

住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する 第5回検討会におけるヒアリング資料

2019年6月11日



ハウスジーマンの会社紹介

住宅瑕疵担保責任保険法人として安心を提供

2000年に住宅性能評価機関として登録を受け、
2008年には国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人
に指定。以後、住宅かし保険を中心に住宅の品質を向上す
るための検査・保険商品を提供しています。

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
住宅金融支援機構 適合証明検査機関
住宅性能評価・表示協会 BELS評価機関 登録番号029

URL	http://www.house-gmen.com
設立	2000年12月5日
資本金	300,400,000円
代表者	代表取締役社長 中村 恵治
株主	日本モーゲージサービス株式会社

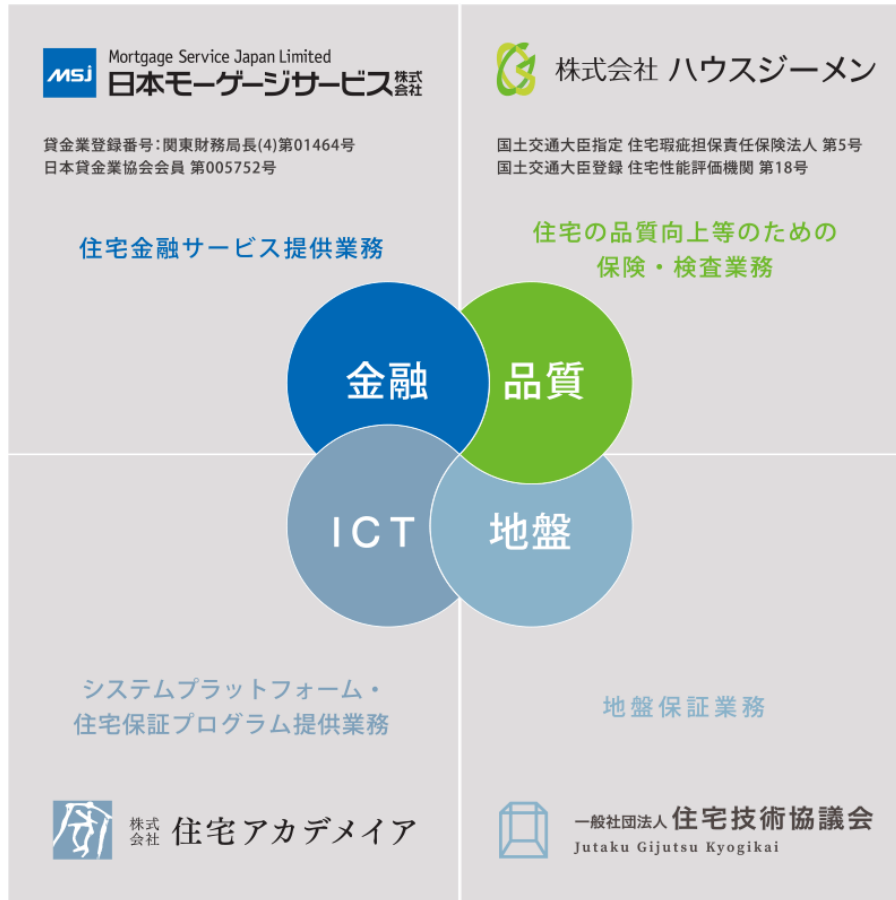
保険関連商品

- 住宅かし保険
- 既存住宅かし保険(宅建業者販売・個人間売買)
- 引渡後リフォーム型既存住宅かし保険(個人間売買)
- リフォームかし保険
 - 一般リフォーム保険
 - リフォームライト保険
 - リフォームワイド保険
 - 増築保険・増築保険プラス
- 大規模修繕かし保険
- 延長保証保険

検査・審査関連商品

- 住宅性能表示
- 長期優良住宅に係る技術的審査
- 低炭素住宅に係る技術的審査
- BELS評価業務
- 住宅省エネラベル適合性評価
- フラット35適合証明検査
- 住宅の税制特例に関する証明書発行サービス
- すまい給付金に関する証明書発行サービス
- 施工品質確認検査

グループ企業による総合支援



日本モーゲージサービス 株式会社

MSJ フラット35 を中心とした、住宅金融商品を提供しています。「住宅関連企業様の事業課題を解決する」というスタンスで、住宅ローンにとどまらない総合的な金融サービスを提供しています。

株式会社 住宅アカデメイア

住宅関連企業様の事業課題を解決するための、システム開発や事業コンサルティングを行っています。住宅業界における豊富な知見を活かし、事業支援のための新しいサービスを開発しています。

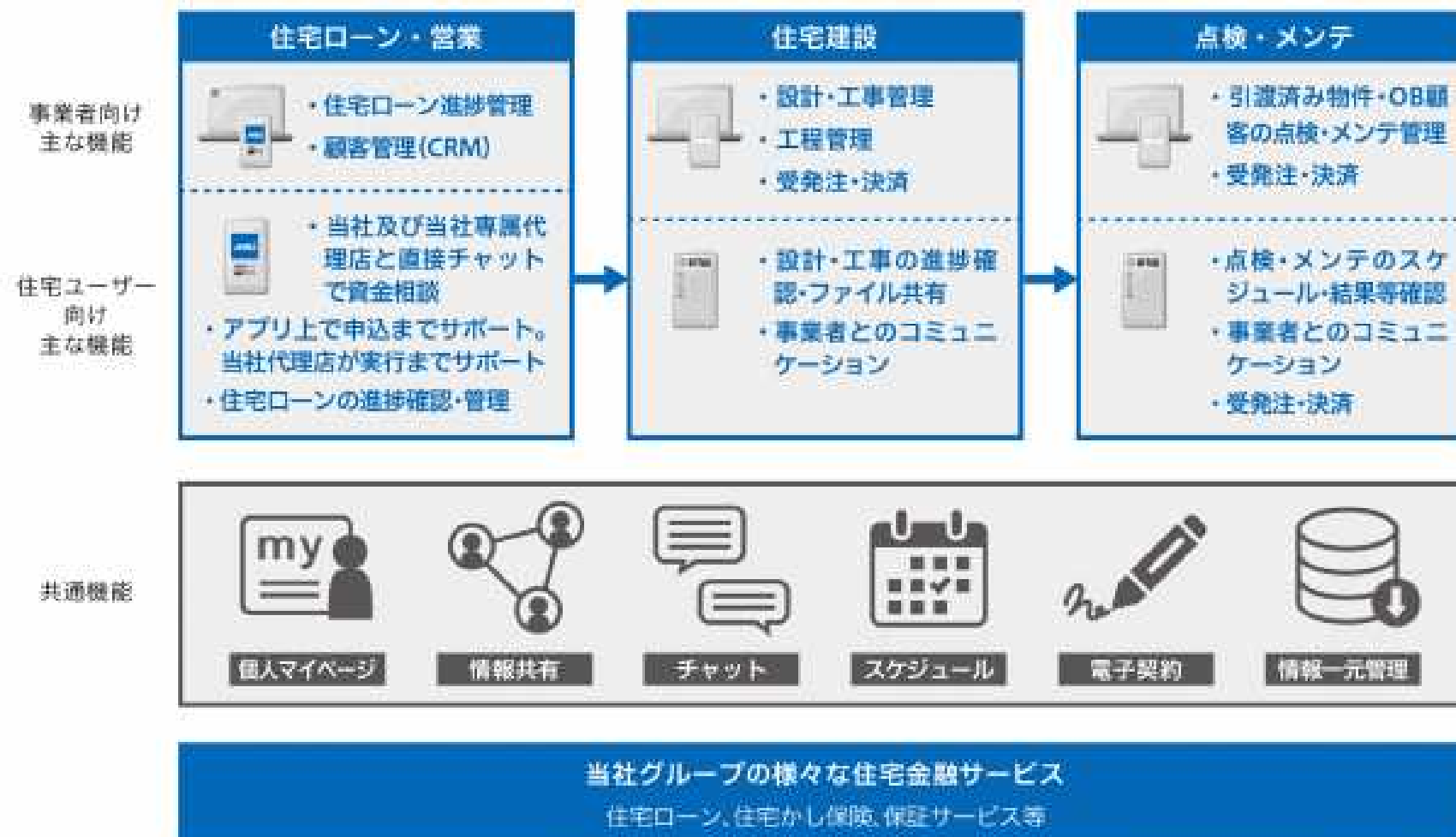
一般社団法人 住宅技術協議会

地盤の品質の確保のために、住宅地盤などに関するサービスを提供しています。第三者の立場を活かした、公平で信頼性の高いサービスが強みです。

MSJグループは、「住宅金融」の分野において、グループ一体となって事業を展開しています。住宅金融会社、住宅瑕疵担保責任保険法人、システム・コンサルティング会社、地盤保証会社が一体となった業態は他にありません。このオンリーワンの事業領域を活かし、住宅関連会社様の事業を総合的に支援しています。

クラウドサービスの増強による事業者支援

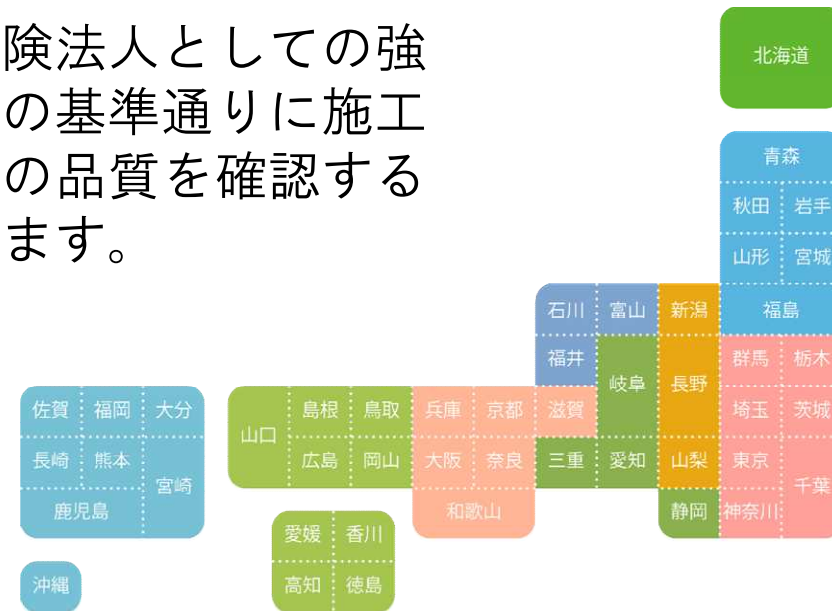
住宅ローンをはじめ、完成保証や第三者預託エスクローによるつなぎ融資等の動産金融、住宅かし保険や住宅の品質に関する検査、住宅設備やメンテナンスに関する保証サービス等、住宅事業に付帯する様々な金融・保険サービスを、クラウドの蓄積情報に基づいて提供。その他、事業者が住宅ユーザーとクラウド上で情報を共有し、顧客管理ができるCRMの機能も強化、事業者及び住宅ユーザーを対象に提供・運用していきます。



検査員ネットワークの活用による事業者支援

全国に検査員ネットワークを持つ保険法人としての強みを生かし、当社では事業者が自社の基準通りに施工されているか第三者機関として施工の品質を確認する【施工品質確認検査】を行っております。

【施工品質確認検査】は住宅取得者が抱く不安の解消や自社の施工品質を落とさないために、住宅かし保険の現場検査時にプラスαの確認を行うサービスです。



- ・住宅取得者に施工品質を問われても証明できない。
- ・現場監督の経験が浅いためチェックが不十分である。
- ・施工は業者任せで品質を確認していない。
- ・設計図書通りで施工されているか確認できていない。
- ・金物の取付忘れや施工間違いが無いかな？

「中間とりまとめ」を踏まえた今後の対応の方向性について

「○2号保険の普及・改善」と「○新たなニーズに対応した商品開発の推進」のテーマについて、次のような対応を検討をしています。

テーマ	具体的な検討内容
少額リフォームへの対応	設備リフォーム等の少額のインフィルリフォームについて、リスクに応じた保険料、免責金額、引受方式による対応の検討
現場検査の合理化	<ul style="list-style-type: none">○一律に現地での現場検査を必須とするのではなく、リスクに応じて現場検査に強弱をつけた商品ラインナップの検討○事業者が保証責任を負うために必要となる検査と保険法人が引受け判断のために行う現場検査の住み分けに応じた保険加入手続きの簡素化の検討
工事の実施頻度等に応じた保険期間	<ul style="list-style-type: none">○保険期間を一律に5年と整理するのではなく、工事の内容や使用部材の耐用年数、工事の実施頻度に即した保険期間とする商品ラインナップの検討○大規模マンションを対象とする新築かし保険の保険期間満了時から初回の大規模修繕工事までの間を担保する保険商品の検討