

## 住宅性能保証制度の概要

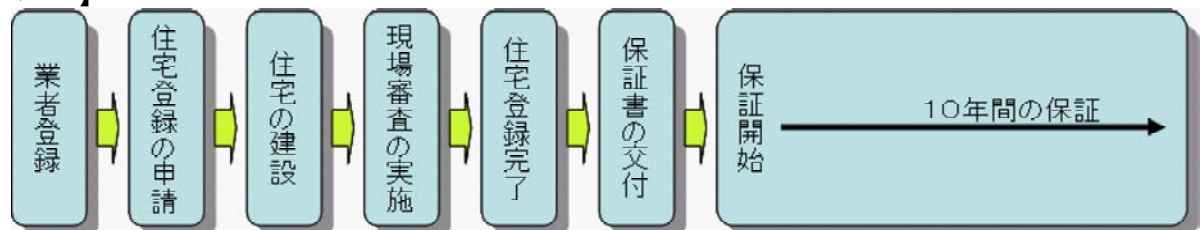
## 1. 沿革

- ・昭和55年度 ●性能保証住宅登録機構（任意団体）の設立  
○新築一戸建て住宅を対象に住宅性能保証制度を創設
- ・昭和57年度 ●財団法人性能保証住宅登録機構の発足
- ・平成4年度 ○新築共同住宅等（分譲）の保証対象への追加
- ・平成9年度 ○新築共同住宅等（賃貸）の保証対象への追加
- ・平成11年度 ●財団法人住宅保証機構に改称（以下、「機構」という。）  
○瑕疵保証円滑化基金の造成
- ・平成14年度 ○一定規模以上の増改築工事を保証対象に追加  
(●組織、○制度)

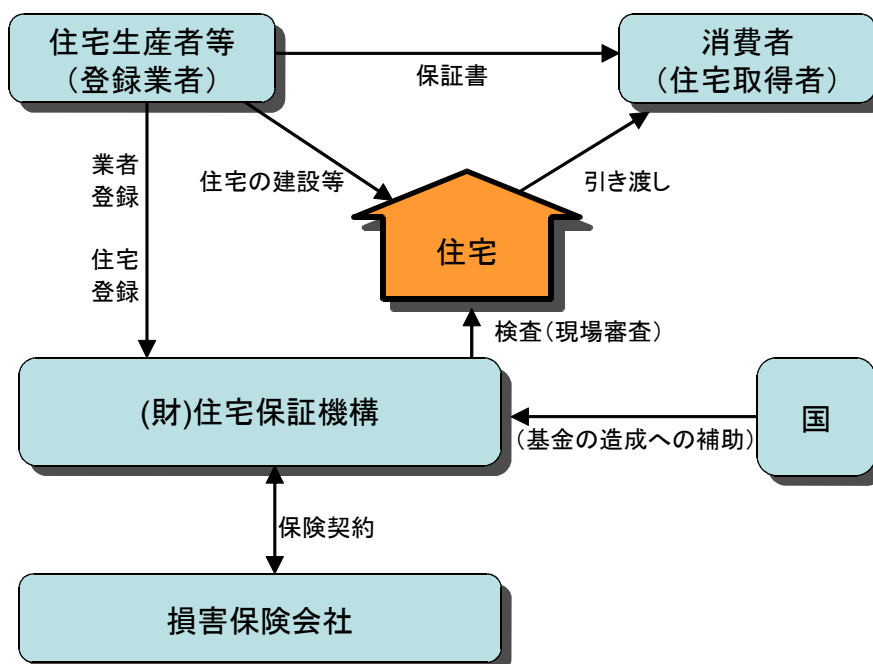
## 2. 概要

- ①登録業者：住宅建設事業者、住宅販売事業者
- ②住宅の登録：すべての新築住宅を対象。登録業者の申請を受け、機構が現場審査を実施し、合格した住宅を登録。
- ③保証：構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について、保証開始日から10年間の瑕疵保証を行う。

## 【フロー】



## 【仕組み】



### 3. 業者登録

	有効期間	登録料
新規	1年	31,500円
更新	1年	26,250円

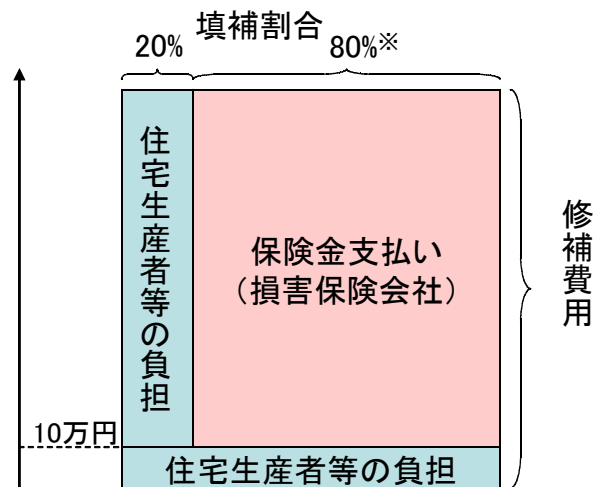
### 4. 住宅登録料

住宅登録料は、新築／増改築、一戸建住宅／共同住宅等、登録業者の実績により異なる。

新築一戸建	<b>住宅価額 × 登録料率</b> ●割引条件 ・業者登録継続年数 ・登録業者の損害率 ・前年の住宅登録戸数 ●その他、団体割引あり	<b>基準登録料率</b> 登録業者の損害率10%未満の場合／税込 ( )内は住宅価額1600万円の際の住宅登録料  0.5189% (83,020円)
	<b>工事価額 × 登録料率 + 定額</b> ●工事価額1600万円未満の場合。 (1600万円以上の場合、新築一戸建に準じる。) ●新築一戸建住宅と同様に、登録業者の実績等に応じて割り引きあり	<b>登録料率 + 定額部分</b> 工事価額が1600万円未満の場合／税込 ( )内は工事価額500万円の際の住宅登録料  0.1850% + 53,340円 (62,590円)
新築共同等	<b>住棟価額 × 登録料率 + 定額</b> ●登録料率は建物の階数等に応じて設定	<b>登録料率 + 定額部分</b> 3階以上9階建てまでの場合／税込 ( )内は住棟価額4億円、免責10万円の場合の住宅登録料  0.1644% + 15.75万円 (815,100円)

### 5. 保証内容

保証開始日から10年間の保証を行う。事故については、住宅瑕疵保証責任保険により、修補費用に対し保険金が支払われる。



※業者倒産時は95%

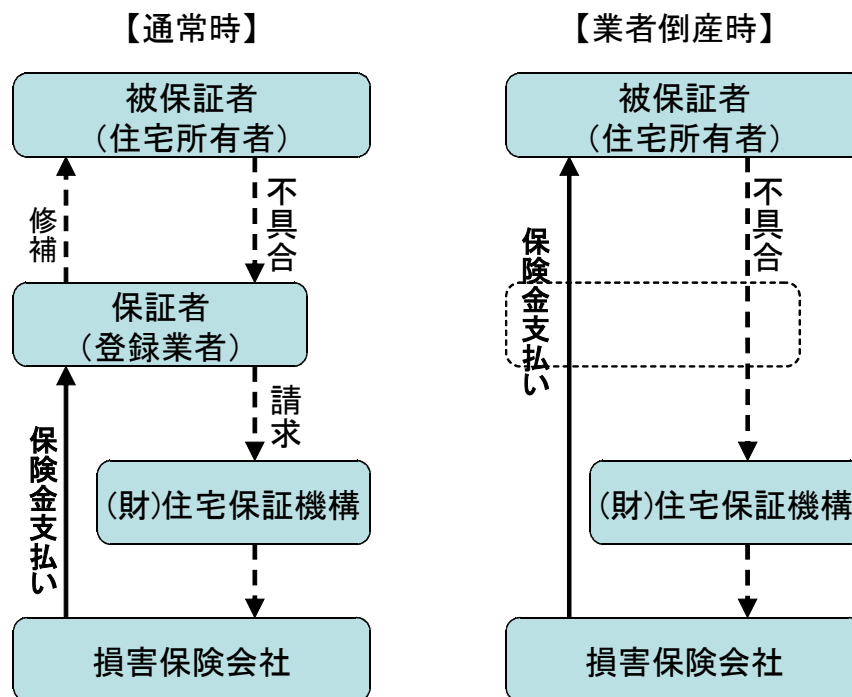
## 6. 保険金の支払限度額

< 10年間の保険金支払総額 >

	戸建	共同
1住戸(戸建)／1住棟(共同)当たり	住宅価額	住棟価額又は30億円のうち小さい方の額
1事業者当たり	1年間に登録された住宅価額の総額の10%又は1億円の大きい方の額	1年間に登録された住宅価額の総額の10%又は30億円の大きい方の額
総限度額	なし	100億円

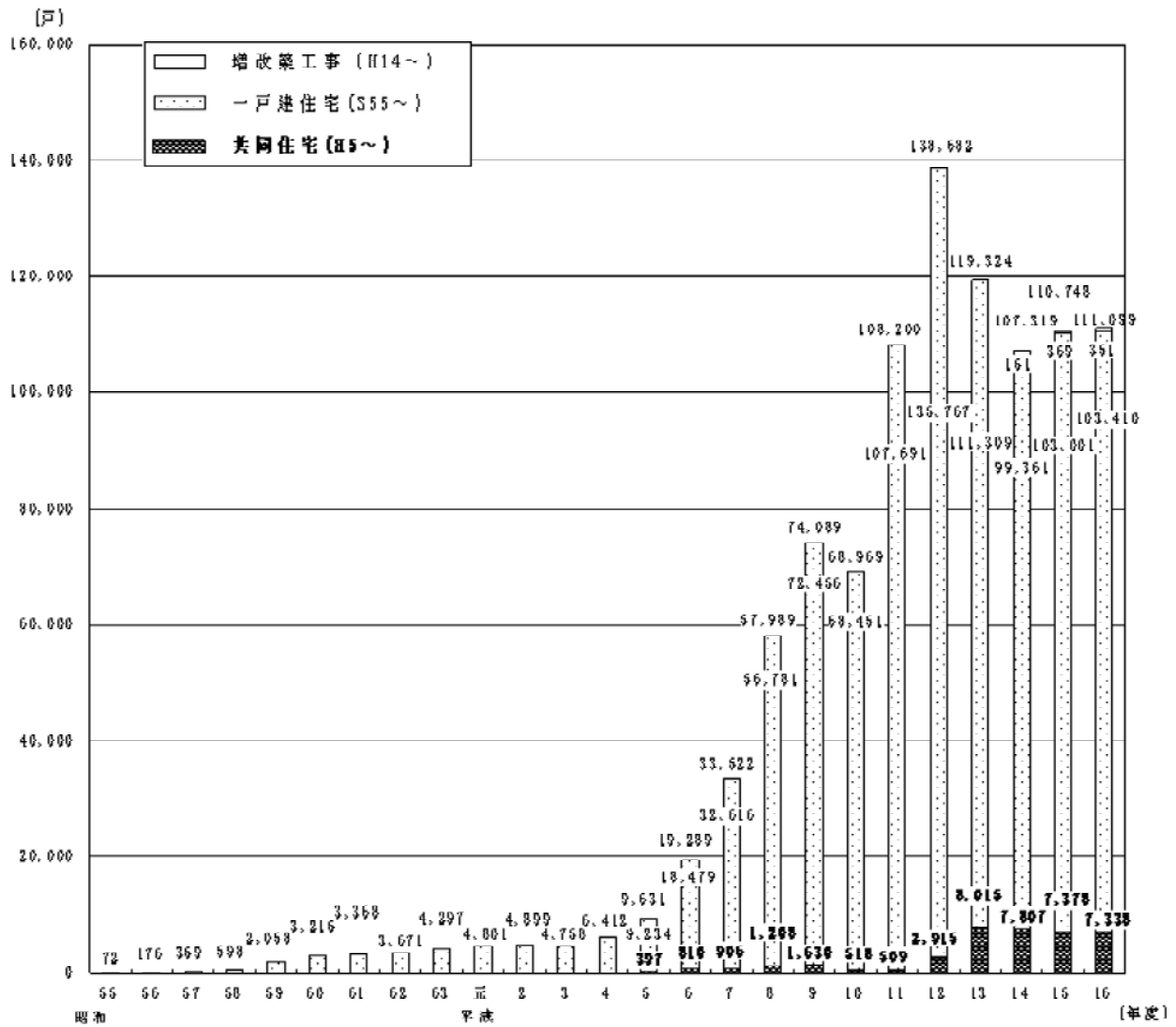
## 7. 瑕疵発見時の手続きと仕組み

不具合発生等により、構造部等の瑕疵が見つかった場合、登録業者が現地を確認し、機構等に報告のうえ、修補工事を行い、保険金等を請求する。機構と損保会社は、修補完了の報告を受けて、保険金を支払う。(ただし、業者が倒産している場合は、保険金は、直接被保証者に支払われる。)



(参考1) 普及状況

① 住宅登録実績



② 制度の活用状況

	平成10年度	平成16年度
新設住宅着工戸数(A)	1,179,536	1,193,038
住宅性能保証制度登録住宅戸数(B)	68,969	110,748
うち基金利用(C)	—	61,572
B/A	5.8%	9.3%
C/A	—	5.2%

(参考) 民間の保証制度を含む活用状況 (平成16年度)

	戸建	共同等	計
新設住宅着工戸数(A)	512,056	680,982	1,193,038
住宅性能保証制度登録住宅戸数(B)	145,394	7,338	152,732
(財)住宅保証機構	103,410	7,338	110,748
民間保証会社	41,984	—	41,984
B/A	28.4%	1.1%	12.8%

※(財)住宅保証機構以外に、同様のサービスを提供する民間保証会社が存在。