

住宅瑕疵担保責任保険法人

国交省が指定方針案

検査員数など条件示す

国土交通省は、昨年成立した住宅瑕疵（かし）担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」の指定方針案をまとめた。保険法人は、住宅瑕疵担保責任保険の引き受け主体となるもので、国交省が指定する。指定方針案では、現場検査員の人数や収支見込み、役員構成、検査頻度といった条件を示した。国交省は、この案に対する一般からの意見を3月9日まで募集する。

保険法人による検査は、4階建て以上（地階を含む）の住宅の場合は、▽基礎配筋工事完了時▽2階の床の躯体工事完了時▽3に7の自然数倍を加えた階（10階、17階など）における床の躯体工事完了時▽屋根工事の完了時—に行うとした。3階以下の住宅の場合は、基礎配筋工事の完了時や、躯体工事の完了時などとしている。

収支に関しては、業務開始後10事業年度を経過するまでの間に当期純利益または当期純剰余が見込まれ、財務指標の悪化傾向がないことが条件となる。現場検査員数は、保険の年間引き受け棟数に応じて設定する。1級建築士による設計・工事監理が義務付けられている規模の住宅の新築については、引き受け棟数を60で割った数以上かつ最低18人以上とした。加えて、保険期間中の戸数に

応じた技術管理員の確保も求める。現場検査員や技術管理員は、委託の場合、役員や構成員の要件で合は2人で1人と換算する。

は、住宅の販売や設計、建設、建築材料製造など制限業種の役員・職員を3分の1以下とした。住宅瑕疵担保履行法は、新築住宅の売り主らに、瑕疵担保責任履行のための資力確保を義務付けるもので、耐震偽装問題の再発防止策として昨年5月に制定された。保険法人指定に関する部分は今年4月1日に施行される。資力確保の義務化は来年10月1日から始まる。