



一般財団法人 住宅保証支援機構

Foundation for Housing Warranty

当財団は、

1. 住宅の瑕疵、保証、保険、評価、検査などに係る公正・中立な調査研究
2. 住宅事業者等の住宅瑕疵担保責任の履行確保への支援
3. 住宅瑕疵担保履行法に基づく制度の実施・運営

等に取り組み、住宅性能の向上、消費者の保護及び住宅関連事業者の育成等を図っています。



確かな性能・安心につなげる
住まいづくりをサポートします

調査研究

住宅の保険、保証、検査、不具合発生、設計・施工・検査の技術等に係る調査研究を実施し、その成果等の情報発信を行うとともに、制度の創設・改善や関係機関の業務運営への支援に繋がるように努めています。

2008年度に、住宅保証研究所を設置し調査研究体制の充実を図っています。

2020年度から、住宅ストック維持・向上促進事業の事務事業者として、良質な住宅ストックが市場で適正に評価されるための取組み等に対して支援を行っています。

調査研究等の主な実績 主に最近10年間に取り組んだもの

1. 不具合（雨漏り、変形など）が発生した住宅の分析調査

- ①住宅性能保証制度における不具合発生の統計的な傾向分析
- ②不具合発生事例に基づく施工方法に関する正誤図解資料作成
- ③戸建住宅等の不具合事例(構造・雨水浸入)の収集・整理・分析
- ④マイホーム取得講座の開催 →参考1

2. 住宅瑕疵担保責任、保証、検査に関する研究

- ①住宅建築工事請負契約（戸建住宅）における瑕疵保証の実態調査
- ②住宅リフォーム工事契約における瑕疵保証の実態調査
- ③大規模修繕工事、既存住宅売買における瑕疵保証の実態調査

3. 民法改正（債権関係）が住宅分野にもたらす影響の研究

- ①住宅の建設・取引や瑕疵担保責任にもたらす影響の考察
- ②「民法改正で変わる住宅トラブルへの対応」書籍出版
- ③「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」冊子案の作成 →参考2

4. 海外の制度調査

- ①フランスAQC（建築品質機構）の調査、同会長ペイノー氏を招聘してワークショップの開催 →参考3
- ②住宅に関わる保険・保証制度に関する海外調査

5. 住宅瑕疵保険制度のセーフティネットに関する研究

- ①住宅保証基金の役割を踏まえた巨大損害等への対応方策の検討
- ②住宅瑕疵担保履行制度に係るリスク等の分析

参考1 消費者向け講座の開催



2018年10月に、明海大学との共催で、基礎から学ぶマイホーム取得講座「最近の欠陥住宅の実態とその防止対策について」を開催しました。

参考3 国際イベントの開催



2017年11月に、一般社団法人建築・住宅国際機構との共催で、フランスAQC（建築品質機構）のペイノー会長と日本の住宅・建築関係者との意見交換・交流の機会を設けました。

参考2 リーフレットの作成



2020年1月に、民法改正における実務上の懸念点等について、Q&A形式でポイントをわかりやすく解説した冊子案をとりまとめました。

基金の管理

1. 住宅保証基金の管理運営

住宅保証基金を管理

し、中小事業者が加入者である住宅瑕疵担保責任保険に係る一定以上リスクを受け持つこと等により、住宅瑕疵担保責任の履行確保を支援することとしています。 ⇒参考図

2. 住宅購入者等救済基金の管理運営

故意・重過失損害再保険を引受け、住宅事業者(被保険者)の故意・重過失に起因する瑕疵(通常は免責)であっても、倒産等で相当期間が経過しても瑕疵補修等が履行されない場合には、保険金支払対象となるよう支援し、住宅購入者を救済していくこととしています。 ⇒参考図

2020年7月から、故意・重過失以外の巨大損害に備える再保険の引受けも開始しました。 ⇒参考図

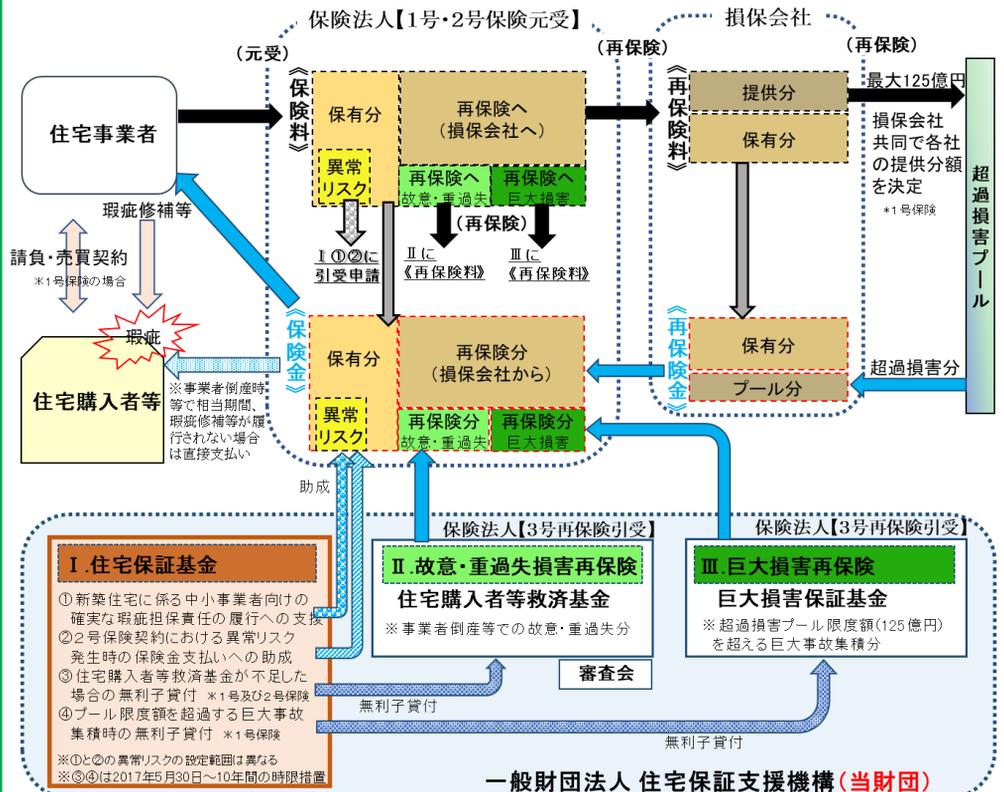
年度	基金の制度創設・改善等に係る主な経緯
2006	住宅保証基金を創設 (中小住宅事業者への新築住宅に係る瑕疵保証支援)
2007	住宅保証基金を拡充 (故意・重過失等による巨大損害発生時の無利子貸付機能)
2012	住宅瑕疵担保責任保険、住宅性能保証制度の事業譲渡、住宅保証基金は引き続き当財団が管理運営
2018	「住宅保証基金に関する勉強会」を設置し、故意・重過失等による巨大損害発生時の対応方策を検討
2018	故意・重過失損害再保険事業を開始 (住宅購入者等救済基金を設置)
2020	故意・重過失以外の巨大損害に備える再保険事業を開始 (巨大損害保証基金を設置)
2020	故意・重過失に起因する瑕疵に係る3号審査会を設置
2021	住宅保証基金を拡充 (2号保険契約における異常リスク発生時の支援機能)

参考図 住宅瑕疵担保責任保険制度を支える仕組み
(住宅保証基金と住宅購入者等救済基金等の役割)

住宅瑕疵担保責任保険においては、住宅取得者の保護や住宅事業者の支援等の観点から、当財団に住宅保証基金及び住宅購入者等救済基金等の仕組みを構築しています。

➡ (黒色系) 保険料の流れ
➡ (青色系) 保険金の流れ

住宅保証基金等の仕組み

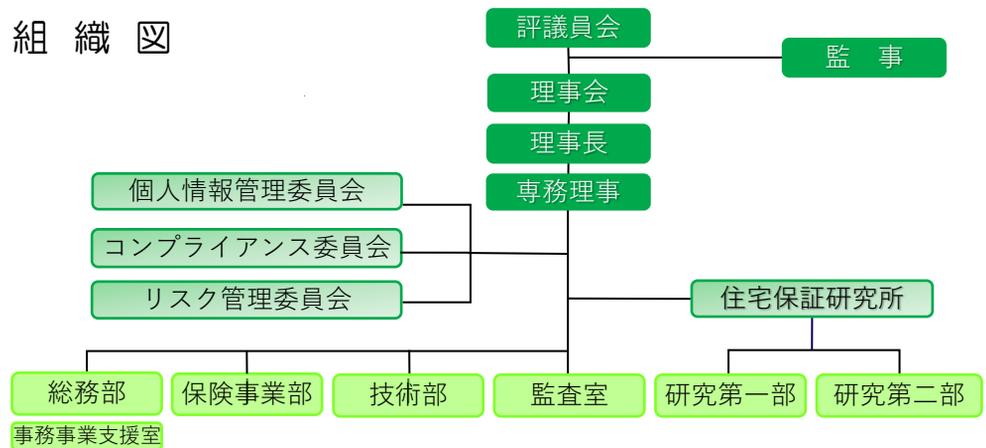


一般財団法人 住宅保証支援機構(当財団)

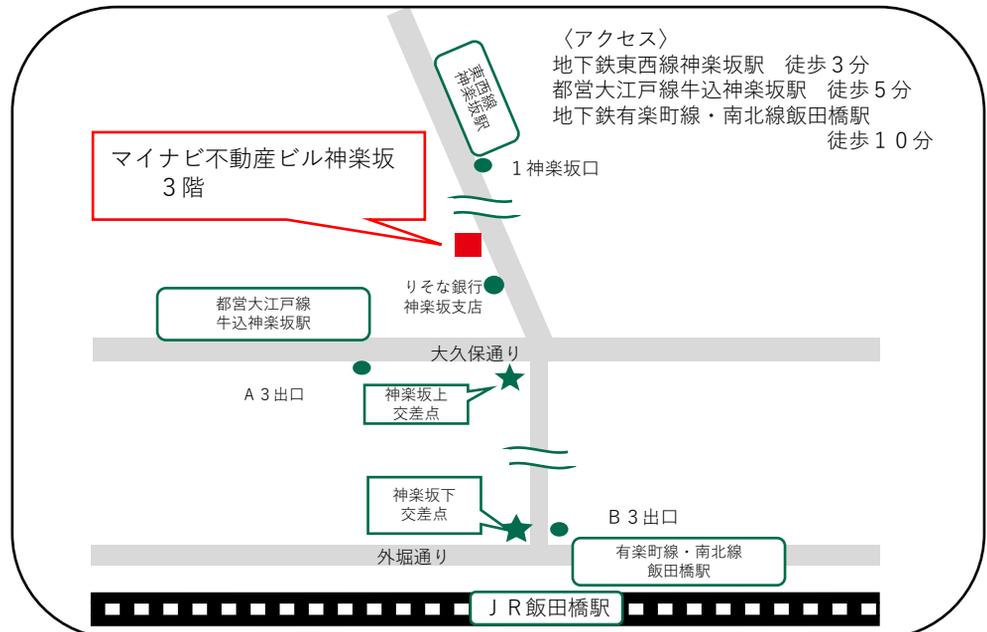
財団の沿革

年度	主な出来事
1980	「性能保証住宅登録機構（任意団体）」発足
1982	「財団法人 性能保証住宅登録機構」発足
1999	「財団法人 住宅保証機構」に改称
2000	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の施行に併せて、財団の諸制度を抜本改正
2005	国際住宅建設・性能保証会議（東京）を開催
2008	「住宅瑕疵担保履行法」が施行され、国土交通大臣より指定を受け、住宅瑕疵担保責任保険業務を開始
2012	住宅瑕疵担保責任保険、住宅性能保証制度に係る事業等を住宅保証機構株式会社へ譲渡
2013	一般財団法人へ移行し、「一般財団法人 住宅保証支援機構」に改称
2018	故意・重過失損害再保険業務を開始
2020	巨大損害に備えた再保険業務を開始

組織図



事務所地図



2021年4月版

事務所住所

〒162-0825
東京都新宿区神楽坂 6-67
マイナビ不動産ビル神楽坂 3階

TEL: 03-6280-7241

FAX: 03-6280-7342

E-mail:

information@how.or.jp

URL:

<https://www.how.or.jp/>

事務事業支援室

(住宅ストック維持・向上促進事業)

お問い合わせは原則メールで
ご連絡ください

E-mail:

shienshitsu@how.or.jp

TEL: 03-6280-7201