万全を期すべき。
保険料等の水準の検証方策	保険料の水準	○各保険法人が保険数理に基づき、合理的かつ妥当な保険料率を算出するとともに、国土交通省は、主に制度の継続性の確保、保険契約者間の公平性の確保の観点より審査を行うべき。 ○制度施行10年が経過する2019年10月以降、一定程度のボリュームの満期保険契約の事故実績データ(例えば2020年9月末までの1年程度の蓄積データ)等を分析対象とし、保険料水準の見直しを実施するとともに、その後も当該時点での実績等を踏まえ適宜、保険料水準が妥当なものとなるよう検証を行うべき。
	保険法人が負うリスクのあり方	○保険料等の見直しと併せ、必要に応じて適切なリスク分担のあり方について、各保険法人と損害保険会社が連携して検討すべき。 ○仮に、保険法人のリスク負担を増大させる方向で見直す場合は、国土交通省は保険法人の財務基盤、リスク管理体制等について、リスクが極力抑えられるよう慎重かつ厳格に審査を行うべき。
	供託する保証金の水準	○国土交通省は、満期を迎えた保険契約の事故実績の分析結果等を踏まえ、保証金水準の見直しの必要性を検討すべき。