

衆議院 第一百六十六回国会 国土交通委員会 議 録 第二十一号

平成十九年五月二十二日(火曜日)

午前九時開議

出席委員

委員長 塩谷 立君

理事 後藤 茂之君 理事 中野 正志君

理事 西銘恒三郎君 理事 葉梨 康弘君

理事 山本 公一君 理事 伴野 豊君

理事 三日月大造君 理事 高木 陽介君

赤池 誠章君 石田 真敏君

遠藤 宜彦君 小里 泰弘君

大塚 高司君 鍵田忠兵衛君

梶山 弘志君 亀岡 偉民君

北村 茂男君 坂本 剛二君

島村 宜伸君 杉田 元司君

鈴木 淳司君 蘭浦健太郎君

徳田 毅君 長島 忠美君

原田 憲治君 松本 文明君

盛山 正仁君 吉田六左門君

若宮 健嗣君 泉 健太君

黄川田 徹君 小宮山泰子君

古賀 一成君 下条 みつ君

土肥 隆一君 長安 豊君

鷲尾英一郎君 赤羽 一嘉君

伊藤 涉君 穀田 恵二君

糸川 正晃君

国土交通大臣政務官 梶山 弘志君
国土交通大臣政務官 吉田六左門君
参考人 (社団法人住宅生産団体連和会会長) 和田 勇君
参考人 (社団法人住宅生産団体連和会会長) 金子 光邦君
参考人 (弁護士・日本弁護士連合会住宅紛争処理機関検討委員会委員長) 金子 光邦君

参考人 (慶應義塾大学理工学部教授) 村上 周三君
参考人 (社団法人日本損害保険協会常務理事) 吉田 浩二君
国土交通委員会専門員 亀井 爲幸君

委員の異動

五月二十二日

辞任

亀井 静香君

同日

辞任

糸川 正晃君

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

本日

第一類第十号

国土交通委員会議録第二十一号

平成十九年五月二十二日

ただきまして、まことにありがとうございます。
本案につきまして、それぞれのお立場から忌憚のない御意見を述べたいと存じます。
次に、議事の順序について申し上げます。
まず、和田参考人、金子参考人、村上参考人、吉田参考人の順で、それぞれ十五分程度御意見を述べたいと存じます。
なお、念のため参考人の方々に申し上げますが、御発言の際にはその都度委員長の許可を得て御発言くださるようお願い申し上げます。また、参考人は委員に対し質疑をすることができないこととなっておりますので、あらかじめ御了承願います。
なお、参考人及び質疑者におかれましては、御発言の際は着席のままで結構でございます。
それでは、まず和田参考人をお願いいたします。

○和田参考人 ただいま御紹介いただきました社団法人住宅生産団体連合会の会長の和田勇でございます。どうぞよろしく願います。
本日は、発言の場を与えていただきまして、どうもありがとうございます。
私が会長を務めています住宅生産団体連合会は、略して住団連と呼ばれております。その名の通り、住宅生産にかかわる団体の連合会でありまして、プレハブ建築協会、日本木造住宅産業協会、日本ツーバイフォー建築協会、全国中小建築工業業団体連合会など十の団体で構成されております。一戸建て住宅が中心ですが、集合住宅や設備、建材類などを手がけている会員なども幅広く集まり、住宅関連事業全般にわたる分野から参加しております。
主要な業務は、住生活の向上に向けた住宅産業界共通の取り組みの推進や、住宅行政全般にわたって政策的な提言や要望などを行っております。昨年制定されました住生活基本法も、こうした要望も酌み取っていただけたものと感謝しております。

私は、この団体の会長を務める一方、ハウスメーカーである積水ハウスの社長であり、企業経営に携わっておりますので、本日は、その経験も踏まえてお話ししたいと思います。
まず、本法案についての総論をいたしまして、私ども住宅生産者は、お客様に対する瑕疵担保責任という問題について、こうした事業者の資力確保措置によつて、より確実に担保できるものと考えております。ただし、政令、省令などの細部は今後整ってくるものと思いますが、その際には、住宅生産の現場の実情を踏まえて、十分に配慮いただきたいと思います。

本法制定の暁には、さきに改正された建築基準法、宅建業法、建設業法、建築士法などと相まって、建築確認の制度や建築士の能力、お客様の利益の保護に関する諸課題がクリアになり、一層安心、安全な住宅供給が促進されることが期待できます。
当初は、保険の義務化がいわゆるモラルハザードを引き起こすのではないかと危惧いたしました。モラルハザードと申しますのは、保険というものが、他の人が汗水垂らして働いて得た対価を使つてみずから引き起こした瑕疵修補の支払いがなされることにより、瑕疵を防止することへの努力が軽んじられるという事で、これにより自己責任の原則が徐々に薄れていくのではないかと懸念いたしました。これは、悪質な経営者だけでなく、住宅事業の現場の技術者、技能者の方々にもその影響が及ぶことを恐れたわけです。もちろん、常にお客様と向き合っている多くの住宅生産者にとって、こんなことはあり得ないと信じて

○塩谷委員長 これより会議を開きます。
内閣提出、参議院送付、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案を議題といたします。
これより質疑に入ります。
本日は、本案審査のため、参考人として、社団法人住宅生産団体連合会会長和田勇君、弁護士・日本弁護士連合会住宅紛争処理機関検討委員会委員長金子光邦君、慶應義塾大学理工学部教授村上周三君及び社団法人日本損害保険協会常務理事吉田浩二君、以上四名の方々に御出席をいただいております。
この際、参考人の方々に一言ごあいさつ申し上げます。
本日は、御多用のところ本委員会に御出席

たつて政策的な提言や要望などを行っております。昨年制定されました住生活基本法も、こうした要望も酌み取っていただけたものと感謝しております。
私は、この団体の会長を務める一方、ハウスメーカーである積水ハウスの社長であり、企業経営に携わっておりますので、本日は、その経験も踏まえてお話ししたいと思います。
まず、本法案についての総論をいたしまして、私ども住宅生産者は、お客様に対する瑕疵担保責任という問題について、こうした事業者の資力確保措置によつて、より確実に担保できるものと考えております。ただし、政令、省令などの細部は今後整ってくるものと思いますが、その際には、住宅生産の現場の実情を踏まえて、十分に配慮いただきたいと思います。
本法制定の暁には、さきに改正された建築基準法、宅建業法、建設業法、建築士法などと相まって、建築確認の制度や建築士の能力、お客様の利益の保護に関する諸課題がクリアになり、一層安心、安全な住宅供給が促進されることが期待できます。
当初は、保険の義務化がいわゆるモラルハザードを引き起こすのではないかと危惧いたしました。モラルハザードと申しますのは、保険というものが、他の人が汗水垂らして働いて得た対価を使つてみずから引き起こした瑕疵修補の支払いがなされることにより、瑕疵を防止することへの努力が軽んじられるという事で、これにより自己責任の原則が徐々に薄れていくのではないかと懸念いたしました。これは、悪質な経営者だけでなく、住宅事業の現場の技術者、技能者の方々にもその影響が及ぶことを恐れたわけです。もちろん、常にお客様と向き合っている多くの住宅生産者にとって、こんなことはあり得ないと信じて

おりますが、心ない一部の事業者によつて本制度が悪用されることのないように十分注意していただきたいと思つております。

また、住宅事業の現場の技術者、技能者の方々にかかわることですが、施工に当たつて必ずしも十分な注意を払わなくても、何かあつたときに保険で対応できるからという潜在的な意識が徐々に技量の低下をもたらさないかと心配いたしました。

この二点について、悪貨が良貨を駆逐することのないよう、保険制度の運用に当たつては十分注意を要する問題であらうと思ひます。

一方、供託方式が加えられ、いろいろなタイプの事業者を抱える住宅産業界としては、事業者が選択の余地ができたことは大変望ましいことだと思つております。

供託方式は、私どもは、会社の資本力、経営方針、品質管理体制などを信頼する方式として、保険という第三者機関を使う方式とともに位置づけられるものと理解しております。当然、供託方式を採用する会社は、保険を使うとき以上にみずからきちんと品質管理をしていく必要がありますし、住宅購入者に対し、住宅の性能について積極的に情報提供を行うことも大切だと考えております。

住生活基本法においても、事業者の責務が規定され、住宅の安全性等の品質、性能の確保と、適切な情報提供に努めることとされております。住関連といつても、基本法の理念を尊重し、昨年春、倫理憲章を策定しました。この憲章では、事業者の社会的責任の遂行、環境への配慮、人材の育成などを盛り込み、住関連の構成団体とその会員企業に自主的に実践することを申し合わせました。また、こういう考えから、安全性の確保や情報提供を積極的に推進していくため、住宅性能表示への積極的な取り組みなども進めており、例えば、私も積水ハウスでは、第三者検査のもと、高品質なものを供給するという観点から、お客様には基本的に性能表示制度の活用をお

勧めしております。

そういう観点でいうと、現在、供託額は戸数に応じ一律に定められておりますが、将来的には、運用実績の充実などを待って、例えば、性能表示を行つてゐるなど品質確保体制がしっかりしているものについては供託の必要額を引き下げるなど、実態を踏まえた見直しが必要になることが、品質向上などにまじめに取り組む人々を応援するという観点からも望まれます。保険の場合についても同様、事故のない業者は保険料が軽減され、事故の多い業者は保険料が高くなるといったように、努力した事業者が報われるように、また住宅購入者からもわかるようにしていくことが大切でございませう。

さて、現実に保険方式を選ぶか供託方式を選ぶかについては、事業者の経営の考え方や事業規模などにもよるので、一概に言えないものと思ひます。今後、詳細を見て、おのおの判断されるものと考えます。

建築基準法、建築士法、宅建業法、建設業法など一連の法改正がなされたことにより、建築確認検査の厳密化、建築士の資質・能力の向上、情報開示の徹底が図れますから、一層安心、安全な住宅供給が促進されるようになると思ひます。加えて、この法制化は、住宅の瑕疵が起きたときに、どんな場合でもお客様に迷惑をおかけしないというところで、事業者の資力確保を行うものとなつておりますが、何よりも大切なことは、まず、私たち住宅事業者が瑕疵をいかに発生させないか、仮に発生してもきちんと対応するということが第一だと思ひます。業界を挙げて切磋琢磨し、住宅事業者としての責務を全うしていきたいと思ひます。

最後に、住宅は単なる生活の器ではございません。人は住宅で人生の大半を過ごしますし、家族のきずなを強める場所であり、また自己実現を図る場所でもあります。団らんの場になり、あすへの英気を養う場にもなります。住宅は基本的には個人の資産であります。さきに成立した住生活

基本法によつて、孫子の代に継承できる社会的資産であるという位置づけもより明確になりつつあります。言いかえれば、社会的資産にふさわしい住宅づくりは私たちの責務であり、現実と理想、現代と未来、さまざまな課題が存在しますが、本法案の施行により、我が国の住宅供給事業者の底上げがなされ、結果として、高品質で安全な住宅が供給されるようになることを念願してまいります。

○塩谷委員長 ありがとうございます。

次に、金子参考人をお願いいたします。

○金子参考人 私は、先ほど御紹介いただきました日本弁護士連合会住宅紛争処理機関検討委員会の委員長を務めております。

今ここで審議されております履行確保法、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律でございませうが、この法律の母法といひますか、前提となつてゐる品確法に基づきまして、弁護士会において住宅紛争審査会の運営にかかわつてゐるところでございませう。

そういう関係で、今回のこの法律の立法過程にあつては、昨年来、いろいろ国土交通省からも相談にあつてきました。そういう立場から、この法案の趣旨には弁護士会としても積極的に賛成する立場で協力してきましたけれども、今こうしてでき上がった法案を拝見しまして、何点か、国会の先生方に留意してほしい、あるいは検討してほしい点を申し上げてみたいと思ひます。

まず、我々がこの法案に賛成する一番の理由は、品確法における住宅供給事業者の十年間の瑕疵担保責任を実効あらしめるために、その資金的裏づけをさせる法律であるからであります。

一体に、法律は、こういう事故を起こしたときにはこういう責任が発生するというのが決めてあるだけでありまして、その責任のある者が責任を資金的に果たせないと、金がない、倒産してしまつたときはどうなるかについて無関心でありました。わずかに、身近なところで自動車損害賠償保障法がございまして、事故を起こした運転者

に資力がなくても、強制的に保険がつけられていますから、人身事故の被害者が補償を受けられないということはありません。

自動車と同じように、我々の生活にとつて基本的なインフラである住宅に対し、供給責任の履行確保法が制定されるということは画期的なことでありまして、遅きに失したと言つてもよいくらいであります。この法律がもつと早く成立していれば、少なくとも品確法と同時に成立していたら、今回の姉妹・ヒューザー事件などの被害者はどんなに救済されていたことであらうでしょうか。

そういう観点から、法案の中身を幾つか検討してみますと、まず、責任の履行確保の方式として、供託方式と保険方式の二つが用意されてゐます。この二方式は、責任のとり方として妥当なものと考えます。立法段階ではこれ以外の方式も検討されたか聞いていますが、今ここでは触れないことにいたします。

次に、補償の限度額が問題になります。供託、保険とも二千万円を基準額としてゐますけれども、一戸当たり二千万円で十分でしょうか。今回の事件のように、マンションごと建てかえをしなればならないような悪質な欠陥があつた場合には、一戸当たり二千万円では到底被害回復に十分でないことは明白であります。

この点について、国交省の説明では、保険を引き受けるに当たつては、ただ保険契約を締結するだけではない、それまでには、品確法上の評価住宅と同じように、建築工事中に二回も三回も中間検査をする、あるいは竣工検査もするから、今回のような悪質な事件は起こり得ないと言つてゐます。

確かに、保険会社としても、欠陥住宅について保険を引き受けていたら、幾ら保険料を高くしても採算が合わないでしょうから、制度の発足時としては、まずこの程度のお金で様子を見ようというののも一つかもしれません。

ただ、供託の場合は、業者側が、うちにはこれだけのお金があるから大丈夫ですよと

いうことで、第三者による中間検査を予定していません。その上、供託金額の通減方式が採用されていて、法案三十七ページ以下の別表によりますと、戸数に応じて一戸当たりの金額が極端に減少しております。例えば、一度に十戸の住宅に欠陥が生じたとする、一戸当たり三百八十万円になつてしまいます。

先ほどの第三者機関による中間検査が予定されていないこととあわせて、気になるところではあります。ただ、供託した金額が将来取られることを前提として建築する業者はあり得ない、つまり、モラルハザードの問題は起こり得ないわけですから、この点も将来の課題ということでいいのかもしれない。

三番目に、今回の事件のような、故意、重過失の場合であります。この点が今回の制度設計に当たって最重要課題となつた点であります。

供託の場合は、供託金額から当然補てんされますから問題は起きませんが、保険の場合は、モラルハザードに抵触する、保険制度と相入れないという点で、当初はこの場合の手当てがなされていませんでした。しかし、それでは何のための法律かということで、我々弁護士会挙げて対処を求めた次第でございます。

その結果、保険契約者全員が拠出する救済基金の設定となつたわけでございますが、この点は法律には明文をもつては書いてございません。多分、指定保険法人の規定である十九条の六号、保険業務以外の附帯業務ということで、今回の制度の中に当然組み込まれているものと理解しています。しかし、その具体的内容はすべて政令、省令にゆだねられているわけでありまして。

したがって、制度上組み込まれていることを前提として議論しているんですけれども、そこで万一、故意、重過失による事故が発生した場合、故意、重過失による被害だからといって、通常の供託、保険の場合と比べて救済の内容に差異があつてはなりません。被害者にとつては、それが供給者側の単なる過失によるものか、故意、重過失に

よるものかは関知しないところからであります。

次に、救済基金の総額についても、参議院の審議において議論があつたと聞いています。一戸当たり保険料とともに五百円を徴収して、年間保険加入戸数八十万户とすると一年間に四億円、十年間で四億四千円、十年たてば四十億円の基金がプールされるという計算のようですが、今回の姉妹・ヒューザー事件のように、マンション数十棟、戸数にすると数百戸の建てかえということになりまると、四億円でも四十億円でも足りないことは目に見えています。

しかし、この点も、国交省の説明によれば、建築基準法も改正して厳格化した、建築士法も改正した、中間検査、竣工検査もするのであり得ないということですし、参議院における冬柴大臣の答弁を読んでみますと、足りないときは幾らでも国庫補助をするということですので、ひとまず了解することにいたします。

その他、被害補償の範囲はどこまでか。現在の住宅保証機構の制度では、補修の工費は当然として、建てかえの場合は除却解体費と建てかえ費用のみでありますけれども、新制度では、移転・仮住まい費用、調査費用なども加える方向で検討しているのと伺っております。弁護士会の方では、それは当然として、さらに悪質な場合には慰謝料、弁護士費用なども加えるべきだという意見が多数ございます。また、免責金額、補てん割合についても、被害者に過大な負担が生じないように検討をお願いします。

次に、住宅の直接の買い主、注文者が補償されるのは当然でございますが、住宅は、先ほど来お話がございしますように、国民の共有財産として流通するものですから、初めの所有者から住宅を購入した転得者も保護されるように制度設計するべきだという意見もあることを紹介しておきます。

その他、まだいろいろあるんですけれども、ひとまずこの程度にしまして、次に、我々が関与する、保険事故、供託事故が発生した場合の紛争解

決システムの課題について申し上げます。

まず、これまでの品確法の住宅紛争審査会は評価住宅のみが対象でしたから、現在までの普及率はだんだん上がってきて、現在は、年間百三十万户の着工戸数とすると、その二割弱が加入して、年間約二十万户、そのうち弁護士会に上がってきた事件は、十二年の制度発足以来、これまで全国で百件弱でした。それが、百三十万户について、保険、供託、どちらかに全部ということですから、幾ら中間検査等を厳格にすることも、国交省の試算で、年間千件から二千件の事件が起こるだろうということでございます。

そうしますと、これまで全国五十二の単位会のうち事件を扱っていたのは半数程度、しかも、そのうち一、二件という会が大多数だったので、これが全国の弁護士会に相当数の事件が上がってくることは必定でございます。これに対して、受け入れる側の、大都市の弁護士会では少々の事件は受け入れる人的・物的体制は準備されていますが、地方の少数の弁護士会では十分受け入れられるだろうかという心配をしております。

また、事件を受け入れるには、住宅紛争というのはそれなりの専門的知識、経験を必要としますから、事件が来るまでに、弁護士会としても、事務局体制はもとよりですが、紛争処理に当たる弁護士、建築士に対して十分な研修教育をしなければなりません。

この点について、これまでも住宅紛争支援センターの全面的なバックアップを受けてきました。しかし、新制度発足に当たっては、これまで以上に技術的な情報提供や財政的な支援をお願いしなければなりません。支援センターのバックアップは、制度が軌道に乗るまでは国庫の支援ということになるのしょうから、弁護士会に対する支援とともに、支援センターに対する予算措置についても十分な御配慮をお願いしておきます。この点は、参議院における附帯決議にも、技術的に適正な判断・助言ができる第三者機関の設置の検討として触れられているところであります。

また、同じ附帯決議において、本法が政省令に委任している事項、すなわち、さきに述べた適正な保険金額、供託金額の設定のほか、被害者からの保険法人に対する直接請求の場合の要件を含む相当期間の問題など住宅購入者の保護、さらに住宅紛争審査会に対するあつせん、調停の申請について、認証紛争解決手続によると同様の時効中断の効力付与を求める立法措置なども要望しておりますけれども、これらの点については私としても全く同感であります。

最後に、以上、今回の立法制定に当たって、弁護士会としてかわつてきた立場から、住宅購入者の保護が十分となるように、そして万一、被害が発生したときは、紛争が簡易迅速に解決されるシステムを用意しておきたいという思いを込めて、幾つかの要望を先生方をお願いいたしました。

どうか、この法律が一日も早く成立して、国民が安心して一生の買い物である住宅をリスクなく購入し、精神的、経済的に豊かな生活が送れる制度的な基盤を用意してくださるよう祈念して、私の意見陳述を終わります。

ありがとうございます。(拍手)

○塩谷委員長 ありがとうございます。

次に、村上参考人をお願いいたします。

○村上参考人 御紹介いただきました慶應義塾大学の村上でございます。現在、日本建築学会の会長を務めております。きょうは発言の機会を与えていただきましてありがとうございます。

私は、現在、国土交通省の社会資本整備審議会の建築分科会の会長として、また、その下の基本制度部会の部会長として、耐震偽装問題でいろいろ明らかにしました課題に対応するため、審議会の答申を取りまとめる作業に参加する機会を得ました。そのときの経験や建築学会の活動を踏まえまして御意見を申し上げます。

まず、問題の緊急性と審議の経過ということでございします。

昨年の今ごろを思い出しますと、状況は非常に

厳しかったわけでございます。建築界に対する国民の信頼は失墜しておりまして、問題解決の必要性、緊急性は非常に高かったということでございまして、審議会でもたびたび委員会を開催しまして、早目に答申をまとめることに鋭意努力したわけでございます。

また、そういう状況を受けて、昨年の三月の間報告、それから八月の答申が出されて、その内容はいずれも緊急性の高い政策課題だったわけでございます。

その内容を反映する形で、昨年の通常国会と臨時国会で建築基準法やその土法などの改革がなされて、また現在、瑕疵担保責任に関するこの法律の審議がなされているということでございまして、こういう状況は、一連の不祥事で失墜した建築界に対する信頼あるいは建築の法律に対する信頼、そういうものを回復する上で大変大切なことであると思います。

これは、当初、昨年の審議会の段階では予想していないスピードでございまして、この点にしましては、国会の皆様あるいは行政の皆様の、関係者の御尽力に感謝と敬意を表するものでございます。

この法律が完成しますと、当初の一連の緊急課題は一段落するわけでございます。そうしますと、不祥事の再発防止とかあるいは被害者の救済という意味で、国民の皆様が安心していただけるシステムが提供できるものと期待しております。

次に、安心、安全な建築を国民にいかにして提供するか、そういうことに関して一言申し上げます。これは建築学会でさんざん議論してきた内容でございます。原則は三つございまして。

第一の原則は、まず、建築関係者がよい建築をつくるために自助努力をする。第二は、不良建築を排除するための法令の規制でございます。第三が、それでもやはり不良建築が発生する可能性はある、だから消費者保護と被害者の救済、その三つが機能して初めて、国民に安心して建築を利用していただける社会システムが構築できる、そう

いうふうに考えております。

それで、問題は、この三つは独立しておりませんで、互いに関係して、連携して進めなければならぬというふうに思います。

まず第一の、よい建築をつくるための建築関係者の自助努力、これは民間が当然主になって進めるべきものでございまして。二番目の法令規制、これは官が中心になって進めるべきものでございまして。三番目の被害者の救済、これは官が枠組みをつくって官と民とが協力して進める、そういうものであらうと思います。

先ほど、三者の連携が大事だと申し上げましたけれども、なぜかと申しますと、第一原則で、建築関係者がまずよい建築をつくるための自助努力、第二原則で、法令規制で不良建築を排除する、そういう前提があつて初めて第三の瑕疵担保システムが円滑に運用されるからでございます。

不良建築が頻発するようでは、先ほど和田参考人の発言にもございましたけれども、保険制度を構築する前提が存在しないということになります。こういう状況のもとでは、被害査定のコストとか手間が膨大となりまして、保険料が上昇して健全な保険制度の運営は困難であると考えられます。

ということでございます。昨年来の一連の建築基準法や建築士法の改正、あるいは業界団体や学術団体が行ってきたよい建築をつくるための自主的な取り組み、こういうものは今回の瑕疵担保責任にかかわる法律の基盤をつくつたものと言えます。したがって、昨年来の法律の改正や制定の順番は妥当なものと考えております。

次に、審議会における意見集約に関して申し上げます。昨年の審議会は大変活発でございまして、さまざまな意見が提供されました。いろいろ私、審議会に出させていただいておりますけれども、極めて活発な審議会であつたと思います。

例えば一例を申し上げますと、当初、建築基準法や建築士法による規制強化の全体像がはつきり

しない中で、保険の一律義務化というようなイメージというかわきが流れたわけでございます。そういう段階では、当初、住宅業界からは慎重な検討を求める意見が出されました。また損保業界からは、保険の引き受けに当たっては、検査の充実というものが非常に大事なんだ、そういう意見も出されました。

当時、部会長の気持ちとしては、これは関係者全員が合意できる内容をまとめるのは大変なことだ、容易ではないという印象を強く抱いたのが率直な感想でございます。

しかしながら、この国民の間に広まっています建築に対する非常な不信感、こういうものを回復するにはどうするかということで、大いに審議を重ねまして、最終的に、保険、供託とか、あるいは故意、重過失への対応とかを含めて、その資力確保を住宅の売り主に義務づけるということで、委員全員の合意を得てその答申を取りまとめたわけでございます。

これを踏まえて、現在、その具体的な制度のあり方が検討されて法案が提案されましたことに對して、関係者皆様の御努力に部会長として感謝申し上げます。

現在の法案に対する見解を二、三申し上げます。

日本の住宅の供給市場は、年間数千、数万戸を提供する業者から一人棟梁のような工務店まで、大変多様でございます。そういう中では、今回の法案は、そういう大変複雑な供給形態に対応し得る実効性のある内容で、全体として大変バランスのとれた法案であると思います。私、昨年度の審議会の経緯で、こういう全員が合意できる枠組みをつくるのは大変だという印象を持っております。したけれども、こういう案をつくっていただきまして、第一にこの面での成果を評価してよいと考えます。

二つ目は、この法案のユニークさでございます。供託と保険を二本柱にするということは、これ

は私の聞いているところでは海外でも例がないということでございます。これは、先ほどから申しています多様な供給形態に対応できるということで、業者の方には選択肢がふえて結構なことであると思います。

それから、先ほど金子参考人からも御発言がございましたが、故意、重過失、これに関しまして、非常に困難な問題に対応できるようにしたいだけのことをお願いしております。これは国民の皆様が大変大きな安心を与えるものでございますので、これも高く評価すべきでございます。

最後に、今後に対する要望について幾つか申し上げます。

まず、これからの制度設計に対する要望でございますけれども、今回の法案の内容は、私の感じでは大枠だけを決めたものだ、そういうふうに理解しております。今後の検討にゆだねる部分が非常に多いと思います。特に供託にかかわる部分に關しましては、今まで余り前例がないものでございますから、関係方面の意見を十分に酌み上げて、実効性の高いものにしていただきたいとお願ひしたいと思います。

次は、優遇措置でございます。

先ほど、和田参考人からもございましたけれども、住宅供給業者はよい建築を提供するために鋭意努力しているわけでございます。ですから、その努力が報われるような保険の運用システムを構築していただきたい。これは、いわゆる優良ドライパーに対する保険料率の優遇システムと同じような仕組みだと思ひます。これは、裏を返せば不良業者を排除する仕組みにつながります。でございますから、今回の法律の運用が、結果として優良建築業者の育成につながることになれば、法律制定の意義は一層大きいものになると言えます。このことは、供託においても同じように優遇措置はぜひ御検討いただきたいと思ひます。それから、モラルハザードの問題でございます。

これは必ず出てくる問題でございますけれども、今申し上げましたこういう保険料率の優遇措置をうまく運用すれば、ある程度解決されることになると思います。ただ、いずれにしても、このモラルハザードは大変厄介でございますから、これが十分に防げるように優遇措置を実施して、それが実施されれば、それが優良業者のラベリングになるわけでございます。ですから、モラルハザード防止が十分に機能するような、よい品質に向けての努力を引き出すような仕組みづくりをぜひつくっていただきたいと思っております。

それから、瑕疵の内容でございます。

現在、これは、いわゆる品確法で規定をしております構造耐力にかかわる部分と雨漏りにかかわるその二つでございます。瑕疵はいっぱいあるわけでございます。これにどこまで官が、国がかかわるかというのは別途大きな問題がございますけれども、今度新たに保険法人が創設されましたら、そういう枠組みの中でいろいろな瑕疵へ対応し得る保険商品を開発することをぜひ検討していただきたいと思っております。

それから、十年保証の問題でございます。

これも十年たつといういろいろ、瑕疵は十年経過後もいろいろ出てくるわけでございます。これも保険法人の発足とともに商品設計を御検討いただきたいと思っております。

最後に、規制強化の問題で一言お話しして、これで終わらせていただきます。

この耐震偽装事件を受けて進められた一連の法律改正といえますものは、例えば昨年の建築基準法における確認検査の厳格化などを初めとして、いずれも規制強化の方向にございます。これは、昨今の規制緩和の風潮から見ると大変異例なことでございます。これは、一連の不祥事が大変大きな不安と混乱を国民に与えたということで、ある程度の規制強化はやむを得ないということで、社会的な合意は得られていると思っております。

しかし、これを実行に移す段階では、当然、官

民のさまざまな分野で新たな費用負担が発生します。その費用は結果的に建物を建てる国民の負担につながっていくことになります。でございますから、この法律が成立いたしましたら、その後の政省令の具体的な設計に入るものと思われまうけれども、その際、なるべく簡素にして用が足りるような制度設計をしていただいて、国民の負担がなるべく少なくなるよう配慮していただければありがたいと考える次第であります。

どうもありがとうございます。（拍手）

○塩谷委員長 ありがとうございます。次に、吉田参考人をお願いいたします。

○吉田参考人 ただいま御紹介いただきました社団法人日本損害保険協会の常務理事を務めております吉田浩二でございます。このたびは、このような意見陳述の機会を与えていただきまして、ことにありがとうございます。

まずは、関係各位の御尽力で特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案が取りまとまったことに感謝と敬意を表したいと思っております。損保業界といたしまして、必要な協力をさせていただきます。ただ、所存でございます。

昨年、国土交通省が設置した住宅瑕疵担保責任研究会及び社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会に委員として出席いたしました。損保業界の立場から意見を申し述べさせていただきました。今般、法案で示された消費者保護の仕組みの基本的な方向性については、これまでの損保業界の主張を踏まえていただいていると認識をしております。

法案では、国土交通省が新たに指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が、住宅の検査とあわせて保険の引き受けを行うことになっております。保険法人については、現在の保証機関等が新たに指定されることになるとありますが、住宅の検査について高い専門性を有する保証機関等が保険法人として前面に立つて住宅瑕疵のリスクを引き受けることにつきましては、これまでの損保業界の主張に沿ったものであり、評価をしております。

今後、損保業界が保険法人をバックアップする補完的な役割を担うのであれば、この仕組みが十分に機能するために、保険法人による現場検査体制を一層充実させていくことが重要な課題であると考えております。保険引き受けのための住宅の検査が保険法人によって適切に行われることが、この制度を生かす前提として重要と考えております。つきましては、国土交通省には、保険法人の検査体制が十分なものとなるよう、指定時及び指定後の適切な監督をお願いしたいというふうに考えております。

改めて本件の経緯を振り返ってみますと、次のとおりでございます。

欠陥住宅問題に対応するため、新築住宅の売り主または請負人は、住宅の品質確保の促進に関する法律に基づき、住宅の基本構造部分の瑕疵については十年間の瑕疵担保責任を負うこととされており。しかしながら、二〇〇五年の構造計算書偽装問題を契機といたしまして、新築住宅の売り主等が十分な資力を有さず瑕疵担保責任が十分に履行されない場合、住宅の購入者が極めて不安定な状態に置かれることが改めて認識されました。

そこで、このようなケースに対応するため、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会などで論議が行われ、本法案制定の動きにつながったものと認識をしております。本件は社会的に解決を求められている問題であり、損保業界といたしましては、従来から問題の解決の実現に向けて必要な協力はするというスタンスをとってまいりました。今後もその姿勢が変わることはございません。

ここで、損保会社が従来から販売をしていた保険商品について若干触れさせていただきます。思います。次のとおりでございます。

従来から、損保は、住宅建築に関連する保険といたしまして、一、住宅の設計にかかわる保険、二、施工中の事故を補償する保険、そして三番目に、引き渡し後の事故を補償する保険を販売して

まいりました。

従来商品のうち、例えば、新築住宅の施工業者や販売業者を対象として瑕疵保証責任を補償する住宅瑕疵保証責任保険では、瑕疵発見の専門的知識、ノウハウを有する住宅保証機構などの保証機関の十分な確認検査が行われることが保険引き受けの前提となっており、引き受けしている住宅のほとんどが戸建て住宅であるため、損保会社としても比較的引き受けがしやすい仕組みとなっておりました。

一部、前述の内容と重複する部分はございますが、本法律案に至るまでの損保業界の主張は次のとおりでございます。

総じて申し上げれば、損保がバックアップすることについて、どのような条件であっても反対だと主張してきたわけではなく、むしろ、消費者利益の保護を確保するために損保として協力できる環境を整えたいとの思いから、制度上解決しなければならぬ課題をピックアップして、その解決方法を御議論いただきたいという主張をしてまいりました。

新築住宅の売り主等に対して履行確保策を義務づける手段として保険を活用する場合は、現在保険に加入していない業者も含めて、保険付保を選択した新築住宅の売り主等のすべてが保険に加入することになります。これによって、加入者の適切な選択が難しくなるので、現在、各損保会社が取り扱っております住宅瑕疵に関する任意加入の保険商品とは全く性質が異なることから、従来の延長線上で議論することができないという点を主張してまいりました。

先ほど申し上げましたとおり、保険付保を選択した新築住宅の売り主等のすべてが保険に加入し、それを損保会社が引き受けることとなれば、保険会社としては加入者の適切な選択が難しくなるため、極めてリスクの高い事業となります。また、この場合、住宅瑕疵については十年間という長期のリスクを保証しなければならぬこと、タワーマンシヨンのなどの場合は巨大なリスクを保

証しなければならぬこと、損保業界の外の再保険マーカーにいわゆる再保険を出し再してリスクを分散することができないことという面も不安定要因でございまして、これらの課題が解決されれば、損保としても協力できるような環境が整うと主張してまいりましたのでございます。

住宅の検査について高い専門性を有する保証機関等が前面に立つて住宅瑕疵のリスクを引き受けることが適切であるというふうに考えております。損保業界としては、これをバックアップする補完的な役割を担うこととしたいというふうに考えております。また、この仕組みが十分に機能するために、引き受け主体の現場検査体制を充実させてほしいというふうにも考えております。

このように、極めてリスクの高い事業を制度上引き受ける場合には、他保険で引き受けている一般契約者に影響が及ぶことのないように、適切な制度運営が不可欠でございます。

損保会社がバックアップする場合、保険料率などの具体的水準については、制度の枠組みが明確になった時点で、検査体制の整備状況や加入者数等を見込んだ上で検討することが必要と考えております。

繰り返しますが、損保業界の主張を踏まえ、こうした課題を一つ一つクリアして今回の法律案が取りまとまったことに感謝の意を表する次第でございます。

今後、住宅の検査について高い専門性を有する保証機関等がリスクの引き受け主体として国土交通省から保険法人の指定を受けることになると思われまが、指定の要件を適正に定めていただくことが重要であり、また、監督を行っていただくことが重要であるというふうに考えております。

また、保険法人の検査体制を充実させ、適正な検査が履行されることで、保険制度が長期にわたり健全かつ安定的に運営されるための措置が確保されるようにお願いしたいと思います。

これによりまして、保険法人と損保会社が協力し合って、本制度が円滑に運営されることに寄与

できれば幸いと思っております。

新築住宅の売り主等による瑕疵担保責任の履行が確保され、住宅購入者等の利益の保護が図られることを業界としても望んでおります。また、損保業界として必要な協力をさせていただきたく所存でございます。

以上でございます。(拍手)

○塩谷委員長 ありがとうございます。

以上で参考人の意見の開陳は終わりました。

○塩谷委員長 これより参考人に対する質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。藺浦健太郎君。

○藺浦委員 自由民主党の藺浦健太郎でございます。

きょうは、参考人の四人の先生方には、大変お忙しい中お出ましをいただきまして、また、貴重な御意見をお伺いできましたことに、まずは御礼を申し上げます。きょうは本場にありがとうございます。

私の選挙区が実は市川市というところでございまして、あの耐震偽装問題のいわゆる震源地でございます。私の選挙区の中にも実は物件が多いんですけれども、要は、消費者の側にしてみれば、たぶんでもないものをつかまされたということで、建てかえとか補修の際に一番問題になるのはやはり資金の問題でございます。実際に、今回のスキームで果たしてそれがうまくいくのかどうか。

というの、一つには、補修をするだけであっても一千万、二千万のお金がかかりますし、建てかえということになればもっと多額のお金がかかることになってしまいます。これがスキームとして果たして、機能しなければつくった意味がないんですけれども、機能するや否や、消費者の保護に本場にきちんとながめるのかどうかということの御見解を四人の参考人の方それぞれに最初にお伺いをしたいというふうに思います。

○和田参考人 今先生からお話しの件でございしますが、今まで、どちらかというと、良質な生産者というのは自己責任でいろいろちゃんとやっているわけなんです。例えば今回の場合でも、倒産とかそういう資力がなくなることが一つの大きなポイントだということに思われます。だから、今回、供託制度とか保険制度をきちんとしてやることによって、私はこれは十分機能するんじゃないかと思っております。

以上でございます。

○金子参考人 今の質問の二千万ということが妥当かどうかというところは、十分検討していただきたいんですけれども、先ほども申し上げましたように、今までのように、つくって売りつけ、建てつけというところじゃなくて、そこに至るまでは、今までの厳格な検査をする。家というのは、できちゃうと外からは中が見えないんです。しかし、みんな見てくれで外観のいいものを消費者は買う傾向にあるんですけれども、一番大事なのは基本構造部分、はり、柱、基礎だと僕は思うんです。

そのところをきちんとしてということなんです。二千万でいいのか、それから、供託金額になると、別表によってどんどん金額が減っていくますから若干心配はあるんですけれども、制度の初めとしてはこれでやることに十分意義がある、大丈夫なんでしょう、また運用によって見直していただくということでもよろしいのかなというふうに今は考えております。

○村上参考人 お答えします。機能するかどうかという御質問でございまして、現段階は大枠を示されたわけでございまして、私はこれで大丈夫だと思っております。さらに今後、政省令の細部の設計に入るわけでございまして、例え保険料率とか供託金とか、何としても機能するように制度設計をしていただきたい、そういうふうにお願います。次第でございます。

○吉田参考人 私どもの意見としましては、今回の法律案で大枠が決まったということでございまして、具体的な補償の内容云々に関しまして最終的な形になっていないわけでございます。ですから、今後どういふふうになるのかということ、先生方の御意見を伺って、妥当な水準で決めていくということが重要なのではないかなというふうに考えております。

また、それ以上に、検査体制等がしっかりとあれば、大きな事故の発生は防げる可能性が高いのではないかと。そうした検査体制の充実にも力を入れていただければ、システム全体としては機能するということに考えております。

○藺浦委員 ありがとうございます。

今のお話をお伺いいたしておりますと、今回のこの法案はあくまで大枠を決めたものであつて、これからいよいよ詳細設計が大変重要になってくるということが本場に私よく理解をできました。

今回の姉妹事件に関しまして、大多数の建築業者の方々はまじめにやっております。しかしながら、一部のあいつた業者があらわれた結果として、住宅全般に対する信頼というものが失われてしまった。

これは和田参考人にお伺いをしたいんです。最初は業者の方にきちんとつくっていたけど、その歯どめとして法律があつて、あくまでこの保険制度というのはその次だというふうな理解をしておるんですけれども、このモラルハザードをいかに防ぐかというための取り組み、それから今後の方針について、業界団体として何かお考えになつてることがあればお教えをいただきたいと思ひます。

○和田参考人 今のお話でございしますが、基本的には、住宅の生産者というのはいまから責任を持つて事業をするというのがまず第一義的な問題なんです。

それで、先ほど私、意見陳述のときにも申し上げましたけれども、保険があるから何をやってもいいよというふうなことになってしまうのが一番

怖いわけです。技術者もそういうことになる可能性だつてあるわけです。

それを、まず根本は、住宅生産者の方が、いわゆる売り主の方が責任を持つて、そういうことを自己責任で徹底的にやる。保険で補うんじゃないに、まずそれが基本なんです。それでだめなときは、保険制度を使つているときは保険でやつてもらつていいんですけれども、逆に、会社が倒産しない場合は、供託金で云々じゃなしに、そこを徹底的に、その会社がやはり追及されるべき問題じゃないかなと思ふんです。

だから、今回の姉歯事件というのは、恐らく資力がなかったためにこういう問題が生じているわけでございますから、当社の積水ハウスサイドの問題としても、いろいろ起こつたことはやはり自己責任で全部直して行くわけです。一番怖いのは、やはりお客さんからの評判が横へつながつてまいりますので、我々としても、お客さんからの紹介というのは約四〇％で商売している会社でございますから、そういう各生産者が責任を持つてということがまず根本の問題じゃないかなと思ふます。

○蘭浦委員 ありがとうございます。

おっしゃるとおりで、要は、きちんとしたものができれば保険も供託も実は要らない、一〇〇％きちんとしたものができると確かにこういうものは要らないんです。

いわゆる最終の手段として供託、保険という制度設計をこの法律でやるわけなんですけれども、これがいわゆる保険事業として果たして成り立つのかという部分に対する懸念というのがあつたと思ふんです。

というのは、今回の事件でもやはり莫大なお金が補修、建てかえにかかるわけでございます。一方で、保険料率が余り高いと業者さんの側に多大な負担になつてしまふ。一方で、消費者保護といふことを考えれば、保険できちんと全額支払われるような制度ができなきゃならぬといふことで、そもそもこれが保険として成り立つのか。

また、成り立つ条件として、先ほども幾つか保険法人の話をおつしやつていましたけれども、幾つか運用上気をつけなければならぬ点というのがあつたかと思ふんですけれども、吉田参考人にその点について伺ひたいと思ひます。

○吉田参考人 一番重要な部分というのは、やはり悪質な業者をいかにこの保険のシステムから排除できるかといふことだろつと思つております。したがういまして、きちつとした検査によつて、もちろん施工上の瑕疵等もあるわけですから、きちつとそうした中間検査等も含めまして、検査を十分やつて排除していくことだろつと思ひます。

それから一点、故意、重過失の点でございますけれども、これに関しまして、建築基準法あるいは建築士法等の改革によりまして、それ以前のような状況は今後発生しないのではないかとこふに思つております。

したがういまして、こうした確認作業あるいは検査の充実が、この保険のシステムを有効あるものとして、かつ継続性のあるものとして保つていくためには極めて必要であるといふふうに考へております。

○蘭浦委員 ありがとうございます。

それで、実は保険でもう一点伺ひたいのが、今回の場合も、いまだに耐震性の足りない建物に住み続けざるを得ない方が多数いらつしやつていられるわけでございます。迅速さといふものもある程度問題にならうかと思ふんですけれども、検査はもうらんきちんとやつていられる前提、しかしながらモラルハザードが起つたといふ場合に、果たして迅速な保険料の支払いというのが可能なのかどうなのか。

また、それが紛争に当然つながら、裁判につながることもあつたかと思ふんですけれども、その場合の制度設計についてはいかに考へるかといふことをお教えいただきたいと思ひます。

○吉田参考人 私ども損保業界としましては、全体のシステムの中で補完的な役割を果たしていく

といふことでございまして、基本的な保険法人のいわゆる補償内容等、こういつたものに関しましては、今のところ関与はできないという状況でございます。

それが具体的に設計されて、その部分、いわゆる再保険という形で私どもがお引き受けするといふことにならうかと思ひますけれども、そうした基本的な部分は、これから保険法人の立場として設計していただくことになるといふふうに思ひます。

ただ、おつしやるとおり、紛争等も出てくるだろつといふことでございまして、これは、専門家あるいは第三者の紛争処理機関等、この辺をきちつと制度上組み込んでいただくことによつて、迅速な保険金の支払いも可能になつてくるといふふうに考へております。

また、重大な過失かあるいは故意か、その辺で紛争等の可能性があるとの指摘もございしますが、今のところ、いわゆる保険法人が特に故意、重過失を排除するような引き受けを行わないといふことであれば、そのあたりの紛争はなくなる。その後、再保険を出す、あるいは重過失、故意に関しましてはいわゆる基金等を使つてん補するといふお話になるんだと思ひますけれども、その辺の詳細な設計は、今その設計の段階にあるといふふうに了解をしております。

○蘭浦委員 ありがとうございます。

今、紛争それから迅速さといふお話が出たんですけれども、今の話で、実際の住宅紛争の処理の現場といふものがこの保険ができた場合にどう変わつていくのか、果たして本当に迅速な支払いができるのかといふ、制度設計をする場合の注意点を金子参考人にお伺ひできればと思ふんですけれども、いかがなものでございましょうか。

○金子参考人 それがこれからの一番の課題でございまして、事故が起きたときの査定基準、自動車の事故の場合にはもうほぼ完成してきて上がつていられるわけですね。この程度の事故で傷害、死亡であつたら幾ら出すといふのは決まつていられるわけ

でございますが、住宅の場合には、まだそれだけのものが、経験が蓄積されていらない、判例も十分できていられるわけではないといふことで、これからその査定基準あるいは紛争が起きたときの紛争処理基準、こういう欠陥があつた場合にはどれだけの業者の責任を認めてお金を払うか、それについてこれからつくつていこうといふことで、法律施行までまだ一年ぐらいあると思ひますので、詰めていく予定でございします。

ただ、評価住宅が二割程度普及してきたといふことを先ほど言ひましたけれども、そこでの経験がございしますから、技術関連資料集等々も住宅支援センターの方でつくつていただいて、それを参考にしながらやつていってまいりますので、土台はできていますので、そんなに難しいことじゃない。あるいは、やりながら運用を変えていくといふことで、次第にいいものができていくんじゃないかといふふうに我々は期待しているし、努力するつもりでございします。

○蘭浦委員 ありがとうございます。

同じ話を和田参考人にも伺ひたいと思ふんです。

業者の側から見ると、先ほどもありましたが、もちろんらんきちんとしたものををつくるというのが大前提ですけれども、逆に、保険があるといふことでモラルハザードにもつながりかねぬといふところで、業界、いわゆる業者の側にとつての保険のあり方といふものはどういふものじゃなやならないのかといふのがまず大前提としてあつたかと思ふんです。それに對する御意見をお伺ひしたいと思ひます。

○和田参考人 私が感じますのに、保険というのは、そもそも何か紛争が起きたときにそういうものがあればそれはいいんですけれども、根本問題は、やはり技術者がそういうものに対して、逆に、今度は法律がいろいろ規制をしていただきまして、こういうものがきちつと備わることによつて、それをきちつと守ることによつていいものであるはずですから、そこら辺のところを追

求することがやはり一番大事なことじゃないかと我々は思っているわけです。

それで、保険というのは、要するにトラブルが起こってしまったときの解決だけが主体になっています。我々も、業界としては戸建て住宅が大半を占めているわけです。戸建て住宅とマンションとは少し性格が違ってくると思うんです、マンションがイコールみたいな話で今お話しされておりますけれども、だから、そういう面からすると、保険制度というのは、私は、きちっと厳格にやっていたら、モラルハザードが起こらないようなことを何かきちっと決めていたと思います、うまく運用できるんじゃないかなと思うんです。

先ほども申し上げましたように、技術者が何でもいいから保険でということにならないように、保険の方が安くつくようなケースがあるんです。自前でいろいろ解決するよりも保険の方が安くつく方法があるわけです。というのは、やはりお客さんの無理難題も聞かなくていい場合があるんです。だから、逆にそういうことをもちよつと各事業者に対して指導を徹底していくと、これは法律がきちつとになりましたから、そういうことを補完できるんじゃないかなと思うんです。

○蘭浦委員 ありがとうございます。

とにかくきちんとしたものであればというところが最大の課題かと思うんですけれども、今回のこの法案で、建築基準法が改正をされ、建築士法が改正をされ、いわゆる建築行政それから建築士制度それから消費者保護という三つの観点からの一連の法改正がこれで終わるわけなんですけれども、役所の審議会の方でかわつてこられた村上先生にこれはぜひお伺いをしたいんです。

一連のこの三法に対する評価と、もう一つは、果たしてこれで十分なんですかという部分がまだまだありますし、現実、いまだ苦しんでいる人もいらつしやる、その今後の課題という点も含めて、一連の三法の改正に対する評価それから今後の課題、この二点をお聞かせ願えればと思います。

○村上参考人 お答えします。

基準法等の改正、それから土法の改正、それで今回の瑕疵担保責任の法律、この三者で、私は、相当部分、いわゆる事故の再発防止とそれから被害者救済は、その対応が完成したというふうに考えております。

それから、一つやはり問題は、そういう不良業者にすきを与えないことでございます、そういう二つの法律、基準法を厳しくするとか土法を改正するとかいうことで、もう一つは、設計段階で住宅性能表示制度等を全部受けてもらう、そういうような制度を併用すればますますすきがなくなる、そう思います。

それから、最後でございますけれども、やはり規制改革と申しますのは、先ほども申しましたけれども、最終的に負担はユーザーに行くわけでございますから、そういう厳格化は守りながらも、なるべくユーザーの負担が少なくなるような簡素化を考えていただきたい。何が何でもがんじがらめにする、確かに事故は一切防げるかもしれないけれども、それに見合う社会的コストが高くなり過ぎる、そういうことにならないように御配慮願いたいと思います。

○蘭浦委員 大変ありがとうございます。

時間が参りましたので、終わらせていただきます。

○塩谷委員長 穀田恵二君。

○穀田委員 穀田恵二です。

四人の参考人には貴重な御意見を本当にありがとうございます。法の今後も含めて、我々がどういう点に注意すべきかということも含めて御示唆をいただきまして、ありがとうございます。では、座らせていただいて質問させていただきます。

まず、村上周三参考人と金子光邦参考人にお尋ねします。

耐震偽装の被害者は、深刻な状況に追い込まれています。言うまでもなく、二重ローンの負担であります。瑕疵担保責任の制度をつくらうという

とき、建物を担保に住宅ローンを組んだ金融機関にも一枚かんでもらおうというのは、私なんかには非常に当然だと思うんですが、その点についてお聞きしたい。

住宅瑕疵担保責任研究会報告書では、銀行保証について、結論的に、履行確保措置の選択肢について慎重な検討が必要と考えられるとしております。最終報告を出す上でどんな検討をされたのか、これは村上周三参考人にお聞きしたいと思っております。

そして、金子参考人には、消費者保護に対する責任という観点から、可能性はこれはないのか、また、銀行も一定のリスクを負うべきじゃないのかと思ひますが、お考えをお聞きしたいと思ひます。

○村上参考人 金融機関がどこまで責任を持つかというところは、これはいろいろな議論がございますが、審議会では、金融機関の責任を問うかどうか、そういうことは一切審議がなかったと思ひます。

それで、一般の金融商品で、取引の後に、それは金融機関とその借り主との合意に基づくものでございまして、その先の責任を金融機関に問えるかどうか、私、そういう法律的な部分は余り詳しくございませぬけれども、少なくとも私が今まで関係方面から聞いているところでは、それは難しいのではないかと、そういうふう聞いております。

○金子参考人 私もそういう考え方がありということとは十分承知しておりますし、そういう制度として、外国には専門用語でノンリコースローンというんですか、担保の評価の限りで責任を果たすというのものもあるようですけれども、日本ではそれは採用されていない、契約段階でそういうふうになつていないわけですね。

だから、事故が起きてから銀行も責任を負えと。銀行とすれば、私、別に銀行の代弁をするわけじゃないですけども、貸し主としては、住宅融資をするについては、それなりの検査、建築確

認はもちろんのこと、あるいは住宅保証制度をとっているかというような行政に対する信頼というか、それができている建物だという前提で、自分で検査しているんじゃないんだと思うんです。ですので、何とかその辺をできる考え方はないのかということをお考えないわけじゃないんです。が、現時点では、現制度上は難しいというふうに残念ですが言わざるを得ない。

○穀田委員 では、和田勇参考人と吉田浩二参考人にお尋ねします。

村上参考人も、供託問題を初めとした形態をとつたのは多様な供給形態に対応しているということをおっしゃっていただきましたけれども、瑕疵担保責任履行のための資力確保の義務づけの際、資力確保の方法として供託がなせ入れられたのかという点をお二人にお聞きしたいと思ひます。

その上で、和田さんにはもう一点。参議院でも議論がこれはありまして、先ほど、努力している事業者と怠っている事業者との差別というんですか、区別といいますが、そんなことを言うておりましたけれども、中小の工務店が、地域に密着して、家族も友人も兄弟も住んでいる、そういう努力をしているというのを言うておりました。私は、その意味で、中小業者への優遇システムというのはどう考えるのかということについてお聞きしたいと思ひます。

吉田浩二さんにはもう二点。供託という企業にとつて利益を生まないやり方について、株主に対してどのような説明が必要と考えるか。

それからもう一点は、供託した場合でも、住宅保証基金を支えるための拠出金の負担をすべきではないかという考えもありますが、その辺はいかがでございましょうか。

○和田参考人 今先生のお話の、供託をどうして採用したかというお話でございまして、これは、どちらかというと、今まで保険とかそういうような制度がありましたけれども、今回の事件で、倒産してしまった場合、どこにも言つていく

ところが、それをやはり担保するのはそういうのがいいんじゃないかなと思つて、我々としても国交省さんの意見には賛成をしているわけでございます。

それから、中小の優良な工務店、これはやはり地元で何百年という仕事をやっておられる非常に優秀な工務店がたくさんいらっしゃいますから、先ほど私も意見陳述で申し上げましたけれども、優良なものをつくつていこうには何か優遇措置をとらなければ、これは大小とか関係なしに、いいものをつくつていこうにはやはりそういう優遇をやつていただくのが正しいんじゃないかなと思つて、だから、それは大だとか中だとかあるいは小だとか、そんなのは関係ないというふうに思つています。

○吉田参考人 なぜ供託が採用されたかということですが、もちろん保険以外に資力を確保する手段というのはあるわけで、供託あるいは信託等も検討されたという事実がございます。

その中で、最終、保険と供託ということになったわけですが、私どもの立場としては、保険ありきというのはやはり状況としておかしいのではないかな、いわゆる建設業者さんあるいは販売者の方も、いろいろな選択肢がある中で同様の資力確保ができれば、それはそれで選択肢の多様化という観点からよいのではないかなという主張もしてきたわけがございます。そういう意味でいえば、一応選択肢がふえたということは、我々の主張を入れていただいたというふうに感謝をしているところでございます。

それから、供託は利益を生まない、これは現金を想定されていらっしゃるのかもしれませんが、そのほかにも債券等も差し入れられるということですから、そういう意味では全く利益を生まないということではなからうというふうに思つておりますし、また、保険との選択ということでございますから、そのどちらかを選んだということについてその企業が合理性を主張すれば、株主から御非難をいただくということはないのではないかな

というふうに思っております。

それから、拠出金を供託を選んだ方もするべきではないかというお話でございますが、私どもとしては、その関係者ではございませんので、ちよつと妥当なかどろか、その辺についての判断は控えていただきたいと思います。

○穀田委員 では、金子参考人に、今の最後の供託した場合でもというのを含めて、ちよつとお聞きしたいと思うんですけども、それが一点。

あわせて、この間、例えば生保や損保において、保険金の不払いという事件が随分社会問題になりました。仮に、住宅瑕疵担保責任保険法人の払い渋りだとか、それから瑕疵の過小見積もりなどが生じる心配はないのだろうか。その意味で、吉田さんも先ほど言つておられましたけれども、保険法人の監視だとかそういうものをどう考えたいのかということも二つ目に聞きたいと思つてます。

○金子参考人 供託の点ですけども、要は、瑕疵担保責任の履行確保ということですね。ですから、一戸つくるごとに二千万円なんかとても供託することはできないよという会社は掛け捨ての保険を選んでもらう。うちは、そんな掛け捨ての保険なんかしたくたつて十分お金があるんだよ、二千万でも、極端に言えば三千万でも十分、十年間、用意してあるよということ、私が聞いたのは、当初資産基準方式とかという名前と呼ばれていた、供託をしない、うちの会社の財務内容を見てください、別に供託しなくて十分対応できるだけの資力は持っていますからという方式も考えられたというふうに聞いています。

その三番目の方式がなくなつたのは、本当に資産基準に適合する会社なのかどうか、これは財務内容を調べるといふのは大変です。それでそれが消えたということも聞いていますので、それで供託になつたわけですが、供託した会社、業者からすれば、うちは十分あるんだから何で、故意、重過失の場合の資金手当てのことを言っているんですよ、そこまで出さなくちゃならないのかと。

それは、供託は全部、故意、重過失だろうと何だろうと責任を持つんだから、保険制度の方のお金を出す理由はないんじゃないかということ、まあ、取つてもいいと思ひますけれども、理論的な、合理的な根拠はちよつと薄いんじゃないかなというふうに言わざるを得ません。

あと、保険法人の監督の点については、私の方は、もう国交省が厳格な、法律にも要件がいろいろ決まつている、公平公正、業界の人が偏つちやいけないというようなことを聞いておりますので、払い渋り、今問題になつていようなことにについては十分監督してくれる、たえられる第三者機関が指定されるものと考えております。

○穀田委員 では、あと二つ、金子参考人にお聞きしたいと思ひます。

先ほど来、紛争処理機関での処理問題についてもあるありました。私も、各地の弁護士会に御了承をいただいたり、御協力いただかなくちゃならぬという点でも貴重な御意見だと思ひますが、今回の法案を受けて当然多くなるであまりしょうし、紛争処理機関での紛争処理基準を初め、先ほど、研修やさらには支援センターの援助、財政支援などありましたけれども、私もとても大事だと思ひます。したがって、業務体制などについての見直しが当然求められると思ひます。論文でも人的、物的な問題についていろいろ金子参考人は述べておられます。その辺を詳述していただければと思ひます。

二つ目は、私は別に性善説をとつていられるわけでもないし、性悪説をとつていられるわけでもないんですが、実は、自助努力というお話が最初に和田さんからもありましたし、まともなものをつくればということも言うんですけども、例えば、アーキテクチュアなどの報告や資料によりまして、コストダウンによるさまざまな圧力というのが建築士に随分加わつていっているということで、自分もそういうことがあつたという方がそんなに少なくないんです。

私は、そういう意味で、建築基準法、建築士法

と改正してきたわけですが、それらとの関係で、今、法が改めて三つ出されている、完成する一つの体系をつくつたもので、それぞれについて必要な改善やその他要なり、私どもに示唆があればその点もお伺いしたいと思ひます。

○金子参考人 まず、弁護士会の住宅紛争審査会でございますけれども、先ほど申し上げましたように、十二年から発足してまだ百件足らずの事件しか起きていない。したがって、言い方は悪いかもしれませんが、地方の単位会ではまだ一、二件、全然ないという単位会が半分ございます。

だから、いつ来るかわからない、お店は開いていつでも受けるようにはしてあるけれどもということでのんきに構えていたかと思ひますが、新法が施行されると、年間千件、二千年というぐらい起きるだろうという、もう日常的に、どの弁護士会、五十二単位弁護士会すべてが受け入れられるようにしておかなくちゃいけないということですね。

そうすると、事務局も審査会場もそれから紛争処理委員もそれだけの人数を確保しなくちゃならない、確保するだけじゃなくて教育しなくちゃいけない、建築士さんにも頭を下げてお願いしなくちゃならないということ、これから大変な作業が始まるんだらうと思ひます。それについては住宅支援センターがバックアップしてください。

品確法の評価住宅の紛争処理を引き受けるについては、条件と言つて過激かも知れませんが、司法の一翼を担う弁護士会がやつてもらうのが一番いいんだということ引き受けた経緯がございますので、私たちもその期待にたがわないように最大限の努力をしていくつもりで、今、これから準備に入つていこうと思ひます。

もう一つは何でしたか。
○穀田委員 耐震偽装事件を踏まえて、建築基準法が改正されたわけですね。そしてまた建築士法がされている。今度は瑕疵担保ということ、三つで全体を網羅するというシステムになつてい

ただ、私も、さっき言いましたように、建築士法その他の改正に当たっても、性悪説、性善説、どっちをとっているわけじゃないけれども、実態は大変なことになっている、コストダウンに基づいてやられている実態が結構あると。それらを踏まえて、私も、問題提起をさまざましました。

この三つの法律を通して見て全体像が浮かび上がってくる中で、十分、不十分、いろいろあると思うんですね。既に二つはもう執行されているわけですから、それらを踏まえて、先生がいろいろな活動をされてきた紛争処理の問題を初めとして、そういう角度から見ただけ、今改めて問題提起する必要がある点がありますかということです。

○金子参考人 わかりました。

この三法によって、先ほど来村上先生もおっしゃっていますように、かなり改善されて、国民の住宅に対する不安が払拭されたというふうに理解いたします。ですから、ここまで来るのにもつと早くできればよかったですというふうにも思うんですけれども、一つ、こういうふうにも考えているんです。

建築というのは、国でいえば三権、立法、行政、司法みたいなところがございます。建築士さんが図面をつくって立法をして、行政がそれを、工務店、メーカーが施工する、それを監視する司法、第三者的な機関として建築士、設計監理をする人がいる、こういうふうにも見られると思うんです。

今までの一番の問題は、この三権、三つがどうも独立していただろうか、独立の機能を果たしていたんだらうか。ちよつと言っちゃ悪いですけど、建築を頼むと、設計士さんはその同じ請負会社、ゼネコンの設計士さんが図面を引くんですね。設計監理もやるんですね。これじゃ、癒着と言っているのかどうか、言い過ぎかもしれないが、どうしたって十分な、言いなりになっちゃう。まあ、姉歯がそうだったと思いますが、ゼネ

コンの言いなりになってあいう図面をかかざるを得なくなった。

ですので、この三者を独立させる。建築士法の改正でかなり近づいたと思いますけれども、さらに独立的な検査官、アメリカで何かインスペクターとかといって全く業者とは関係のないところ、民間の建築確認機関というのもありましたけれども、必ずしも十分独立していない、機能していないということがございましたので、さらにそういう方向に進むことも考えていただけたらというふうにも思います。

以上です。

○穀田委員 ありがとうございます。

○塩谷委員長 伊藤君。

○伊藤(涉)委員 公明党の伊藤涉でございます。

引き続き、四人の先生方には、本日、貴重なお時間をいただきました。大変にありがとうございます。

耐震偽装以来さまざまな法改正を重ねてまいりまして、いよいよ最後の一つ、住宅に関するセーフティネットとなる保険に関する法律、これに向けての国会の審議が今行われているわけでございますが、引き続き、貴重な御意見を賜りたいと思いますので、よろしくお願いを申し上げます。座らせていただきます。

まず初めに、住団連の和田会長にお伺いをしたいと思ひます。

いろいろな法整備をしていく中で、最終的には、大半の人は一生に一度の買い物となる住宅でございますので、自己責任といいますが、買う人もやはり目を養って住居の市場を成熟させていかなければならない、これは私は根本の課題だろうと思ひます。しかし一方で、意見陳述の中で金子先生もおっしゃっていたように、なかなかやはり住宅、これはいいとか悪いとか、外観以外の基礎だとかはりだとか柱だとか、注文住宅ならまだしも、建ったものを買うなんということになる、普通の人にはほとんど判断ができないんだらう、そういうふうに思ひます。

これは冒頭、非常に庶民的なことをお伺いしますけれども、今、住宅一つとっても、広告などもたくさん入る中で、一見同じように見える住宅でも非常に値段が違う。坪単価なんかで売りに出るわけですが、その辺、これは住団連会長というお立場もあり、積水ハウスの社長というお立場もあり、ざつとばらんに、戸建て住宅というものの適正価格といいますが、会長、社長のお考えをぜひともお聞かせいただきたいと思います。

○和田参考人 適正価格というのは非常に難しいのでございますけれども、私が考えますに、ちよつとこれは住団連という立場じゃなくて積水ハウスの立場で言わせていただきますと、我々一番やましく言っているのは、いわゆるスケルトンの部分、骨組みであつて、基礎であつて、外壁とか、そういうスケルトンの部分を大事にするということがやはり非常に大事です。

やはり地震の非常に多い国ですから、地震というものに対して非常に注意してそういうものをつくらないと、これは、今おっしゃる通りに、そういう地震対策を何もしないような家と、それからそういう設備、対策をした家と、それから外から見ただけではわかりませんが、逆にならばやはり生産者の良心によつてやるものではないかなというように思ひますし、そういうものがただ広告だけでうまく表現してしまかされるようになってくるとやはり非常に危険です。

特に、やはり私は、逆にこれからの家というのは、今までのように二十六年とか三十年で壊すんじゃないで、長期に住む家ということになると、今先生のおっしゃる通りに、適正な価格というのは、余り安いものをつくるに非常に危険だといふふうに思ひますね。ある程度金額的なものを出していただいた家の方がやはり将来的にわたつて、三十年で壊される家と五十年で壊される家、逆に坪単価を計算すると、やはりどうしても五十年の方が高くなりますし、そういうところを考えると、幾らが適正な価格というのは、中の仕様にも

よりますし、非常に難しい。

だから、一番大事なことは、スケルトン部分にそういうようなことで強化していくのが、国交省さんあたりも相当そういう指導をされていますから、そういうことを強化していくことが住宅のポイントだといふふうに思ひます。

○伊藤(涉)委員 なかなか難しいことを聞きまして申しわけございません。本日はさつとばらんに、大体私が考えるところ坪五十万ですとか、そういう答えを期待したんですが、なかなかやはりそうは言っていただけではないと思ひました。ありがとうございます。

阪神大震災、平成七年ですか、あのときに私は大阪で仕事をしておりました、当時たくさんの住宅が全壊、半壊する中で、積水ハウスが実は倒れなかったというところが非常にネームバリューが上がったという印象を持っているわけなんです。一方で、世間一般の感覚ですけれども、やはり若干お値段は張るかなという印象を実は持っていて、いいものはやはりそれなりの値段だし、例えば値段が落ちてくれば、外観がそれなりであれば目に見えないところで若干コストダウンを図らざるを得ないというのが一般的な常識なのではないかなと私は考えております。

その上で、さらに、価格以外という意味でもう一度これは和田会長と村上先生にぜひお聞きしてみたいんですが、住宅を買う上で、価格はそれでは言えないということでしたけれども、では、ほかに目に見えるものとして、これだけ情報開示が進んできている世の中で、住宅を買うという消費者の立場からこういった点はぜひともやはり確認をしていきたい、市場を成熟させていくという観点から、アドバイスにも似た御意見をお伺いできればと思ひます。

○和田参考人 今のお話で、まず、これから将来的に、国交省さんの品確法の性能表示というのをどんどん普及させていくのがやはり非常に大事な

ことだと思えます。それから、中古になったときでも、それをきちんとつたものが中古になった場合は、いわゆる家歴みたいなのがわかるわけですね。そういうものをやはりきちんとすることが今後の良質なストックを残す大きなポイントになるんじゃないかと思いますが、私は、みんなにわかりやすいのは品確法による性能表示だというふうに思っております。

○村上参考人 お答えします。

先ほどから問題になっていきますことは、住宅の性能がなかなか素人には外から見て見えない、それをどう対応するかというこの問題ではないかと思えます。

それで、今の和田参考人の御発言とも重複しますけれども、これは、第三者の専門家が性能を評価する、そういうシステムをもっと拡充すべきだ。今の性能表示制度というものはその一つでございます。そのほかにも、例えばC A S B E E というような制度が今準備されつつございまして、そういういわゆる専門的には性能の可視化、傷じゃなくて、性能の見える化ということを設計段階でよく消費者に提供できるようなシステムを整備することが、先ほどの三つ、基準法の改正と土法の改正とそれから被害者救済、その次に来るべきものだろうと思えます。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。

続いて、今回、保険制度に関する法律ということで、住宅を供給する数多くの企業、やはりその大半は中小企業、町の工務店であつたりということなんだろうと思えます。そうしますと、ここまでも議論がありましたが、業者にとつても負担になることは間違いありません。そういう意味で、この保険料あるいは供託金というものが最終的には購入価格に上乗せをされてくるということも、私個人としては、これは許容せざるを得ないんだらうと考えておりますけれども、この点について、また引き続き和田会長と村上先生にお伺いをいたします。

○和田参考人 今、コストにそれがね返つてこ

ないかというお話でございすね。そういうことは、これは各企業のやはり経営者としての判断ですから、住団連の会長という立場でいいですと、一概にこれは言えないというように思えます。ただ、積水ハウスの社長という立場でいいですと、私はなるべく吸収していきたいなと思っております。

○村上参考人 基本的に、不良建築が少なくなれば、そのための保険とか供託にかかる支出というのは限りなく減ってくるわけでございます。ですから、いかにして不良建築を出さないか、建築の安全、安心を高めるか、そういうシステムをセツトで進めていけば、それほど消費者の負担にならないような制度設計をつくるのが可能だと思っております。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。細かいことを幾つも聞いて恐縮なんです。もう一度和田会長にお伺いをいたします。今回、供託という方法と保険という方法があり、この選択は各法人に任せられるわけですが、各法人、どういった判断基準で双方を選択されていくのかなという、住宅を供給する側の考え方、発想というものをぜひとも理解をしていきたいと思えますので、その点について、これもやはり会長というか積水ハウスの社長というか、どちらからでも結構でございすので、考え方を少しお伺いしたいと思えます。

○和田参考人 それでは、二方の考え方で申し上げますけれども、いわゆる保険と供託というのはちよつと性格が違うと思うんですね。

供託というのは、要するに、会社が倒産してしまつたときに資力がなくなるから、それを供託しましょうと。供託するときは、基本的にはやはり自己の、生産者の自助努力というものが一番のポイントなんです。こういうことをやった上で、それでなおかつ不幸にして倒産した場合は供託をとるということですから、だから、本当は私は、どこの事業者もそういう供託で問題が起らないような仕組みをつくつてもらうのが一番望ましい

ことだというふうに思いますが、そこまできちんと手が回らないよというところはこの保険制度を採用するというふうに思えます。

基本的にはこれは、どちらを採用するかというのは、大企業とか小企業とかそんなのは関係ないと思うんです。これは経営者の判断によるものだというふうには思っておりますので、業界としては、これは自分たちのそういう意思で。

だけれども、基本的にはやはり、私は何回も申し上げるように、倫理憲章でもうたっているように、やはり事業者の責任というものをしっかりと明確にした上でどっちを選ぶかということにしないと、安易に保険だけに行つてしまふというのは非常に危険だということに思ふんです。それでモラルハザードということを申し上げたんです。

だから、そういうことで、基本的には判断基準というのは極めて難しいと思ひますし、私どもの会社としてもまだ決めておりません。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。

では続いて、本日の金子先生の意見陳述の中で、今回の保険の限度額といひますか二千万円、上限の下限がたしか二千万円以上だと私は理解しておりますけれども、そのお話の中で、最終的には、建物を建てるまでの間に保険会社の方で二回ないし三回検査をしながら、そもそもそういった故意の重過失が生じるような住宅が建たないようにするということをおっしゃつていただいたと思ひます。

金子先生、済みません、これは村上先生と吉田理事に聞きますので、恐縮です。

そういったお話を受けた上で、建築基準法から建築士法、この一連の改正の中で、まず建築基準法では、いわゆる第三者機関によるチェックというところでピアチェックということも施してきました。今回、この保険制度に当たつては、保険会社が住宅供給者の程度をチェックするといひますか建物チェックするということで、保険会社がやはり独自でそういった検査もするという事になるんだらうと思ひます。

そもそも一番当初の議論として、そうした構造ですとか、そういうことが本当にわかつている建築士の方がまだ人数が足りないんだといううな議論もここまでされてきたわけで、この検査はどうやってやるんだ、だれがやるんだというところが実はあるんじゃないかと私は考えています。

この点について、村上先生と保険協会の吉田理事にお伺いをしたいと思います。

○村上参考人 お答えします。

建築基準法でやります検査と今度の保険でやる検査とは内容が違ふと思ひます。特に、保険の方は財産保全とかそういう観点からなされるべきものだと思ひます。

ただ、そうは申しまして、何度も検査をするじゃないかという印象は確かにあるわけでございます。まして、法律上分かれておりますけれども、私、実際は、例えば現在でも住宅性能表示制度等でのチェック、検査をしておりますけれども、一つの団体が重複してやることは可能ではないか、それは、財産保全の観点とかあるいは基準法の観点とか、そういう形で事務の簡素化を図ることが必要ではないか、そういうふうに思ひます。目的は違ふんだらうと思ひます、同じ検査をやりまして

○吉田参考人 私どもの業界では、かねてより主張をしております。検査を厳格化して、悪いものが混入しないように常にチェックする、入り口の部分あるいは中間検査あるいは完工検査等々を厳格化してくる、これは非常に必要なことであるというふうに理解をしておりますし、そう主張をしてきたわけでございます。

それから、保険法人の検査、これは、保険の内容といひますか、補償の内容がどういふ形に決まつていくかということにもかかわつてきますけれども、いわゆる財産保全上の検査、もう一つ、詳細な検査といひますか、そういったものも含まれるということになつてくれば、それはそれで機能するというふうに理解をしております。

また、個別の検査ということで、施工上の瑕疵といいますが、これも、発見する機会、あるいは発見した場合には指導する機会、是正する機会、こういったものがふえてくるということは、最終的に見れば、消費者が安心して建物を買えるというふうな状況になるのではないかとこのように思っています。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。

次は、金子先生にお伺いをいたします。

意見陳述の中で、故意、重過失に対する救済基金のお話をしていたと思いますが、それに関連するお話というか、和田会長からも、やはり当然、こういった重過失、故意の重過失なんということがある、それを行った法人、ここにまず責任追及するのが当然の論理だと思えます。その上で、消費者を保護するという観点から、最終的なネットワークとして保険あるいは供託金というものがあろうかと思うんです。

これは今回のこの法律から少し外れていつてしまふことを聞くのかもしれませんが、日本の法体系で、例えば、ある法人がこういった重過失を仮に故意にやったらすれば、私は、例えばその法人の社長なり、要するに経営をつかさどっていた方については、個人資産も含めてやはりその過失を追及するというぐらいのものがあってもいいんじゃないかと思うんです。

そうなんつていけばそうなんつていふことなんです、その辺、法律の体系というのは今はどうなっているのか。あくまで法人の責任で終わるのか、その法人の経営を任されていた個人にまで追及が及ぶものなのかどうか、ちょっと教えていただければと思います。

○金子参考人 難しい質問なんです、常識的には、法律の体系というのは、個人、自然人と、法人、会社というのは別の責任主体ということになつておりますから、法人の責任が直ちに社長、役員に及ぶということはないことだろうと思うんです。

しかし、株主代表訴訟なんというふうにごさ

いますように、会社の経営において不適切な故意、重過失があったというようなことであれば、会社の代表者責任を負うということも十分あり得るだろうと思います。

○伊藤(渉)委員 貴重な御意見をありがとうございます。

時間が参りましたので、以上で私の質問を終わります。

○塩谷委員長 下条みつ君。

○下条委員 民主党の下条みつでございます。

きょうは、お忙しい時間に貴重な御参考の意見ということで御参集いただきまして、本当にありがとうございます。

ちよつと恐縮でございますが、座らせていただいて、御質問をさせていただきたいと思ひます。

私も、実を申し上げます、先ほど金子先生からあつたように、この一連の事件に関連して、現場を見たり、そして、今までやってきた法改正の部分の問題点とか、それから相違わずいろいろな方々がまだ苦しんでおられる状態を、つい先週も、現場の方々、そして建具をやつていたり、建築士の方々を含めた御意見を参集させていただきまして、きょう、この時間をいただいた範囲内いろいろな御質問させていただきたいというふうな思つております。

そこで、幾つかかぶる点はあると思うんですが、皆さんにまずお聞きしたいのは、今回の法案でこの保険制度が入つてきて、やはり一番は、保険があることによって、保険に依存して、そして劣悪な住宅がつくられるおそれがあるというところ、そういう大きな問題点だと私は思ひます。

そういう意味では、一連の国交省さんの御努力、改正によつて、一定の高さ以上の建築物の構造計算適合性判定の義務づけがあつたり、それから一級建築士による構造設計の法適合チェックの義務づけがあつたり、三階建て以上の共同住宅の中間検査の義務づけ等々がありますけれども、確かに国交省がおつしやるとおり、瑕疵の発生率は

抑えられるとは私は思ひます。ただ、一方で、保険制度による功罪も大分出てくるような気もいたしております。

そこで、この部分は、実を言うと、金子先生とかはもう専門でございますが、きょうは、せつかくですから、和田会長以下皆さんから、それぞれ一人一人、この功罪についてどういうふうにお考えなのかをお聞きしたいというふうな思ひます。

よろしくお願ひします。

○和田参考人 先ほどから何回も申し上げておりますように、保険制度というのは、やはりモラルハザードをいかにきちつとするかということが根本問題だというふうな思つております。だから、そういう制度をきちつと、まだこれからいろいろ詰めていただくわけでございますけれども、その辺のことは絶対起こらないような制度にしないと、安易に保険に行くというふうなことは絶対ないようにしないと、何のために保険制度をつくつたかということになりますから、私は、やはりその制度で監視する、きちつとした制度にすべきじゃないかなというふうな思つております。

○金子参考人 保険制度は、そういう意味で必要悪ですね。ない方がいんだけども、どうしても、すべての人のモラルに頼るわけにいかないの、つくつていかなくちやならない。

ただ、それが、そこに頼つて、保険があるからいいやということにならないような、インセンティブというのですか、ほかの参考人もそれぞれ申しておりますけれども、いい住宅を供給して何年か無事故だったときにはどんどん保険料率を下げていく。それによつて、それはみんなにさらに還元されるわけでございますので、そういうような制度的な仕組みというのを一緒につくつておくことが大事かなというふうな思ひます。

○村上参考人 昨年から社会的状況を考えますと、保険制度が必要か必要でないかと申しますと、やはり僕は、なしには済まされなないと思ひます。

それから、先ほどからの和田参考人、金子参考人と同様になりますけれども、これは運用の問題である。これは、努力した業者が報われるとともに、不良業者を排除するような仕組みをつくるべきだ。例えば、海外の事例で聞きましたけれども、建築士がトラブルを起こすと非常に保険金が上がつて、事実上営業を続けられなくなる、そういう事例も聞いておまして、やはり優良業者の支援と不良業者の排除、両方をセットにした運用のシステムをつくるべきであると思ひます。

○吉田参考人 最終的には、被害者が出てくればこれを救済しなきゃいかぬという問題がございまして、その意味で、保険あるいは供託、こういったものが有効に働くということが期待されるわけです。それ以前に、そういった劣悪な建物をつくらないということに関しては、それはいろいろな検査を強化することによりまして相当防げるのではないかとこのように考えております。

あと、優良な業者さんには安い保険料率、インセンティブというか、あるいはモチベーション、これをどうやってシステムの中につくつていくかに関しては、今後の検討によるというふうな考えております。

○下条委員 ありがとうございます。

明日、大臣に向け、また国交省さんに向けて、直接、今いただいたいろいろな御意見をぶつけていきたいと思ひます。大変参考になりました。やはりインセンティブを持たないといけないということです。

ただ、五年、十年やつていたすばらしい業者さんをどうやって選定していくかというのが問題だと思ひます。どこまでを、十年前きちつとやつていたかという判断は、鉄筋のコンクリートの中に入っている話で、何か災害がなければその判断はなかなかつきにくいというふうな思ひます。

その辺、例えば過去の部分の実績等というものをどういうふうな、簡単に言えば、業者御自身の申告ベースで見っていくのか。たまたま、では水漏れがこの範囲内であつたらいいぞとか、その辺の

判断基準は、何かアドバイスがあれば吉田常務理事からいただければと思います。

○吉田参考人 具体的な料率がどういふふうになるか、あるいは割引、割り増しがどういふ基準で設定されるかということだろうと思いますが、確かにいろいろなデータが必要で、合理的に判断してそれはリスク的によろしいということであれば、一般的に認められる手法ということで、それは判断の一つの資料になると思います。もちろん客観的に示されるデータがあれば申し分ないわけでございますけれども、あるいは業者の方から今の申告ベースといいますが、これで判断されるということも全くないわけではないと思います。

ただ、そういったいろいろな、アンダーライティング上の仕組みということになりますけれども、保険法人がどういふような形で保険引き受けを行っているのか、その辺の細目の詰めによるところが多いというふうに考えております。

(委員長退席、西銘委員長代理着席)

○下条委員 ありがとうございます。

こういう言い方はすぐ行政府には失礼なんです、私も民間に二十年いましたので、例えば水が入っている分しか出すことはできないわけですね。例えば補てんをする部分が、保険の部分が追いつかなくなつて基金等々になった場合は、ほかから引つ張つてきたりというふうには一般の民間はなかなかできない。そういう意味では、今回の法案については、ぜひ民間の中で損保の皆さんの意見を十分尊重しながら法案を進めていければというふうに思っております。貴重な意見でございました。ありがとうございます。

もう一つ、十年で担保期間を切っているというのがあるんですが、これまた難しく、私もヒューザー、姉衛さんの一連の物件を見に行きまして、まさに玄関口はつくつて一カ月ぐらいでひび割れが入っていたりしますけれども、では、十年相当期間が過ぎてしまえば、逆に言えば、供託の場合は、その十年、お金を出したら戻ってくる

ということであれば、十年間だけ何とかカバーすればあとバイバイでいいぞというふうな、さっきのモラルの部分もあるんですが、この十年相当というの、本当に網羅できるのかなという感じも僕はしています。

それは、あした法案の質疑なものですから、きょうここでいろいろ貴重な意見を聞いたものを、僕らの方で行政の方々に申請していきたくて思うんですが、十年というのはどんな感じかなと思っておりますけれども、和田参考人以下の皆さんにそれぞれ御意見を聞ければというふうに思います。

○和田参考人 十年というのは、風雪に何回も耐えて、それから日本ですと台風が来たりとか、地震はそこにあるかどうかかわりませんけれども、非常にそういうものに耐えているので、基本的には、十年過ぎたから十一年目から家が壊れるとか、そんなことは決してないというふうに思っていますから、私は、十年もつという問題はいいんじゃないかなと思います。

企業としても、十年で仕事をやめてしまうわけじゃないんですよ。次また続けてやっていくものですから、どんな次の供託金も積んでいかなきゃなりませんから、私は、やはり十年きつとやれば、そこで企業がもうやめて、さよならと言って廃業してしまうなら別ですよ、そうでない限り、そんな問題は起こらないと思います。

○金子参考人 私もおっしゃるとおりの疑問を保持したわけですが、ちよつと文献を調べてみますと、今和田会長がおっしゃったことと重複するかもしれないんですが、基本構造部分、先ほどスケルトンという言葉が生まれたけれども、その部分について、十年もつた家は、十年大丈夫だった家は、二十年、三十年、長もちするんだというような考え方が一つあるようございます。

今回、十年というのは、この法律の問題以前の、品確法上の問題として、十年というのが民法の特則として定められて、それを前提に履行確保、保険、供託ということができておりますの

で、過去の住宅性能保証制度も十年の保証をやっておりますが、そういうところから十年では足りない。もちろん、任意の制度、任意保険として十年以上の保証を、保険契約を結ぶということは可能なんですけれども、当面はこれでやむを得ないのかな、これで制度の初めとしてはよろしいのかなという感じがいたします。

○村上参考人 それにかかる費用とか手間を考えなければ、もつと長い方が理想的でございますけれども、一方で、私有財産に国がどこまでかわるのか、そういう問題があるかと思ひます。今回の瑕疵の対象は構造耐力と雨漏りでございますけれども、これは十年ぐらいでおおむねわかるのではないかと、これは十年ぐらいが妥当なところかと思っております。

もちろん、十年経過した後、雨漏りと構造耐力以外にもいろいろ瑕疵も発生するわけでございますけれども、そういったものは、保険法人等に協力いただいて、それ用の別途の商品設計をしていただければありがたいと思います。

○吉田参考人 一応、今回の保険の仕組みというのは、品確法上の場合十年ということで、それに対応する内容を補足していくんだというふうに考えているわけです。

これが十分なのかどうかということ、足りないのではないかと、この辺の判断は、私どもは技術者じゃないのでよくわかりません。そこは専門の方に聞いていただくということがよいのではないかと思います。

○下条委員 それぞれの立場で意見をいただきました、ありがとうございます。

次に、新しい保険法の中で、保険制度の場合には、保険引き受けの適格性を判断するために、建築に関する専門知識を有する一定の資格者が検査をしていくことだと思ひますけれども、今回の法案を含めて、構造的な専門知識を持つ人が完全に必要とされている。建築士法の改正があったり、構造設計一級建築士や建築基準法で創設された構造計算適合性判定機関の判定など、多々出

ていらつしますけれども、こういう状況の中で、保険法人の検査員の人材の確保というのが僕は非常に問題になってくると思ひます。

つまり、保険法人の検査員がきちつとしていなければ、結局、足りなくなると、新規住宅が売れなくなり、また足りなくなれば、言いにくいですが、手抜きになったり外郭に任せたり、責任を持たないような形になる可能性も出てくる。

そこで、人材確保についてどのようなお考えがあるか、村上参考人と吉田参考人にちよつとお聞きしたいというふうに思ひます。

○村上参考人 御指摘のとおりでございます、私はそれを一番心配しているところでござい

ます。これは、既に品確法等で民間の検査機関というのがスタートしております。私は、多分、官がこれをするのはとても無理だから、民の力を拡充して検査制度を整えるという以外に方法はないと考えております。

○吉田参考人 現在、検査員が一人一人いらつしてやるんですか、ちよつとここに資料がないのであれですが、要は、今後、保険の引き受けが、今任意で引き受けられている瑕疵担保の保険の何倍になるかということでございます。

供託と両方あるわけですから、保険を選ばれる業者さんがどれぐらいかということですが、少なくとも数倍ということになりますと、確かに検査員が現行で十分なのか、あるいはこれが施行されるまで十分に育てられるかどうかというところでございますけれども、それは国交省の御指導のもとに、検査員がきちつとそろつていくというふうに我々としては期待をさせていた

ているところでございます。

○下条委員 ありがとうございます。

要は、法律はいいけれども、チェックする部分が抜けていけば、そのままいく可能性があるという事です。

それでは、時間がちよつと迫つていまして、最後にもう一点だけ。

私はいつも思うんですが、非常にいい法案ができていて、それについて、だれが見ても、まあまあいいじゃないかと。ところが、法案をずっと続けていって、建築士の方では基準法改正とかいろいろやって、最終は何が目的になるかというところ、建築物を建てるということだと思はるんですが、私が一貫して言い続けている部分については、やはり現場の監理ということが僕は最終の一番の締めの部分だということに認識しております。

私もこの委員会では、建築物の構造体に対する中間検査を複数回実施してはどうかとか、施工段階で統括監理者を決め、そのもとに機能別に、設計、構造、設備の監理者を明確にしたら等々の提案をしてまいりました。つまり、法案はいい、いろいろなシステムをつくったと。実際は、その建築物を建てる現場の部分のチェックが抜けていけば、言いにいけれども、ずっと来て、最後にすぽんと抜けてしまうことになると思うんです。

ちよつと時間が来てしまいましたので、申しわけございませんが、最後に、現場の工事監理について、四名の参考人の方から御意見をいただければというふうに思います。

○和田参考人 今おっしゃるとおり、現場というのは、最後仕上げるものですから、大変大事なことでございますから、これをきちつとやることが大前提だというふうに思います。

○金子参考人 私もそのとおりだと思います。私も家を建てた経験があるんですけども、素人で、もちろん技術的なこと、理論的なことはわかりませんが、毎週日曜日になると現場に足を運んで、図面どおりできているかどうかというようなチェックもしたような経験がございます。

もちろん素人ですから限度がありますけれども、もつと慎重な人は専門家を連れていく、第三者の建築士さんなりなんなりを連れていって別の角度から見てもうとか、そのところで手抜きがあったら何にもならないわけですから、そこを、中間検査、第三者機関、さらに独立の検査官というようなことを考えないと、この欠陥問題と

いうのは解決しないんじゃないかというふうに思っております。

○村上参考人 先生の御指摘のとおりであると思います。

それで、今回の基準法改正でも中間検査の厳格化というようなことは実施されております。しかしながら、幾ら監理を厳しくしても、結局、頼むところは現場の技術者のモラル、倫理でございます。ですから、僕は、もつと技術者の方のモラルを尊重して、彼らに十分やる気を起こさせるような、そういう仕組みを同時に作るということが必要だろうと思います。

〔西銘委員長代理退席、委員長着席〕

○吉田参考人 現場検査というのがやはり一番重要と私どもも認識しております。

現在、十分な質、量があるかという点に関しては、私どもとしては、まだわからない。足りないということであれば、きちつとレベルを質、量とものに上げていただく必要はあるというふうに理解しております。

○下条委員 どうもありがとうございます。

時間が参りましたので、きょうの質疑はこれで終わりにしますが、本当に貴重な意見でございます。もうあと二十四時間後にはまた質疑で、皆さんの貴重な御意見を聞いた上での要請をさせていただきます。

きょうは本場にありがとうございます。

○塩谷委員長 糸川正晃君。

○糸川委員 国民新党の糸川正晃でございます。

本日は、参考人の皆様におかれましては、大変お忙しい中お越しいただきまして、貴重な御意見、ありがとうございます。

私も、二十分という持ち時間の中で質問させていただきます。

まずは、和田参考人に、これは先ほど意見陳述の中で言及もされておりますけれども、私が最後の質疑者でございますので、確認の意味も含めまして質問させていただきます。

住宅生産団体連合会、住団連、これは主に低層

住宅を建設する十団体を中心とする社団法人でございます。正会員であります十団体それから企業は我が国の住宅産業界を代表する団体として企業であるというふうに考えますが、団体として、今回の構造計算書の偽装問題を全体的にどのようにとらえていらっしゃるのかということ。

それから、一部の不良不適格な企業それから個人が関与した、今回の偽装事件というのはそういうものであります。この住団連やその所属会員には直接無関係であるというふうに考えていらっしゃるのか、あるいは、まさにこれは自分たちの問題だというふうに受けとめていらっしゃるのか、そういう反省の中で再発防止と信頼の回復のために努力をされていらっしゃるのか、この点をお聞きしたいというふうに思います。

○和田参考人 今回の犠牲になられた方というのは大変気の毒なことでございますので、我々として深く同情するところでございます。

それから、今、我々の団体の中で、この事件が起こってから、はつきり申し上げて、今まで想像もつかないようなことが起こったわけです、こういうことが起こるといことが想定できないような範囲のことで起こりましたので、我々として、どんなことでも、団体として、やはりもう一度標を正そうということで、倫理憲章というのをつくりまして、それを徹底している。

中には、幾らやってもそんな問題が出てくることはありますけれども、やはり徹底的に、大半の人たちは、九九%の人はそんな問題のない善意な人たちなんです、そういう人たちがさらに、逆に言うと、もうちよつと標を正さなきゃいけないというふうに思っただけじゃないかなというふうに思います。我々団体としてもそういう立場で今進めております。

だから、こういうことが二度と起こらないように、我々としても一生懸命注意してやっていきたいというのが今の感想でございます。

○糸川委員 ありがとうございます。

もう一問、和田参考人にお尋ねいたします。

今回の構造計算書の偽装問題、これを受けて、団体としても反省をし、再発防止に傾注しているということでございますが、建築基準法、そして建築士法、そして今回の特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律、この三段階で大幅な法律の改正、制定というのが行われておるところでございます。

一方で、これら制度的な対応と並行いたしました、先ほどおっしゃられたように、住宅業界みずから標を正して事件の再発防止それから信頼回復に努力していらっしゃるということでございますが、では、具体的にどういう取り組みをされているのか、もう少しお聞きできますでしょうか。

○和田参考人 団体としては、こういうことをちゃんとやりますよということですので、それと同時に、逆に、各会社がそういう意識、落とし込みをきちつとやるのが最大のポイントじゃないかなというふうに思います。

それで、今回、建築基準法あるいは建築士法、こういうものはきちつと、今まで以上に厳しくなりました。それと同時に、問題が起こったときの資力を確保する手段が今までなかったわけですね。どちらかというと、ほとんどの会社は自分のところの費用負担で今までそういう問題が起こった解決しているわけですよ。さらにその分にプラスして保険とかあるいは供託というのは、量をたくさんやっておるところ、私どもの会社で言って申しわけないんですけども、想定すると、大体十年間で五十億ぐらい積みまなきゃいかぬような勘定になるんです、一社だけで。これは、自分のところできりながら、しかもなおかつ、プラスで積みまなきゃいけないことになりましたので、だから、逆にみんな本場に厳しく受けとめるというふうに思っています。

だから、そういうことで、各会社、各生産者が本場の意味で重く受けとめる、大きな負担になるということ、問題を起こしてはいけないということになると思いますから、私は、これは非常

にいい作用になっていくんじゃないかなと思います。

○糸川委員 今、非常に多額の金額がかかってくるからということでございましたが、業界の今回のこの法律案の受けとめ方として、これまた和田参考人にお伺いしますが、保険とそれから供託、このどちらを選択するのかと。業者によって選択が分かれるはずでございますが、分かれるとすれば、どのような理由、要因でこの選択が分かれるというふうにお考えでしょうか。

○和田参考人 この二つの問題は、先ほどもちよつと触れましたけれども、要するに、供託と保険をどういうふうに通ずるか、これはちよつと性格が違うと思うんですよ。

保険というのは、会社が生きるときでもそういう補てんする費用としてやるんですけれども、供託というのは、会社が倒産した場合の資力を確保するためにやるわけですね。だけれども、基本的には、私は何回も申し上げているように、生産事業者がきちつとしたモラルを持つてそういうことをやるのが大前提だと思っております。だから、それは、どっちを選ぶかというのは、余りその基準はないというふうに思っております。経営者がどういう考え方を持つつかという、その考え方が次第だと思っております。だから、これは、大きな会社が供託を選んで小さい会社が保険を選ぶということは一概に言えないと思うんですよ。

これは皆さん、どうも誤解されて受けてとめられるようなんですけれども、本当に多額の金を、十年間使えない金を積みまなきゃいけないんですよ。だから、これはやはり経営としては大変な負担になりますから、保険でやる場合だつてあり得るというふうに思いますから、この選択というのは、私ちよつとここで、自社でもまた判断しかねておるということでございます。

○糸川委員 ありがとうございます。

私ももしかしたらその勘違いをしている一人なのかもしませんが、やはり大企業は資金力があるので供託をし、中小の企業は掛け捨て型の保険

の方を選択するのかなというふうに考えておりましたが、一概にそうではないということでございますので、非常に参考になりました。ありがとうございます。

次に、金子参考人に質問させていただきます。

金子参考人 これも先ほど言及されておりましたけれども、日弁連において住宅紛争処理機関の検討委員会の委員長、こういう立場でいらつしやいます。円滑な住宅紛争処理、ひいては良質な住宅の供給促進のために検討を重ねていらつしやる、このように伺っております。

そのお立場から、きょうずっとこの質疑を行ってきたわけでございますので、今回のこの法律案について、いろいろな御意見もあつたと思うんですが、どのように評価されているのか、改めてお答えいただけますでしょうか。

○金子参考人 ちよつとここに資料を持ってきたんですが、阪神・淡路大震災のとき、二十万棟の住宅が倒壊して、六千四百人の死者が出たというふうな報告をされているんですね。しかし、地震によつて家屋が即倒壊したのではなくて、新しい建物であっても、手抜き工事、建築基準法の最低基準を守つていなかったことによる倒壊だという調査結果がある。そのほかは火災、これはまた別問題でございますね、火災によつて被害を受けた。しかし、住宅金融公庫の融資を受けた公庫住宅あるいは再三話がでている住宅保証機構に登録された住宅の被害は全くなかつたという報告があるんですよ。

つまり、十分な、手抜きせずに最低基準を守つていけば建物は壊れない。それだけの制度ができていたのに、それが守られていなかった。それを経験に品確法ができ、今回は、品確法ができてもお金のない人には責任追及できないから履行確保法をするんだということで、ステップを踏んでここまで来たわけですから、私は、これで十分とは言いませんけれども、かなりの程度、今回のような被害はなくなるんじゃないかというふうには、私の方で紛争処理機関を開店して用意しております。

ますけれども、お客さんが来ないように、事件が来ないようになることが理想でございます。

○糸川委員 本日に開店休業状態の方が望ましいことであります。

もう一問、金子参考人にお尋ねいたします。

供給の対象となる住宅、これは指定紛争処理機関による紛争処理の対象にならないわけでございますね。例えば、指定住宅紛争処理機関には、今回の法律によつて、新たな業務に、住宅瑕疵担保責任保険に係る新築住宅の契約に関する紛争のあつせん、それから調停及び仲裁、これが追加されることになっております。そういう中で、供給の対象となる、紛争の対象となる住宅というのは、指定紛争処理機関の紛争処理の対象とならないものがあるわけですね。ありませんか。

○金子参考人 強制的に全部つけるわけですから、保険が供託をつけるわけですから、そこで事故が発生すれば、我々の方で引き受ける。

ただ、これは業者の責任をとっているわけですから、個人的な売買、個人的な請負、それから建設業法でも建設業の許可をとっていない千五百万以下の住宅をつくっている業者、そういうようなところ、あるいは業者間取引という点については、今回これの適用はないというふうに理解しております。

○糸川委員 そうしますと、こういう対象とならないものに関しては、弁護士会として何かお考えというのが、救済をしていこうという策を考えていらつしやるのか。もしくは、もしそういうことは考えていませんよということであるならば、例えば国土交通省に対してどういうような対応というのを期待されていらつしやるのか、お答えいただけますでしょうか。

○金子参考人 対象にならない住宅というのは、今申し上げたような点で非常に数が少ない。それから、これは消費者保護ということできて法律です。業者間取引の売買、請負にまで法律を用意する必要があるのかというところがございますので、今の制度としては、これで初めてとして

はいいいんじゃないかということで、履行確保をカバーする範囲はカバーできているんじゃないかというふうな理解しております。

○糸川委員 ありがとうございます。

村上参考人にお尋ねさせていただきます。

今回のこの法律案が成立いたしましたら、施行に向けて、国土交通省、それから住宅業界、消費者、これはそれぞれどういうような準備をして、そして体制整備をしていくべきだというふうにお考えでしょうか。

○村上参考人 大枠は大変バランスのとれた法案であると思っておりますので、先ほどから皆さん申しております、優良業者を支援できるような運用の仕組み、それからモラルハザードをなるべく減らせるような仕組み、それから十年とか、あるいは構造耐力と雨漏り以外の瑕疵に対する民間の商品開発とか、そういう運用の細部について、消費者と業者と行政団体とが協議して細部を詰めるべきであるというふうな考えです。

○糸川委員 どうもありがとうございます。

もうほとんど時間がございませぬので、吉田参考人にお尋ねいたします。

これは吉田参考人も先ほど言及されていると思いますが、吉田参考人は国土交通省が設置いたしました住宅瑕疵担保責任研究会に参加されていらつしやいます。保険制度に重点を置いた制度設計の検討において損害保険協会のお立場から積極的に議論に参加されていらつしやるわけでございます。そこでは主にどのような主張をされて、それが今回の法律案の中にどのような形で反映されているのかというのを改めてお答えいただけますでしょうか。

○吉田参考人 冒頭の意見陳述でも御説明したとおりでございますけれども、保険ありきというふうな形での制度設計といえますが、これは十分ではないのではないかとということで、各種の検査をいかに強化していくかということを主体に主張させていただいたということで、建築基準法あるいは建築士法等々にそういった内容が織り込まれた

というふうな理解をしております。

それから、私どもとしては、故意、重過失に關しては、保険でカバーされる事故ではないという立場でございます。これは偶然性というのはございませんで、発生確率等に関しても、私どもそういったデータを持ち得ないわけですから、その部分について幾らの料率を課したらいいか等々に関しても、私どもとしては、今の段階ではできないということで、故意、重過失に關しては保険制度にのせるのは都合が悪いということで、いわゆる基金によるものの共済制度の方がふさわしいのではないかとというような主張をさせていただいたわけでございます。そういったものが織り込まれたというふうな理解をしております。

ただ、これは法案上は明確には出てきていない、いわゆるこれから施行規則等々でその辺は解消されるというふうな伺っております。

○糸川委員 ありがとうございます。

もう時間が参りましたので、終わりますが、先ほど金子参考人がおっしゃられましたように、常に開店休業状態であるのが望ましいわけで、保険の適用がないということが望ましいことだろう。そういうふうにならないように、今後もチェックをしっかりとやっていきたいというふうに思っています。

ありがとうございます。終わります。

○塩谷委員長 これにて参考人に対する質疑は終了いたしました。

この際、参考人の方々に一言申し上げます。

本日は、貴重な御意見を賜りまして、まことにありがとうございます。委員会を代表して厚く御礼を申し上げます。

次回は、明二十三日水曜日午前八時五十分理事會、午前九時委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午前十時三十一分散会

平成十九年五月三十日印刷

平成十九年五月三十一日発行

衆議院事務局

印刷者 国立印刷局

B