

住宅瑕疵担保履行制度の新たな展開に向けた研究委員会（第6回）
議事概要

日時：平成29年3月28日（火）15：00～17：00

村本座長が欠席のため、伊藤委員が座長代理に指名された。

1. 住宅瑕疵担保履行制度の新たな展開に向けた研究委員会報告書案について
国土交通省より資料3に基づき説明。

【委員指摘事項・主なやりとり】

- ・住宅瑕疵担保履行制度に関しては、工務店の倒産により責任が履行されないリスクが軽減した、という点をより評価すべきである。
→法律の制定経緯を含め、法制定時の目的が達成されている点が明確になるよう表現を工夫する。
- ・保険法人のあり方という観点からは、今後は事故情報などを活用したビジネス、といった点についても言及してはどうか。
→保険法人が有する情報の活用といった点についても、表現に追加する。
- ・保険事故データベースや住宅履歴、インスペクションの結果などがビッグデータとして蓄積し、既存住宅の状況を把握できるようになるのではないか。
- ・「2. 瑕疵担保履行制度の安定的な運用（4）保険制度のセーフティネット」に関して、損害保険と住宅瑕疵担保保険では性質が異なると思われるため、その違いを踏まえたうえで検討をすることが必要である。
- ・「3. 既存住宅・リフォーム市場の活性化（3）既存住宅の流通促進」に関し、インスペクションと瑕疵保険の連携に関して、動向を注視するだけではなく、積極的に支援するようなことはできないのか。
→ご指摘の趣旨が反映されるように表現を工夫する。
- ・同じく「3. 既存住宅・リフォーム市場の活性化（3）既存住宅の流通促進」に関し、金融を通じた既存住宅の流通促進という点からは、フラット35リノベも販売が開始されたということもあり、このような事項についても言及した方がよいのではないか。
- ・今後の課題として、価値向上につながるリフォームとは何か、という点につき、消費者への情報提供を検討してはどうか。
→現在はリフォームの実施を不動産の評価に反映するにとどまっており、消費者への情報提供に関してはまだ知見がない、というのが実情である。

- ・リフォームは幅が広く、人によって想定するものが異なると考えられるため、どのようなリフォームをターゲットにして制度を検討するかについては、今後の課題として検討していただきたい。
- ・「4. 住宅の取得・保有に係る消費者保護の推進（1）住宅取得時・リフォーム実施時における相談窓口の整備」に関し、トラブル防止といった消極的な側面だけではなく、良質な住宅を選択するための消費者教育に関する表現を追加してはどうか。
→消費者教育という点に関しても、記述を追加する。

委員の意見を踏まえた報告書の修正については、座長及び座長代理に一任された。

2. その他

国土交通省より資料4に基づき説明。

以上