

第百六十六回国
会

参議院国土交通委員会会議録第十二号

平成十九年四月二十四日(火曜日)

午前十時開会

委員の異動

四月十九日

辞任

松本

新平君

補欠選任

加藤 敏幸君

四月二十日

辞任

林

久美子君

補欠選任

羽田雄一郎君

四月二十三日

辞任

風間

昶君

補欠選任

魚住裕一郎君

四月二十四日

辞任

近藤

正道君

補欠選任

近藤 正道君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

委員

○委員長(大江康弘君) ただいまから国土交通委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。

昨日までに、松本新平君、亀井郁夫君、林久美子君、風間昶君及び近藤正道君が委員を辞任され、その補欠として加藤敏幸君、後藤博子君、羽田雄一郎君、魚住裕一郎君及び近藤正道君が選任されました。

○委員長(大江康弘君) 政府参考人の出席要求に関する件についてお諮りいたします。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案の審査のため、本日の委員会に国土交通省総合政策局長宿利正史君及び国土交通省住宅局長榑正剛君を政府参考人として出席を求め、その説明を聴取することに御異議ございませんか。

○委員長(大江康弘君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(大江康弘君) 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。

本案の趣旨説明は既に聴取いたしておりますので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言願います。

○小池正勝君 おはようございます。自由民主党の小池正勝です。

今回の瑕疵担保法案の質問をさせていただきます。この問題は、一昨年、姉歯事件、それからいわゆるヒューザーの事件、構造計算書の偽装問題というものが発覚したのが十七年の十一月でございますからちょうど一年半が経過しております、そんな状況になっているわけです。この構造計算書の偽

装問題ということによって、国民の建築物であるとか不動産であるとかそういうものに対する信頼と耐震性への不安ということが大きく広がって、不信というのが大きく広がったということであって、非常に重い事件であったと思うんであります。

政府の方はこれの対応として、まず百六十四国会、昨年の通常国会で建築基準法の一部改正をやった。一つは、この構造計算適合性判定を導入した、あるいは中間検査の強化をした、民間の建築確認の検査機関への監督を強化した等々の建築基準法の改正を行って、言わばその確認手続の厳格化ということを行なった。これが通常国会での仕事であったわけです。

そして、昨年の臨時国会では、今度は、悪いことをした建築士、悪いことをしないようにしようというので、建築士の能力の向上ということで、研修の強化であるとか、受験資格の強化であるとか、あるいは構造設計一級建築士とか設備設計一級建築士というのを新たに作ってチェックというのを厳格化した等々の改正を行ってきた、そして今回が第三弾目の改正ということになるわけです。

昨年の臨時国会のときにも私質問させていただきましたが、そのとき冬柴大臣もおっしゃってられましたけれども、第三弾目、つまり建築基準法で確認を強化した、それから第二弾目で建築士に対する責任強化を図った。あと残された問題は被害の補てんなんですということを申し上げておられて、その被害の補てんというのは、次の通常国会でこの瑕疵担保責任の法案として出しますよということをおっしゃってられて、正にそのお約束、公約を果たされたというのがこの法案なんだろうと思っております、これで、第一弾、第二弾、第三弾ということで、一つここで完結する

のかなど、こう思っているんですが。

そこで、まず冒頭に大臣にお伺いしたいんですが、この住宅とか不動産とかいう買物は我々国民にとりましては大変高価な買物であります。一生かかって買うものであります。言わば一生一度の買物です。こつこつこつ働いてこつこつこつこつお金をためていってようやくと買える。マイホーム、家族団らんというのを夢見てようやくと買った、それがこのマイホームの夢。その夢を、本当にごく一部の、不動産業者であるとか建築士であるとか建設業者という本当に一部の握りの悪い人によって一瞬に打ち砕かれたというのがこの事件だろうと思っております。

こんなことは許してはならないわけですが、そのときに正に消費者の信頼が完全に打ち砕かれ、損なわれてしまったわけですが、今回のこの第一弾、第二弾、第三弾ということで、この三つの改正によって、正に大臣おっしゃっておられる消費者保護ということ、その観点からの改正、だと思っておりますけれども、これによってこの不動産取引の安全性であるとか建築とか不動産というもののに対する信頼の回復というのはどのように図られると、まず冒頭、大臣にお伺いしたいと思えます。

○国務大臣(冬柴鐵三君) もう小池委員がおっしゃるとおりでございます。一生に一度、何度もない買物でございます。家族を挙げて、非常に楽しみにし、そしてまた一生で一番長くいるところですし、そこで子供を産み育て、団らんの間でもあるわけですね。そういうものが地震で壊れる可能性があるという大変ショッキングなことが起こるといことは許されないことであります。地震といつてもそれが普通であれば壊れないものが、そういう関係者の故意、過失というようなことでそういうことが起こるといことは全く許されないことだと思います。

したがって、我々としては、このような建物につきまして、建築基準法というものも改正をし、そして二重にチェックをしようというよう

ことをいたしました。また、建築士法というものを改正もいたしました。今まで下請というようない形で無責任に、責任の所在が不明確になっていた、だれがしたのかということが、ユーザーにとつてどういう建築士がかかわったかということも分からなかったということも改めるといこともいたしました。

そして、最後に残るのが、そういうことであったとしても、売買の場合には隠れた瑕疵、表から見ても分からないはず、それは非常な重大ななきず、それからまた建築の場合は瑕疵ですね、あるべき姿でなかったというようなものにつきまして十年間ですね、売買とか引渡しを受けて十年間それを担保する責任があるんですけれども、十年という非常に長いものですから、その間に売主なり建築業者が倒産をすることか、あるいは悪意で逃げるというようなことになった場合であっても、その資力をあらかじめ担保しておいて、そのような、まあ万々ないと思えますけれども、そういうことが起こった場合にはその制度で完全に救済がされるというようない制度をきちとやっぱり整えるべきであるということでも今申し上げたような法の改正等をさせていただいたわけで、また創設をさせていただくわけでありまして。

この法律自身はそういう意味がありますし、ただ、中小の建築業者とかあるいは宅地建物取引業者については、一般的に、そういうものに対する信用が地に落ちてしまったものですから相手にされなくなってしまうと。しかしながら、こういう制度をつくることによって、それが大会社であるとか中小会社であるとか引き渡されたものについては十年間きちと担保するんだという保証をするということにより、中小業者の方も大会社とともにこのような供給する業務を行うことができるというようない意味もございまして、今回の法律を提案をさせていただいているものでございます。

○小池正勝君 それでは、細かなところに御質問させていただこうかと思うんですが、まず、この法律を読ましていただきますと、第二条で「この

法律において「特定住宅瑕疵担保責任」とは、住宅品質確保法第九十四条第一項又は第九十五条第一項の規定による担保の責任をいう。」と、こう書いてあります。ですから、こで言う担保責任というのは、住宅品質確保法の対象住宅のみが今回の対象だと、こう考えてよろしいんでしょうか。

○政府参考人(榊正剛君) 御指摘のとおり、品確法に基づきまして十年間の瑕疵担保責任を課される新築住宅のうち、この法律案では、宅建業者が売主になるものとか建設業者が工事請負人になるものについて資力確保の義務付けを行うこととしております。したがって、宅建業者が買主であるとか発注者ですという場合には、これらの取引は専門家対専門家の取引ということでございまして、実は品確法の対象にはならないんですが、この法律の対象にはならないと。でも、ほとんどは委員御指摘のように品確法の対象物件がこの法律の対象物件になっている、こういうことでござい

ます。

○小池正勝君 そうしますと、すべての新築住宅は対象にはならない、こういうことになるわけですが、その際に、今おっしゃった専門家同士の売買というのは、これは消費者保護の観点からすると少し別ですから、それはそれでいいんですが、消費者との関係で品確法の対象にならないもの、今回の法律の対象にならないもの、これはないんですか。

○政府参考人(榊正剛君) そういう意味では、ないというふうに考えております。

○小池正勝君 この法律を読ませていただきますと、建設業者、今局長さん御答弁いただきましたが、建設業者とか宅建業者が消費者に売った場合が対象だとおっしゃいました。しかし、建設業者というのは千五百万円以上の工事をやる者が建設業者ですね。

○政府参考人(榊正剛君) 建設業の許可を取った者を建設業者という意味で言えば、そういうことでござい

ます。

○小池正勝君 ということは、千五百万円以下の

ものだけを専門に造っている建設業者さんが仮にいたとした場合、これは中小の場合にはあり得ると思うし、地方では千五百万円以下の住宅というのは現にあるわけでございしますけれども、それは担保責任は問われないんでしょうか。

○政府参考人(榊正剛君) 建設業法の場合ですけれども、御指摘のようにその千五百万円以下というのは許可を取らなくてもいいということになっておりますが、実態は、ほとんどそういう方は建設業の許可は実は取っておられるというのが実態でございします。ただし、許可を持っておられない方は、まあ個人がということになりますので、そういう場合は、極めてレアケースであるかとは思いますが、確かにこの法律の対象にはなっていないということでございます。

○小池正勝君 千五百万円以下の住宅、建物だけで千五百万円ですから、そういう住宅というのは結構あると思うんですね。正にこつこつこつこつためたお金でようやくと買う住宅として千五百万円以下の住宅というのは、ないとは言えないと私は思うし、そのときに、建設業法の対象でないから、建設業法上は対象ではありませんが、この瑕疵担保の対象にならないということでも果たしていいんだらうか。逆に、その小さな住宅、逆に言うところ中小の業者の方ということになります。この方の方にもつながっていくわけですが、もちろん消費者の方にもつながるわけですが、この部分についてどうお考えになりますか。

○政府参考人(榊正剛君) 先ほど申し上げましたけれども、現状で申し上げますと、千五百万未満の工事を主にやっておられるような方につきましては実は建設業の許可を取っておられます。と申しますのは、かつて住宅金融公庫がございましたときに、住宅金融公庫の融資を受ける際には建設業の許可を取っておいた方がいいですよというようない推奨があったために、多くの中小の方は建設業の許可を取っておられます。したがって、委員の御指摘も実はもつともではございしますが、ほとんどの場合は建設業の許可を取っておられる

というのが実態でございますので、この法案に關して申しますれば、委員の御指摘も事実ではございますけれども、ほとんどの場合はきちつと対応なっているんじゃないかというふうに考えているところでございます。

ただ、一つだけ申し上げますと、例えばログハウスみたいなものがあつて、それだけを専門にやつていふところがあるかもしれないとすれば、そのログハウスというのが多分千五百万を超えるケースは非常にまれかと思ひますので、そういう場合には委員の御指摘が事実かというふうに思つてゐるところでございます。

○小池正勝君 もうこれ以上は申しません。

いづれにしても、千五百万円以下の住宅というのは、現に地方では結構あります。法律上それが対象にならないということもこれまた事実なわけですね。それを、だからいいというんではなくて、むしろそういう部分についてもきちつと監督していつてほしいということを、是非お願いしたいと思つていますが、大臣、いかがでしょうか。

○国務大臣(冬柴鐵三君) これはこの法律の適用がなくても、民法あるいは品確法の適用がありまして、十年以内にそれが倒産するかどうかというところ、それからもう一つは、非常にこの法律が適用されるという場面というのは非常にレアなケースだろうと思ひます。

したがひまして、私もといはしましては、この建設業者が供給したもの、あるいは宅地建物取引業者が売買したものについて十年間は保証しますよという安心料といひますか、生命保険を掛けるようなものでございまして、それが掛かつていない部分がそういうふうにして存在するということは委員の御指摘のとおりだろうと思ひます。

○小池正勝君 それでは、次にお伺ひしたいのは、今回瑕疵担保責任を問うわけですけれども、供託と保険となつておりますが、まず今回の事件、一昨年の事件ですね、姉齒事件それからヒューザーの事件というのは正に悪意といひます

か、重過失というか、まあ刑事事件ですから正にそういうことだと思ひますが、まずこの保険の常識からいひますと故意とか重過失というのは保険の対象にならないわけですから、まず今回のヒューザー事件とか姉齒事件というのはどうお考えになりますか。

○政府参考人(榑正剛君) 委員御指摘のように、一般的に保険ということになりますと、故意、重過失が対象にならないということで、保険理論としてはそういうことかと思つております。

私どももこの制度を創設する際に保険制度を検討いたしました。その際考えましたところは、実はヒューザー事件でヒューザーが倒産したがゆゑに建て替えについてみんな困つてゐるんだと。にもかかわらず、故意、重過失が対象にならない保険をつくつて意味があるのかという別途の思ひもございまして、きちつとした保険をつくると、保険料に即した保険をつくると同時に、故意、重過失にも対応できるような保険でなければならぬだろうというふうに考えまして、それが対応できるような形で今回の法案という形で出てきたわけでございます。

そういう意味でいひますれば、例えば金融庁が所管する保険ということであれば、委員御指摘のような保険になるということでございしますが、故意、重過失にも対応するというために、実は金融庁の監督する保険ではない保険という形で構成をさせていたしまして、したがつてそういう保険会社について国土交通大臣が監督をするというようなことも入れまして、そういう意味で故意、重過失にも対応するような保険という形で構成をさせていたわけでございます。

○小池正勝君 今のお話は、このヒューザー事件、姉齒事件といふものは正に故意又は重過失なわけですから、従来の保険ということになると全く対象にならない。そうすると、被害者の救済ということからすれば、一番大事な事件なのに対象外になつてしまつと、こんなおかしな結果になつてしまひます。ですからこは、今おつしやつた

お話は、ですから一般の保険とは違ふ形の保険をつくるんだと、こういう理解でよろしいんですか。

○政府参考人(榑正剛君) 委員御指摘のとおりでございます。

○小池正勝君 具体的にはどういう手続になるんでしょうか。

○政府参考人(榑正剛君) 具体的には故意、重過失に關係がない、言わば故意、重過失でも払えるという形の保険という形で構成をしてございまして、

具体的ことでは申し上げますと、故意、重過失分というものは、実はこの新しく指定します保険法人に基金をつくつていただきまして、故意、重過失分についてはそちらの基金で対応していただく、故意、重過失以外は保険法人が自分の保険料の中できちつとやつていただくということとを基本としていひます。

今、別に法人ができていひませんので制度設計について議論はあると思ひますが、実は損保会社さんと話をいたしましたところ、そういう故意、重過失を除いたような保険であれば、その部分については再引受けを現在の損保会社さんがしてもいいよという御回答をいただいておりますので、恐らく制度が実行されるときには、その保険法人の中の故意、重過失分は彼らの持つてゐるところの基金で、それ以外の部分については損保会社の再引受けというような形で構成されていくものだといふふうにお考えしております。

○小池正勝君 被害者の救済というお話からすると、正にこの故意、重過失のものが救われないうのは話になりませんから、これはもう一歩前進といふことになると思ふんですが、一方で、何でも救うということになりますと正にモラルハザードという問題が出てくるわけですが、それへの対応はどうお考えになつておられますか。

○政府参考人(榑正剛君) 実は、故意、重過失の場合でございしますが、売った宅建業者若しくは造つた建設業者が生きてゐる場合は、実はも

う売主の瑕疵担保責任を、故意、重過失でございしますでその方にやつていただくというのが原則にしたいと思つていひます。

ヒューザーのように、故意、重過失の方が倒産をして、いないという場合に初めてこの保険が動くといふような形でモラルハザードを救ひたいといふふうにおつしやうでございます。

○小池正勝君 今おつしやられた、基金をつくつてそこからお支払いするといふお話ですが、具体的にその基金規模とかといふのはもう設計しておられるんでしょうか。

○政府参考人(榑正剛君) 実は、まだ保険法人もないわけですので、きちつとした設計ができていふといふわけではございせんが、私どもの方の試算で申し上げれば、一件当たり五百円ないし千円ぐらゐを保険料から供出していただいて、その部分を基金として積み立てるというようなことを考えておるところでございます。

○小池正勝君 五百円というお話ですが、このヒューザーとか姉齒の事件、何百億という被害が出てゐるわけですね。それへの対応として五百円で、たちまち来年、まあこんなことがあつてはなりません、そんなことが起こつたときに対応できませんか。

○政府参考人(榑正剛君) 実は、例えば平成十八年度で申し上げますと、住宅の新築戸数、着工戸数が約百三十万戸近い、百二十八万とか、たしか年度でいひますと百二十八万五千でございまして、それ、仮にその七割から六割ぐらゐが保険対象になるといひますと八十万戸になります。五百円に八十万戸を掛けますとそれだけで四億円になります。十年間で申し上げますと四十億円と、こういう基金になりますといふのがまず一つでございます。

それから、先ほど委員も御指摘をされましたが、さきの通常国会におきます建築基準法等の改正、それから建築士法の改正を考慮いたしますと、例えばマンシヨンですと、中間検査もやりま

すし竣工検査もやりますしピアチェックもやりますと、戸建てについては、審査省略も見直して構造部分については審査の対象にしますと、こういうこともやっておりますので、今までと比べれば格段に厳格な審査体制が取れているということも考慮しますと、故意、重過失というのは極めてレアなケースだと。

先ほど申し上げましたように、基金として十年間を見れば四十億円ぐらいは積み上げられるのではないかと私も思っておりますので、それで十分対応できるのではないかとこのように考えておるところでございます。

○小池正勝君 是非、被害者というのは罪がないんです。今回の姉歯事件でもヒューザーの事件でもそうですが、罪のない被害者の夢、これを打ち砕いた責任は非常に大きいというのがもう原点だろうと思うんですね。ですから、被害者救済に欠けることがあってはならないということがすべてだろうと思っております。

先ほど、千五百万円以下の住宅のお話も言いました。それから、これから故意、重過失で仮に、こんなことがあつてはなりません、万が一また同じようなことが起こつたとしたときに、それは将来、二十年後、三十年後というなら基金規模ができていられるかもしれませんけれども、たちまちというお話になると、これは何百億の対応なんというのはいま不可能なんでありまして、そのときに被害者の保護というのに欠けることがあつてはならないということだろうと思っております。

もう被害者の救済をとにかく第一に考えるということをお願いしたいと思っております。

○国務大臣(冬柴鐵三君) もうおっしゃるとおりでございます。このような制度をつくつていただきましたので、もし基金に資金の不足が生じた場合には、どこからでも持つてきてでも補てんをいたします。

○小池正勝君 大臣の力強いお言葉をちょうだいいたしました。ありがとうございます。

それでは、この法案のお話はおきまして、そも姉歯事件、ヒューザー事件についてのその後をお伺いさせていただきたいと思っております。

あのときの問題になったのは分譲が十二棟で賃貸が七棟だったと思います。賃貸の方は進んでおるようですからこれはもうよろしいんですが、分譲の十二棟、もう発売してから一年半たつわけでございますけれども、そもそも建て替えに着手した、建築工事に着手した、何棟あるんでしょうか。

○政府参考人(榎正剛君) 建築工事中のものは一棟でございます。それから、十二棟でございますけれども、一棟については耐震改修の方にいくということで建て替えはございませんので、それについては建築中といえますか、改修工事中という形になっております。

○小池正勝君 一年半たつておるんですけれども、なかなか進んでいないというのが今の状況だろうと思うんですが、今の状況からすると、十二棟のうち二棟とおっしゃったんですかね、が建築工事といえますか、の方にいつていると。逆に言うところ、残りのものというのは進んでいないと、こういうことでよろしいんでしょうか。

○政府参考人(榎正剛君) 実は、既に除却工事に着手しておりますものが四棟ございます。それから、建て替え決議が済んでおりますのが四棟ございます。という意味で申しますれば、八棟が建て替え決議が行われていまして、四棟が除却工事中、建築中が一棟と、こういう形になっております。

それから、建て替え決議がまだできていないんですが、既に先行的に一部除却工事を完了しているのが一棟ございまして、これにつきましては、いろいろ別途問題がございまして、ヒューザーさんの方が売り切れてなくて残っている物件がありまして、その部分の価格をめぐって居住者の方と破産管財人が交渉中という事情がございまして、まだ建て替え決議にまで至っていないというところがございます。

残る一棟でございますけれども、隣地の敷地と一緒に改修工事といえますか、建て替えをした方がよいというマンションが建て替えられるんじゃないかということで、隣地の方と居住者と協議をされておられまして、これについては近々そのめどが立つというふうに私も聞いておりますので、そういった意味で申しますれば、すべて建て替えに向けて動いている。それから、残りしましたヒューザー以外の一棟がございまして、そのヒューザーの関係は十一棟、それからそれ以外は一棟でございます。これは建築主が建て替えで検討するといふふうに言っておりますので、そういった意味では、建て替えに向けてほとんど具体的な動きになっているというふうに私もとしましては考えておるところでございます。

○小池正勝君 今のお話は、十二棟のうち二棟はまだその割合が、合意ができていないと。残り十棟は、全部足し合わせれば四棟、四棟、二棟、十棟ですね、十棟は動き出していると、こういうことをおっしゃったと思うんですが、残り二棟は、今のよう隣地との関係とかというお話をしておっしゃつておられて、理屈といいますか、障害があるわけですか。

いずれにしても、もう一年半たつておるわけでございます。その間ずっと居住者、消費者の方、購入者の方は不安定な位置に置かれていて、これから、将来の設計も立たなくて非常に不安定の建て替えに向けて積極的な指導といえますか、支援といえますか、もちろん国民のお話もございまして、すべて行政で全部やるというわけにいかないのもよく分かる話ですが、積極的に支援、指導をしていただきたいと思います。

○政府参考人(榎正剛君) 委員御指摘のとおりだと思います。基本は、公共団体が窓口になりましていろいろ住民の方々とお話しをさせていただきます。今後とも建て替えが円滑に進められるように、公共

団体と連携取りながら的確に対応していきたいというふうに考えているところでございます。

○小池正勝君 何回も申し上げてくどいようですが、夢に向かって、マイホームを持ちたいという夢を打ち砕いた。二度とこんなことをさせてはならない。打ち砕かれた人の被害はきちんと、一日も早く補てんしていただくと同時に、二度とこのようなことを起こさないということを是非お願い申し上げます。私の質問を終わります。

○委員長(大江康弘君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、近藤正道君が委員を辞任され、その補欠として洲上貞雄君が選任されました。

○加藤敏幸君 おはようございます。民主党・新緑風会の加藤敏幸でございます。この住宅瑕疵担保責任保険法案に関連をいたしまして幾つか御質問をしたいというふうに思います。

姉歯元一級建築士による構造偽装問題が発生してから一年半と。経過につぎましては小池委員の方から述べられたとおりで、重複いたしますので私の方は省略したいと、このように思います。

そういう背景の中で、最終的な法案の処理ではないかということで、私も昨年の臨時国会で大臣に御質問を申し上げまして、言わば被害者救済の保険的な制度の導入についてはいかがですかと、こういう質問に対しまして、来年通常国会でやるんだと。普通は検討するとかその程度でとどめるんでしようけれども、随分決意を込めて、本国会での提案、審議ということを言われております。

私も流れとしては必要ではないかというふうな思いの中で、じゃ本当にいいそういう制度がどういう形でできるのかと、そういうようなところも含めて、私は結構苦労されたんじゃないかなと、こんなふうに思います。素人の私から余りこう類推するようなことを、一言で言うとか分りにくい

んですけれども、ただ、なかなか大臣がリーチを掛けて、そのとおり、新しい制度ですから、そういう意味で、まず、非常に短い期間で法令改正を含めて各種対応の中で、最終的には立法措置ということについて提案されたということについては私は一定の評価がされてしかるべきではないかと、こういうふうには思います。

そういうふうな思いもあるわけですが、けれども、しかし、立法府において最終的に法律を作っていくわけですから、いろんな角度からの議論がこれは当然必要でありますし、参議院先議ということもございまして、いろんな視点を指摘をしていきたいとも思いますので、よろしくお願いをしたいというふうに思います。

そこで、最初に、この保険の制度ではなくて、今回、姉齒元一級建築士が起したこの構造偽装、耐震構造偽装というこの事件を引き起こされた背景ということと国土交通省が担当される公共政策との関係について、私、少し大臣にお聞きをしたいというふうに思います。

そもそも事の発端というのは、年間百二十万戸、百三十万戸も建築確認が行政的な事務として随分発生をしていくと。それにどの程度、質を含めてきちっと仕事ができつつあったらどうかということ、それからもう一つは、そういうふうな行政がやってきた事務そのものが長いこの戦後の歴史の中で、やはりお役所仕事という言葉で、その能率の問題であるとか、あるいはサービスの質の問題だとか、そういうふうなことに非常に批判があった。これは私も、土光臨調以来、民間の労働組合としては、ある意味で行政改革という視点で問題提起をしていった大きな流れの中で、やはり建築確認という仕事も社会的な意味で効率化をしていくという大きな流れがあったことは事実だと思っております。

そこで、そのことが民間にされた、民営化された。だから、一つは規制緩和ということについての議論もあるし、もっと言うと、こういうふうな公共的な業務を民営化することについての議論

もありと、私はそういうふうなこともあると思うんです。

少し長くなりますけれども、単に規制改革が駄目であるとか民営化が駄目であるとかいうような議論は、私はこれは余り意味がないなと、こういうふうな思いをしてはおりますし、私の所属する政党も、流れてはどっちかというとき早いうちに規制緩和ということを結構標榜してきて、いろんな提起をしてきたわけでありまして、私は、そういうふうな何でもかんでも二項対立概念的にとらえるということではないということとを前提として、しかし今回、措置としては罰則の強化、あるいは建築士の意識の向上だとかそのための研修、いろんな措置をとられた。また行政の監視監督の強化と一連の措置をとられて、最後に保険という制度に到達されたということで、そこはそこ十分理解をしていくわけでありまして、

しかし、もう一度翻って考えましたときに、国民の安心、安全、特に安全、そして家という一生の財産、このことの瑕疵、全体としてその品質の保証、あるいは一戸一戸の建物の安全あるいは品質を保証するということがなくて、一戸の建物をしっかりと守ることがその街区、地域全体の安全にもつながるという意味で、非常に相互関連性を持った社会財、公共財としての個人財である家のやっぱ品質をどう確保するかという意味で、私は、私がずっと担当しておった電気製品とはまるで違う品物、物件についての議論であると思うんです。

携帯電話は、電池がおかしいぞ、発火するかも分からぬぞというそのミスがあると、リコールで九十万台全部回収するわけです、何十億も掛けて。交換をする、そのことで企業責任を果たしていくわけですから。ただし、これは家は、どうもおかしいぞ、じゃ交換しましょうというわけにはこればならぬわけですから、そういうふうな非常に違った性格を持ったそういう住宅というふうなものに対する公共の公的政策の基本論議として、私は、単純に規制緩和と云々ということ議論をしない

ということを先ほど申し上げましたから、だからもう全部お役所がやってしまえとか、今回、指定行政庁がやっても見逃した部分が一杯あったというのが現実ですから、やっぱいいずれにしても、私は、そういうことの議論を外れて、やはり国土交通省が国民からやっぱ頑張つてほしいと言われている、特に住宅行政の中で、私は、これからやっぱり省としてどういうところをしっかりとやっていかれるのか。これは全体として規制緩和、民営化という流れはいい、私は私は風は衰えていないし、そのことが持つある種の正しさなり方向性ということも認めるものであります。

ただ、しかし、その中であつてやっぱり仕切りをしていく、現実的に仕切りをしていくとやっぱり措置をしていくことが正に行政官としての私は力量を発揮する分野ではないかというところまで、ちよつと長くしゃべりましたけれども、お話をいたしました、この辺のところを大臣のまた考え方なり御所存、それから決意ございましたらいただきたいと思っております。

○国務大臣(冬柴鐵三君) おっしゃるとおりでございます。住宅は、庶民というよりも国民のそれを持つということは夢でもあります。そういうものが打ち砕かれることがないように我々はしなければならぬ。その方向としましては、例えば建築基準法というものは、これは、このような構造の家を建ててもよろしいかということで図面をあらかじめ提供し、建築主事、すなわち特定行政庁なりあるいは民間の指定確認検査機関が、それは建築法規にかなった設計図書であるから、それでそのとおり建てるんであれば結構ですということとがまず関門でございまして、そのときにどのような建物をきちつと設計すべきかということについて建築基準法にきちつと決まりがあるわけでございます。

しかしながら、最近の家を見ましたら、家というよりも建物を見ましたら、もう何十階建てというような大きな、高くて大きなボリュウムの家ができてきます。これも、建築士の資格を、一級建

築士の資格を取った人であればだれでも設計できるというのが今までの制度でしたけれども、やはりこれほどボリュウムが大きくなり、設備も、エレベーターもあれば冷暖房もある、あるいは水回りもある、いろんなものがあるわけですから、やはり同じ一級建築士の中でも特化した、構造計算についてのオーソリティー、あるいは設備についてのオーソリティーというふうなものも特化して、これらそういう人にある一定以上の建物はかわつていったらどうというふうな改正をした、これは規制強化の方法だと思っております。社会規制だと思っておりますね、実際は。

また、それを今度は確認するのも二重でやろう、これは本当に画期的なことだと思っております。一級建築士で専門的な知識を持った人がその設計図書をもう一度検査するということ。それから、それにかかわった建築士が安易に下請に出してしまう、余りにも事務が大きいものですから、構造計算は構造計算の専門にやっている姉齒のような一級建築士に下請に出すというふうなことが安易に行われて、その場合にそれが姉齒さんがかわつたかどうかということがユーザーにとっては分からないというふうな、どこにも署名もないというふうなことは改めまして、それにかかわった建築士はすべて名前がきちつと表示されるというふうなことをすることによって建築士自身の自覚といいますか、責任といいますか、所在を明らかにするということも必要であつたと思うわけでございます。

そういうことを通じて、また建てられる建物についても、工事の中間検査とかあるいは竣工検査というものも今までちよつとそういう点が緩かったように思いますけれども、これを強化しよう、これも社会規制だと思えます。そのようにしましたらほとんど瑕疵というのはなくなるはずなんです。しかし、我々今回の事件を見ていまして、二重ローンというほど悲しいものはないですね。一生

これ縛られますよ。なくなつてしまつた、壊した家のローンを払い続けなきゃならない、これほど悲しいことはない。私はそのように思ひまして、三番目として、希有の事例ではあつたとしても、そういう被害に遭つた人、そしてそれが売主なり建築業者が倒産をする、夜逃げするということがあつたとしても、一定期間、十年間はきちつとその資力が担保されて、二重ローンは払わなくてもいいようにしよう、これが今回の法律の趣旨でございまして、これもやはり社会規制だと私は思います。

規制緩和と言われている中で、こういう非常に国民の安全とか安心にかかわる、そしてまた一生を懸けたこういうものについて、国家としては思い付く限りの事故を防ぐ手だてを講ずる必要があるという観点で、今回このような法制度を提案しているわけでございます。

○加藤敏幸君 ありがとうございます。私も全く同感だということ。

あわせて、これも私もずっと人生生きてきて思うんですけども、行政というのは重大事故だとか事件が発生しない限り真剣に考えないではないかと、つとそう思つたりするわけでありまして、まあこの年になつて、そういう側面も世の中にはあると、何も起こつていないのに大騒ぎすると怒られると。だから、なかなか、あらかじめひよつとしてこんなことがあるかも分らないからみんな真剣に考えろと言つてもだれも振り向いてくれないのが浮世だということでもあるので、言うのは簡単ですけども、じゃ、おまえやつてみると言われると、なかなか先駆けて新しき制度を言うのは難しいなと思います。

ただ、今回提案の住宅瑕疵担保責任保険制度については、弁護士会やあるいは欠陥住宅問題を扱う団体などの皆さん方が、まあまあそういう声を出してきたということもこれはあつたと思うんですよ。したがつて、そういうふうな意味では、いろいろな問題提起については感受性を高めて私は受け止めていただきたいと、こういうふうに、

いい答弁をいただきましたので、それに付け加えさせていたきたいと、こういうふうに思い、次に質問を移りたいと思います。

まず、一番聞きたいのは、新しい保険制度を始めますと、分かりましたと、じゃ、その保険というものは、そのいわゆる事故あるいは事件、それがどのくらい発生するんだというこの予想確率に基づいて私はやっていくのが事業だと、いうた確率のやつぱりビジネスだと、こういうふうな受け止めておるわけでありまして。

そういうような意味で、一つは、この建設業界に対する全体的な信頼感というのは、先ほど議論が少しありましたように、まだまだいいかないということもありまして、一〇〇%なかなかこう科学的な数字のように扱えないという側面もあつて、難しいということもあると思います。姉齒元建築士の物件では、二百五件中九十九%が偽装であり、そのうち二十九件、特定行政庁が四十二の物件で偽装を見逃したと、二十九の特定行政庁が四十二の物件偽装を見逃したという事実もあつたということでありまして。

この構造計算の偽装のほかにも、違法建築や手抜き工事なども特定瑕疵の発生にこれはつながつてくるんじゃないかと。保険制度あるいは供託制度を行つて保険料率、供託金額を決めていくからには、事故の発生率あるいは事業者の倒産予測などについて、事前に概算的にもやつぱりある程度把握をされていくんではないかということでございます。損害保険数理というのにはデータの積み重ねで作つていくことになるんじゃないかというふうに思います。

現在の住宅保証機構の各種事業に関するデータ、あるいは前月、国土交通省が約一〇%の中層マンションで耐震上の問題があつたと発表されたサンプル調査など、いろいろ蓄積があるのかと思ひますので、本件についての予測があればお話をいただきたいというふうに思ひます。

○政府参考人(榊正剛君) お尋ねのありましたデータ関係でございますけれども、率直に申し上げ

げますと、今直ちに保険制度をバーフェクトにつくり上げるようなデータが全部そろつていないかという、実は全部そろつていないわけではないという状態でございます。

一つは、財団法人の住宅保証機構が行つております住宅性能保証制度による実績によりまして、新築住宅の瑕疵担保責任期間十年間の中で、事故発生率は現在のところ〇・七五%という実績がございます。

それから、先ほども大臣から申し上げましたが、今後の瑕疵の発生予測という点で申し上げますと、先般の建築基準法の改正によりまして、一定の高さ以上の建築物について構造計算適合性判定の義務付けなり、構造設計一級建築士による構造設計の法適合チェックの義務付けをいたしましたということと、三階建て以上の共同住宅につきましては中間検査を義務付けましたと、それから、二十メートル以上についてはピアチェックもやりますということで、言わば建築計画段階で二重、三重のチェックをするということと、三階建て以上の共同住宅について中間検査も義務付けましたと。

それから、小規模の木造住宅については審査省略制度を運用しておりましたが、これも見直して全部構造チェックをいたしますということにしたというふうに思つておりますので、これらの措置によりまして、瑕疵の発生は相当抑制されるというふうに考えております。

それから、保険制度ということになりますと、保険を引き受けにやいかぬということになりますので、中間検査の前に基礎工事の段階でちゃんと鉄筋が入つていくかどうかというふうなチェックも実は保険法人の方でやつていただこうと思つております。

そういったような形のチェックを更に加えるというようにしたいと思つておりまして、そういったことを踏まえまして、例えば供託制度というのは、保険法人は構わない制度でございますけれども、先ほど申し上げたような制度改正により

まして、供託額をこの法律の別表で書いておるわけでございますけれども、それにつきましては、そういったような考え方でもって実は供託額を計算していると。保険制度についての具体的な保険料というのが、今後そういったことで調べられると思うんですが、供託のものに加えてそういうチェックといいますか、検査が入るということでございますので、何とかやつていけるのではないかとこのように思つておるところでございます。

ただ、初めてやる制度といえますか、全国一律に義務付けている制度ということになりますので、五年間なり三年間の実績を見ながら、そのところについては再度見直さなきゃいかぬというふうに私どもとしても考えているところでございます。

○加藤敏幸君 ある意味で仕方がない状況もあるというふうに思ひます。データが全部明らかになつていないし、それから先ほど言つたように、大臣の答弁にありましたように、行政措置で相当改善が図られるということも頭に入れていけばと。だから、数字については、発生予測というのは今思つておる以上に、当然行政としてはそのレベルを下げるということ自体が大きな仕事だということだというふうに思ひます。昔なら、そんなあいまいなことで制度つくつていいのかという時代もあつたんですけども、これは消費者保護という観点から、私は一応育てていくということも含めて、後日に議論は残るけれども、とりあえず今日段階での答弁としては、それはそれとして、次の質問に移りたいというふうに思ひます。

次に、特定瑕疵の範囲判定ということについてでございますけれども、これも先ほど小池委員の方から質問があつたわけですけども、特定住宅瑕疵担保責任の範囲については、住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵、つまり「構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分」として政令で定めるものの瑕疵」とされております。具体的な瑕疵については、現在の品確法の政令で定められているものでございますけれども、

新制度では大規模高層マンションなども広く保険の対象になってくると思われま。例えば、耐震構造上の瑕疵などについては、具体的な基準といったものをこれは明確にする必要があると思われま。

そこで、主としてどのような瑕疵が対象になるのか。これは代表事例といえますが、国民の皆さん方に分かりやすく披露していただくという意味で御説明をいたしたいと思います。

○政府参考人(榊正剛君) 現在、住宅保証機構が行っております住宅性能保証制度における状況をまず御説明したいと思います。実は戸建て住宅が大半を占めております。保険金の支払の対象になりました瑕疵の事例が、約七割が雨漏りでございます。約三割が構造上の欠陥といえますが構造耐力に関するものになっております。

その雨漏りですけれども、外壁なり防水シートの施工不良によるものがほとんどという形になっております。構造耐力の面でいいますと、戸建て中心ということもございますが、建物とか地盤に関して不適切な基礎の選択によりまして建物自体がかしいでいると、こういったようなものが多いという状態でございます。

マンションに関しては言いますと、実はその保証の引受実績が非常に少のうございすので、これがという感じじゃないんですが、実は保険金支払の実績が八件ございまして、そのうち六件が雨漏りということ、防水工事の施工不良が、雨漏りが多いということ、二件が構造耐力に関するものというふうになっております。

それで、何度も申し上げて大変恐縮でございますけれども、今回の、先般の建築基準法等の改正、建築士法の改正も含めまして、いろいろ規制を掛けていくということになりますので、基本的には極端な構造耐力不足というような案件は今後はないかというふうな想定をいたしておりますので、先ほど申し上げましたような保証実績に近いような形での実態になるのではないかとこのように考えているところでございます。

○加藤敏幸君 やつぱり雨水の浸入が多いわけですね、現実問題としては。最近、気象変動といまますか、随分雨の降り方も激しくなつて、一時間当たりの降水量も百ミリとかいうような、過去余りなかったような事例も増えてきて、そういうふうな状況が、やつぱり木造でいうと勾配の建てる方の問題とか、降雨水圧が高くなると逆流するとか、そういうようなことも含めて、やつぱり雨水対策については少し業界も含めて、やつぱり異常気象対策も含めてやつておかないと、通常工法だけでは少し問題が起るという可能性もあるかも分かります。これは少し御意見を申し上げたいというふうに思っています。

次に、構造計算の在り方について少し明確にしたいでございます。

今後、構造耐力上、重大な瑕疵が発見された場合、耐震性の判断基準というものが極めて重要になってくるというふうに思っています。今回の姉妹問題の一連の対応では、耐震強度、つまり一般的には保有水平耐力計算において一以下で補修、補強工事が必要となり、また、コンマ五以下では即取壊し、建て替えと、こういうふうな措置がとられましたけれども、耐震強度の計算方法の問題がやつぱりあるというふうに、私は心配事があるというところだと思ひます。

国土交通省においては、偽装マンション建て替え問題で、耐震強度計算においては保有水平耐力計算でも限界耐力計算、このいずれでも使用してもいいと、このようにされておりますけれども、悉皆、しかし運用面においては、この二つの計算方法ではかなりの差が出てくると思ひます。特に二〇〇〇年から新たに導入された限界耐力計算では、専門家からも、強度が高めに出てくることや、審査をより慎重にすべき複雑な計算方法であるとの指摘がされているということでございます。姉妹元建築士が計算した新宿のマンションでは、水平保有耐力計算ではコンマ八五であつたものが、限界耐力計算で計算し直すと一を超えたという事例があります。しかし、どちらかが一

を超えればいいのではないかとこのことでは、住宅購入者の皆さん方のやつぱり何がしかの不安は消えないと。

この問題は昨年の国会でも議論に少しなりましてたけれども、瑕疵担保責任保険を運用する上でも私はこの問題は重要である、このように考えますので、この際、国土交通省としても、構造計算ではどちらを使つてもよいとするなら、その扱いなり論拠、客観性というふうなものを広く国民に説明をすべきだと、このように思ひますけれども、いかがでしょうか。

○政府参考人(榊正剛君) 若干御説明をさせていただきます。保有水平耐力計算というのは、建築物の構造種別や形状に応じて必要な耐力を求めるといったような方法でございます。耐震強度の手法を安全度を見込んだ計算結果が出るように設定をする、こういうような形で、平均的な計算方法ということかと思ひます。

一方、限界耐力計算でございますけれども、地震時における建築物の変形量及び変形による地震エネルギーの吸収量を精緻に算定をいたしまして、それに応じて耐力を求める言わば高度な方法というふうに言えるかと思ひます。

一般的に建築物を一般的な土地でやつた場合には、ほとんど計算結果の差は出ないというのが実態でございます。

どが違つかといひますと、例えば柱とかはりの鉄筋量が十分にございまして大きく変形することが可能な措置を講じた建築物でございまして、限界耐力計算でやりますと、変形能力が多いことを精緻に計算するということになりますので、安全率が非常に言わば高く評価できると、こういうふうになります。それから、固い地盤、良好な地盤に建築される場合は、地盤の形状によつて地震力が増幅される影響を適切に評価するということでございます。固い地盤だということをきちと把握できれば限界耐力計算の方が地震力を小さくすると、こういうことになりますのでやはり数値は高めに出ると、こういうことかと思ひて

おります。

この結果、より高度な計算方法であります限界耐力計算を用いた場合に、構造部系の変形能力が高いとか、固く良好な地盤に建つ建築物について高い耐震性を有するという形で計算されるということになります。

実は、これらの計算方法が言わば通達ベースで書いてあるとか、そういうようなこともございまして余り世の中にきちつと明確になつていないということがございまして、実はこの建築基準法の施行令を改正いたしまして、この辺をきちつと位置付けることにいたしました。その政令改正を下に実は告示を定めようということで、パブリックコメントをこの二月、三月にかけて実施をいたしましたところでございます。その結果を今待つておるところでございますが、できれば来月中にもその告示をきちつと決める形にしたいというふうな思ひているところでございます。

○加藤敏幸君 五月中に告示を明確にしたいと、こういうことですね。それを言われると、ちよつと予定したことを言いくいんですけれども。

今局長が一生懸命御説明されたことは三回ほど聞いたんですけれども、何回聞いてもよく分からぬなど、そういうふうなこととして、やつぱり消費者がある程度理解できるということ、それからやつぱりケースによつては、A案、B案ありますということとは余りいいことではないと思ひますよね。

そういうようなことで、今言われたように、五月中にどういふ告示が出てくるのか、そのことも待ちたいというふうに思ひますけれども、是非とも、やつぱり消費者重視ということでもいかならば皆さん方に理解しやすいという形を心掛けていたきたいということにしたいというふうに思ひます。

次に、少し、モラルハザードについて若干お伺いをしておきたいというふうに思ひます。ただ、この内容につきましては、重過失とかそういうふうなことが保険に合うのかという議論がこれも

う小池委員の方からされておりましたので、それに少し重なってくるというふうなところがあろうかと思ひます。

故意や重過失を含めた欠陥構造物、その人が本来自らの責任で賠償すべき、これがこの世の中の原則だ。それができないと、泣き寝入りする皆さん方のために、言わば全体的に保険を含めて面倒を見ようということになったわけでありまして、考えてみますと、そういう不心得な人がいなければこういうことはなかったわけですから、したがって、全員が善意で立派に仕事をしておけば、こんな国会で議論することもないし、一回建てたものを壊すということもないし、無駄なことは世の中なかったわけですから、まじめにやつて一生懸命、多少の損を覚悟でもうお客さんに喜んでいただくとか、そういうふうなことでずつと仕事をされてきたあるいはそういう業者の方、建築会社の人からいうと迷惑だと。

私はやつぱりそこだと思ふんですね。迷惑を掛けた人間をやつぱり駆除し切れない。本当はそういう人々には退場していただいて、二度と登場していただかないような仕組みができておればもうこれは一番いい社会なんでしょうけれども、そこまではないので、そういうことが発生したときの被害を助けるということで、私は苦心に苦心を重ねられてやつぱりつくられた制度だと。しかし、それは逆に言うと、ある意味でこの故意、重過失ということと、一方で、言われたいような制度で駆逐して入れないようにするということを努力した上で万やむを得なくこの保険制度を残すということで、私はいろんな意味で措置はされているというふうに思ふわけですが。

しかし、ある意味でモラルハザードという言い方は少し私はちよつと言葉が足りない面もあるうかと思ひますけれども、やはりそういうことを、ある意味で必要、必要というよりもあり得るということとを社会がやつぱり見ているという意味において、私はこれはやはり法治社会というよりも善意、善良な中で取引なり仕事が行われていくという

社会の基本を考えたときに、そのことをどうとらえるかということとを私はむしろ行政の方もやつぱり一定の見解を出すべきではないかと、こう思ひますけれども、この点いかがでしょうか。

○政府参考人(補正剛君) 委員御指摘のように、保険制度ということでございますので、モラルハザードを招くことがあつてはならないような設計にしなければいけないというふうに思つております。特にこの法案が、実はこの保険契約若しくは供託をしないという場合には新たな住宅の建設なり住宅の販売契約ができないという仕組みになっておりますので、この保険制度についてモラルハザードが生じないような制度の設計なり運用をしていく必要が重要ではないかというふうに考えております。

そういう意味で申しますれば、その今回の保険法人ですけれども、保険業務と検査業務を一体として行う人を指定したいというふうな思つておりまして、単なる保険だけじゃなくて住宅の検査もするよというところで、保険の引受けに当たりまして建築に関して高度な知識を有する者によつて現場審査を行うというような形で、まあ言わば一種の手抜きみたいなことを何とかチェックしていくというふうなことを考えております。

それから、保険契約の内容ですけれども、故意、重過失は当然のことながら、瑕疵が出てくるというのはどこかで過失があるわけで瑕疵が出てくると、こういうふうな思われまして、実は売主等の保険金の支払につきましては縮小してん補率というのを設定いたしましたして、何割、まあ五%なのか一割なのか二割なのか、よく今のところまだ決めておりませんけれども、売主が一定割合を自己負担していただく。要するに、ある意味で自分が過失を出している部分がありまして、その部分については一定割合を自己負担していただくというふうなことを入れてはどうかというふうに思つております。

それから、保険料の設定につきましても、過去の保険金の支払実績によりまして、まあ言わば支

払率の高い方は保険料が高くなる、良好な業者は保険料がどんどん安くなると、こういったような実績によりまして保険料の割増しなり割引ができればいい仕組みを考えておるところでございます。

それから、先ほども申し上げましたけれども、故意、重過失を原因とする過失でございますけれども、これは売主が倒産していない場合には、これも支払対象ですよといひますと完全なモラルハザードに陥る可能性がありますので、売主がちゃんと商売をやつていてという場合には売主負担でやつていただくというのを原則といたしまして、売主が倒産して修復ができないというような場合に、住宅購入者の保護の観点から保険金の支払対象にするということにしたいと思つております。

さらに、先ほど委員が、そういう悪い人は御退席をと、こういうお話がございましたが、こういった瑕疵担保責任を履行せずに買主に損害を与えた売主というものにつきましては、建設業法なり宅建業法に基づく処分を行つていくということにならうかと思つております。

以上のようなことで、モラルハザードが防止できるのではないかとこのように考えておるところでございます。

○加藤敏幸君 労働災害保険制度などもメリット・デメリット制度がございますので、それとはまた更に強い意味でのメリット・デメリット制度を入れられるということであらうかと思ひます。

また、自己負担あるいは求償制度ですね、最後の最後まで責任を追及していくと、そういうふうなことを含めて総合的な政策でこのモラルハザードを防ごうと、こういうふうなことだというふうな理解をいたしますので、これはこれで今後のまた工夫を待ちたいというふうな思ひます。

それでは次に、保険法人の在り方等について少し聞かせていただきたいというふうな思ひます。

保険法人の指定に関しましては、国土交通大臣が指定される保険法人は、法案の第十七条で、一

般社団法人、一般財団法人その他政令で定める法人とされております。現在、瑕疵担保責任保証に關して住宅保証機構などがございまして、具体的にどのような法人を予定あるいは連想されているのか、また株式会社とかあるいはNPOのようなものが指定要件を満たせば保険法人の指定の対象となり得るのかどうか、お答えいただきたいと思ひます。

○政府参考人(補正剛君) 保険法人でございますけれども、十年間にわたつて保証するということがございまして、それが毎年毎年積み重なつていくということでございまして、長期にわたつて安定的に保険業務を実施するという方であればならないということでございまして、財政的に容易に破綻をするような方を保険法人になつていただくわけにはいかないということでございます。今のところ一般社団法人、一般財団法人のほか、株式会社を想定しているところでござい

ます。委員御指摘のNPO法人につきましては、NPO法を見ますと本来の業務というのが別表の第二条で掲げてございまして、そういったところに保険業務というのがないものですか、兼業という形で保険業務をやつていただくのはいかがかという感じがいたしております。消費者保護の観点から作る制度でございますので、そういった観点から見ますと、現状では保険法人として適切ではないというふうな考えているところでござい

ます。○加藤敏幸君 次に、一般的に考えますと、住宅瑕疵担保責任保険は民間の損保会社が運営しても十分機能するのではないかと、こういうふうにも考えます。しかし、自前で保険業務を実施するということは、保険制度の運営上のコストも削減でき、合理的になるのではないかとこのように思ひます。現在、各損害保険会社は、工事中の事故や製造物賠償責任に対する保証など様々な企業向け保険を売り出しておられる。これらの損害保険はリスクを伴う産業活動をフォローする重要な機

能を果たしておりますけれども、現在の損保会社が持っている資金力、あるいはリスクに関する情報収集力や分析力、さらには再保険システムの活用によってこれらの保険商品は十分に成り立っていると言えます。

この制度の検討段階で日弁連が提出した意見では、保険を引き受ける損害保険会社に建築物の設計・施工過程に対する検査を認め、保険会社の検査員に工事中止権限を与え、同時に、保険会社が承認する書類がないと入居できないこととする、という提言もあつたということで、日弁連のこの意見では、損害保険会社の役割に一定の期待をしているというふうにかがえます。しかし、現在のところ、残念ながら損害保険業界が積極的に保険法人を引き受けると、こういう動きにはないというふう聞いております。

しかし、この新しい保険制度において、様々な保険業務のノウハウを持つ損害保険会社を活用すること、これは、ある意味で社会的にも有用ではないかと、このように思いますけれども、行政として個別の損害保険会社に云々ということとはなかなか言えない、言にくいとは思いますが、何か御感想ございましたら。

○政府参考人(神正剛君) 実は、住宅の瑕疵に関する保険ということで、この制度設計の段階でいろいろの方々、もちろん損保協会とか日弁連の方とも御議論をさせていただきました。私どもとしては、この住宅の瑕疵に関する保険というのは、建設段階におけます現場検査とその結果を踏まえた保険引受けの判断が必要だろうというふうに考えますと同時に、瑕疵が発生した場合にその特定とその損害額の査定を的確に実施できるような法人でなければならぬだろうというふうに考えたわけでございます。

すなわち、高度な建築に関する技術的知見を持つて、検査もできて、保険業務もできるといふようなことを考えますと、現在の既存の損保会社では、その高度の建築に関する技術的知見なり検査というのが、新たに人手を備えて仕組みとして

入れないかぬということになりますと恐らく対応できないというようないことがございまして、そういう意味で、この法案では住宅の検査と保険の引受けが一体として行なう住宅瑕疵担保責任保険法人というものを大臣がその目で見てチェックをして指定をすると、こういったような仕組みにさせていただきます。

さらに、損保協会からは、保険の一般理論として、先ほども御答弁申し上げましたが、故意、重過失は保険の対象になり得ないと、したがって、既存の損保会社にはそれを言われても、不可能なものやれと言われてもそれはできません、こういうお話でございましたので、言わば先ほど申し上げた検査もできる能力というところに実は故意、重過失のものにつきましても引き受けていただく、それで、その保険料の一部を基金に造成して、その部分については故意、重過失対応にすると、それ以外の部分は通常の保険ということ、その保険会社が一応技術的な部分はチェックしてありますので、それ以外の部分というのは純然たる金銭部分になりますので、それなら既存の損保会社につきましても再保険で受けてもいいよというお話がございましたので、具体的問題になりましては、多分損保会社における保険法人の再保険というふうな形のもので出てくるというふうな想定をしておるところでございます。

○加藤敏幸君 それでは、保険法人の問題でございすけれども、保険法人の公正性の確保と、こういう観点で少し御質問をしたいというふうに思っています。

まあ、いろいろ声が聞こえてくるわけですが、でも、幾つもの保険法人が新たに設立認可されるんではないかと、こういうふうな声もありますし、それがまた天下り先になるのではないかと、そういうふうな声もあります。いずれにせよ、制度の運営に当たっては、公正、公平、中立の立場を国土交通省として当然貫かれるんだと、このように思っております。

そこで、制度の公正、透明な運営を担保するた

めに、保険法人は、人的又は資本関係にある住宅事業者を対象とした保険の引受けと、このことを例えば禁止するということのような措置がとれるのか。あるいは、検査能力を超えた保険の引受けは必ず手抜き検査を招くことになるので、検査員の人員、人数等について基準を設けるような対応が必要ではないかと、そういうふうなこと等について、我々としてはしっかりと運営を期待する、という立場で御見解をお伺いしたいというふうに思います。

○政府参考人(神正剛君) この保険法人でございすけれども、品確法に基づきます瑕疵担保責任の期間でございす十年以上にわたりまして有効な保険を安定的、永続的に、永続的は言い過ぎです、ね、継続的に扱っていただくという法人でございす。

したがって、大臣が審査して指定するということになります、その指定につきましましては、先ほど申し上げましたような検査体制なり検査方法が保険業務を的確に実施することが可能なものとなつていくかどうかという点で、検査も保険もきちつとできるかという点と、保険業務を的確に実施するために財産的基礎が十分あるかどうかという点に、役員構成が保険業務の公平かつ適正な、支障を及ぼすおそれがあるかないかと、こういったようなことを審査することというふうな思っております。

ちなみに、現在の品確法に基づきます登録制の評価機関でございすけれども、例えば、現在では登録でございす法人が、不動産業者がその親法人といひますか親会社、子会社というのとはちよつとおかしいやねとかです、それから、申請者といひますか役員が実は宅建業者とか住宅建設業者というのもちよつと問題あるかもしれないねと、こういうようなことになりましたので、そういったことを参考に、この役員なりの構成については決めていきたいというふうに思っております。

○加藤敏幸君 少し、ちよつとこの制度からは離

れるわけですが、最近ちよつと裁判所でもいろいろ議論が起つております違法建築物だという指摘がされている問題についてお伺いをしたいと思ひます。

マンションなどの複数の棟、これを渡り廊下や地震対策用のエキスパンションジョイントなどをつないで一つの建物として申請をして建築物などを建てるという、建築基準法で言う一敷地一建物の原則に違反するおそれのある建築物について、東京近郊で幾つか法廷で争われている事件がございす。現在、こういったマンション建設をめぐる住民と建設事業者との間で数々の紛争が起きております。

なぜに複数の建物を一つの建物として申請するのかというところは、この方法を使うと容積率、日照規制、斜線規制などにおいてかなりの建物空間を稼げ、販売業者は言わば大きな利益を得られるからである、このように言われています。一方、近隣の住民やその敷地内にある棟の住民は、日照権の侵害を始め大きな被害を受けるということになります。この紛争に関する建築審査会の裁決や裁判所の判決では合法、非合法が混在しており、このこともより問題を複雑化されているという実態があります。

そこで、所管官庁として国土交通省もこのタイミングで地域住民や住宅購入者の諸権利を守るためにきちんとこの問題に対応すべき時期に來たのではないかなと、このように感じるわけでありま

す。

具体的には、建築確認に関する判断基準の明確化や法令の整備などが必要になつてくると思ひますけれども、本日はこの問題に関して具体的、専門的にやり取りするという時間もないし、そういう場面でもない、このように思ひますので、国土交通省として、私、今非常に抽象的に申し上げましたけれども、このような問題についての事実関係を把握されているのかどうか、どうされるのかについてお伺いをしたいというふうに思ひます。

○政府参考人(神正剛君) 若干お答えが一般論的になるかと思いますが、委員御指摘の点は、基準上の敷地が、一つの建築物又は用途不可分の関係にある二以上の建築物における一団の土地をいうと、こういう定義をされておまして、その取り扱いについての御議論かと思っております。

具体的には、建築物の機能上、構造上、外観上、一体性を総合的に考慮した上で、一の建築物というふうに判断できるかどうかということの議論かと思っております。その判断につきましても、実は周辺住民との紛争に、トラブルになった事例が存在するということは私も承知をいたしておりますのでございます。

私もどもとして、ちょっと一般論的大変恐縮でございますけれども、今出てきておりますような事例も踏まえまして、実は私もどもと特定行政庁と指定確認検査機関とで構成しまして建築行政会議というのを実はつくっております。そういったようなところで連携をしながら建築物と敷地の関係について適切な判断がなされるように必要な情報提供に努めていきたいというふうに考えているところでございます。

○加藤敏幸君 これも後で判決が翻れば既存違反という状況になるわけですね。そうなったときに、現状復帰なり言わばオーバーした部分を削れと言われても今更削れるのかということを含めて、じゃそれは瑕疵なのかねと、元々購入者に対しては、という実は新たな問題領域が予測されるわけですね。これは行政というのとはなかなか前もってやれないけれども、できるだけ早い段階で芽は摘んだ方がいいんじゃないでしょうかという意味で御質問を申し上げたと、こういうことでございまして、また引き続きよろしくお願いをしたいというふうに思います。

最後に、元々品確法において建設業者や住宅販売業者には基本構造部分についての十年間の瑕疵担保責任を負っているということを申し上げまして、この法の趣旨からすれば補修などの工事費用は日ごろから当然担保しておくべきものであり、

この新制度によつて新たに負担が発生するというのは、販売価格などに保険料を安易に転嫁するということは、これは消費者から見ると何じやと、便乗値上げではないのかと、こういうふうな見方が発生するわけでありまして。

この問題は保険料分を住宅販売会社が購入者にどう説明をしていくのかということにも関係しますし、あるいは契約関係書類などでどのように表記するか、こういうふうな問題にもなってくるというふうに思います。購入者が納得できる保険料負担の在り方についてお考えがあれば伺いをし、最後といたします。

○政府参考人(神正剛君) 委員御指摘のように、売主が瑕疵担保責任を履行を確保するための負担というのを負うということでございますが、その売主がその費用をどのように調達するかという点については言わば売主の判断にお任せしておるところでございます。市場における競争力なり消費者による理解度を勘案して適切な対応がなされるのではないかとこのように推測をいたしております。

それから、消費者に対しては、この新築住宅について、供託なり保険契約が締結されるということをしつかり周知をしていきたいというふうにしておるところでございます。

○加藤敏幸君 そういふふうな意味で、建築業界自身が消費者に対して、自らのやっぱ業界としてのまあきれいに言えばレベルアップを図るといふことも私は非常に必要なタイミミングにきているのではないかとこのことを申し上げまして、質問は終わりたいと思ひました。

○魚住裕一郎君 公明党の魚住裕一郎でございます。若干質問をさせていただきます。十七年の十一月に耐震偽装事件というのが公表をされました。大変な騒ぎになったところでございまして、現場第一主義と言っている私も公明党、直ちに対策本部つくりまして、私はそのグラントスデージ

東向島というところ飛んでいきました。たしか耐震性の検証では〇・三八だったと思ひますけれども、震度五で大体倒壊する。

この間、能登半島地震ありましたけれども、六強だったと思うんですね。そのときの富山が大体五ぐらいだった。富山の状況を見ますと、コンビニとか商品が崩れるぐらいで、家がつぶれるような話はないんですね。もう整然とした。ただ、そのぐらゐの揺れでマンションがぶれていくという、大変な大問題だと本当に今でもぞつとするような思いでございます。

この東向島に飛んでいったときに、このマンションの理事長はもう大変な嘆きでありました。たが、周辺の、あそこ本当に密接住宅地ですから、酒屋さんと商店街の人でもできればのいてもらいたいという、そんなことを言っていました。それはそうですね、震度五でうちの方に寄り掛かってこられたらたまりませんという、それはもうそのとおりだと思っております。

ただ、あのとき、やはりマンションに入っておられる方を含めて、どう救済できるのかという観点でいろいろ知恵を絞ったところでありまして、また、逆に言えば建築行政の屋台骨を揺るがした事件といえますが、こんな行政だったら要らないよという、みんな国民の皆さん思つたと思つております。

それで、特例として救済スキームといえますか。再建スキームを知恵を出し合つて講じたと思つていられるわけですが、一年半たつて大分冷静になつてまいりましたが、今回こういうような瑕疵担保責任の履行確保法をえて法律として作る必要があるのか。先ほどレアケースという大臣のお話もございましたけれども、供託金制度であるとかあるいは保険制度でつくつて、そこまで入れ込む必要があるのかという観点で、ちよつとその必要性につきまして御説明をお願いしたいと思ひます。

○国務大臣(冬柴鐵三君) おっしゃるとおり、行政として誠に遺憾な事件でございました。そういう

うことから法整備をし、そしてこういうことがもう本当に起こらないようにということで建築基準法あるいは建築士法等の改正を行つたわけであり

ます。しかしながら、それだけで国民の不安は本当に払拭できるのかということ考えたときに、そのようなもう毎日自分がとらの子のようになつてたお金で買ったマンションがそこで住めない、住める状態じゃないということ言われたときのショックというのは国民ひとしくこれ受けたと思うんですね。そういうものを、そういう不安を払拭する意味でも、私はやはりこのような保険制度というものが必要であらう、あるいは供託制度というものは要するに売主あるいは建築業者の資力を担保すると、一定時間、これは必要だろうというふうに思つたわけでございます。

もう一つ、これはこの法律を作る過程で明らかになつたわけでございますが、案外、中小企業の建設業者とかあるいは住宅業者がこういう法律を作つてもらいたい、我々は一部負担してもいいから作つてもらいたい。ということは、大会社の造つたものだったら安心だろうということ、中小企業が造つたようなマンションとか建築業者が造つたものが売れない、信頼されない。そういう人は十年も営業を続けられるかどうか分からないという、そういう信用不安もあつて売れなくなつたというんですね、この事件があつて。

したがいまして、こういう法律を作つてもらつて、だから買つても、その人がもし個人であれば亡くなつたり、あるいは企業であれば倒産したとしても、買った人は二重ローンという責め苦に遭うことはないんだということを明らかにしてもらうという意味は非常に大きいというような中小企業者の宅建業者とか建築業者からの要請もありまして、費用は一部我々が負担してもいいからやつてほしいという、そういうものも相まって、私は、これは国民の安全、安心のためにはこの法律は、非常にレアケース、もうほとんど起こらないと私はもう確信したいところですが、で

も、そういうものは必要であるというふうに思つて提案しているわけでございます。

○魚住裕一郎君　しつこいようでございますが、先ほど来から、昨年の通常国会で建築確認検査制度の見直しを行いました。また、昨年の秋の臨時国会では建築士の資格あるいは資質向上、このような改正をしたわけで、大臣何回もお話がございますが、この両法の改正で功が奏すればおおよそ瑕疵ある住宅でないんじゃないのか。一昨年の十二月の審議会スタートするときに、初めに強制保険ありきみたいな批判もされました。多く全体の流れで見ると、そうすると、建築行政で揺らいだんだけれども結局焼け太つたのが建築行政じゃないのかみたいな、言われかねないというふうに、私はあえてそういう声もあるということで御紹介をしたいと思います。しかし今申し上げた建築基準法の改正と建築士法の改正だけではまだ不十分だ、そういう側面もあるんだという理解でよろしいんでしょうか。

○国務大臣(冬柴鐵三君)　今までの法律体系でも、これで十分だと思つていたわけでございます。悪いことするやつが出てきたわけでございませう。したがって、我々人知の及ばないところでパーフエクトにある事象を事前に止めるということとはもうほとんど不可能だと私は率直に認めなきやならないんじゃないかと思ひます。私どもは、現在の知見の範囲で防げるだけのことはやる、それをやつたわけでございますが、しかしそれを超えて悪いことをする人間が出てくる可能性もあるわけでございますし、どういふことで、ああそういうことがあつたのかということ、後日被害を受けた人が二重ローンの責め苦に遭うということとは私はこれは許せない。

そういう意味で、完璧にしたつもりですけれども、しかしながらそこから漏れるものももし仮に将来あつたとしても、ここで防げるというものを作るといふことは私は必要だと、そういう意味で提案をしているわけでございまして、今までの改正で私は今のようには防げる、ああいう悪い

人が出てくることは防げるけれども、防げると確信するけれども、しかし何が起るかは分かりません。そういうときでも二重ローンの責め苦に遭うようなことが、そういう国民が一人も出ないようにするためにやっぱりやる必要があるというふうに思つたわけでございます。

○魚住裕一郎君　それで、今回供託と保険の選択制という形になったわけでございまして、昨年の七月に出された研究報告書、これほとんど保険に関する記述だったというふうに思います。そのパブリックコメントを経て八月の末の答申では大幅な修正が加えられて、保証金の供託それから保険との選択制を採用するという形に落ち着いたわけでありますが、途中、資産基準への適合方式ということも検討されたようでございますが、この辺のいきさつといひますか、どんなふうなことがあったんでしょうか。

それから、選択になりますと、それぞれ事業者がいろんな経済合理的要素のほかに企業イメージのことも考えながら判断をしていくんだと思ひますが、国土交通省としてはこの事業者がどういふ判断をするというふうに予想しているのか、事業別であるとか企業規模別でありますとか、どのような割合として予想しているのか、御説明をいただきたいと思ひます。

○政府参考人(榊正剛君)　御指摘のように、当初、保険の仕組みを中心にしながら検討を進めてまいつたところでございまして。ただ、一方で、ヒューザーのような悪質なものといひますが、そういった業者のために業界全体がどれだけの負担をせざるを得ないのかというふうな御議論と、それから、私どもは会社として瑕疵については今までも万全の体制を取つてやつてきているんだと、したがつてどうして私どもに保険を掛けざるを得ないのかというふうなお話もございまして、そんなに今自己資金があつてきちつと対応できるというなら、その証拠として自己保険としての供託金を掛けてくれたらどうでしょうか。それであれば、消費者に対してこれだけの、保険と同じだけ

の瑕疵修補に対応する用意があるということを見せてくださいと、そうでなければ保険にしてくださいと、こういったような制度がいいのではないかと。こういったことで、昨年の八月の社会資本整備審議会の答申の段階では、ある意味で選択制といたつたようなニュアンスが出て、その後、そういったような現在の提案している形になっているところでございまして。

それから、どのようなところがというところでもございまして、基本的には、自分が供給する戸数がございまして、それと、私ども、今、法律の別表で算定基礎を書いておられますが、それに合せて供託金を支払うために必要な支払能力があるかどうかという点と、言わば供託という意味では、そういう意味では自己資本の一部なわけですね。したがつて、その供託の場合は損害が発生しなければ自己資本のままですとあると。それに對して、保険料というものは保険会社にお支払をする言わば経費でございまして、一種の掛け捨てと、こういう形になりますので、どちらを選択するかというのには、その辺りを総合的に考慮して選択を行つていくことになるかと思ひますが、例えば自分の得意な分野があつたとすると、例えば戸建てが得意だといふ人は、戸建てについてはもうおれは自信があるから供託でいくよと、だけれどもマンションについては自信がないという場合にはマンションについては保険を掛けるとか、そういったやり方も実は可能な仕組みになつておりますので、Aという業者が全部供託に行つてBという業者は全部保険という感じでもないのではないかというふうに思つておるところでございまして。

○魚住裕一郎君　今の御説明を聞きますと、供託に付されている物件の方が安心だなというふうに聞こえるんですよ。つまり、自信があるから、じゃ供託でいくよ、自信がないから保険でいくよというふうになりますと、この大会社とか大きなハウスメーカーとか予想されますわね、供託でいくね、危なっかしいから保険でいくねみたいなですね。

すね。だけれども、やはり選択制である以上、両方式、同じような安心感を与えなきゃいけないだろうと思うわけでございまして、この保険料率も掛かつてくるだろうと思ひますが、今の御答弁だとちよつと危なっかしい制度だなというふうな気がするんだけれども、もう一度その辺を踏まえて御説明いただきたいと思ひます。

○政府参考人(榊正剛君)　基本的には、自分が自ら販売するなり建設をする住宅建設の量と、実は自分が持っている自己資金といひますか、自由になるお金ですね、それとの相関関係であると思つておるんです。だから、地元の業者であつても、何度もう既にたくさんお金を会社として蓄積をしているというところであれば、自分の蓄積した範囲内で修補、瑕疵修補できるでしょうから、そういう方はそういうふうに行つていけばいいんだらうと思ひます。ただ、どちらかといふと、宅建業者といふのは、土地を仕入れて建てて売つてと、こういう言わばフロアの世界で、業態がそういう形になつておりますので、自己資本を十分ためているというわけではないと、こういうふうな業態でございまして、直ちにその方が供託をするというわけにもいかないだろうと。

むしろ、その保険という場合には、先ほども申し上げましたが、建設段階だけじゃなくて、鉄筋を入れた段階でも検査をする、それから中間検査もする、それから竣工検査もするといったような形で、供託をしている会社以上には実は検査を経ていくわけですね。したがつて、実は保険証があるといふことは、そういうだけの検査を経ていくといふことの証明でもあるわけでございます。したがつて、どちらの制度を取つても、消費者に対しては信頼感のあることだといふふうに思つておるところでございまして。

○魚住裕一郎君　そこで、供託方式についてお聞きしたいと思ひますが、別表を見ますと、区分と保証金の金額の範囲とありますが、これ、戸数が少ない場合ほど一戸当たりの保証金の金額が大き

くなるというふうな、そういうような形になつておりますけれども、この辺の考え方はどういふことなのか。また、この算定方法を政令で定めるに当たっては、新築住宅の戸数を基礎として、瑕疵があつた場合に生ずる損害の状況を的確に把握することが前提となると考えますけれども、その把握のための体制、これはどういふふうに整備されようと考えているのか、お聞きしたいと思います。

○政府参考人(榑正剛君) 御指摘のように、供託金の額については政令で決めるということにしておりませんが、この法案の別表で戸数の区分ごとに上限、下限を示しておるところでございます。

この額でございませけれども、まれにしか発生しないような瑕疵の集中発生に対しても修補費用が確実に支払われるというように、過去の瑕疵による損害発生率なり損害額を基に統計的手法による保険数理の考え方により定められたものでございまして、供給戸数の増加に伴い供託金額は増大するんですが、言わば大数の法則が働くことによりまして戸当たりの供託金額は低減していくというところになっております。

それから、供託金からの還付の算定のところでございますけれども、還付金の算定体制自体は、実は瑕疵修補というのは、損害賠償請求権を有する買主なり発注主がおられますので、その権利につきまして債務名義を取得するとか売主と合意した旨の記載された公正証書があるときですとか、売主がもう死亡したとか倒産をしたというようなことで国土交通大臣の確認を受けたときに請求ができるということにいたしております。

そういった意味でいえば、裁判による損害賠償金の確定や、国土交通大臣によります損害査定によりまして適切に算定されるというふうな考えておるところでございます。

○魚住裕一郎君 次は、保険方式の方をちよつとお聞きしたいと思います。保険法人は業者に対して保険料率という形で責任保険の運営に必要な費用を要求するという形になるわけでございませ

が、この保険料率というのは全保険法人通じて一律なのかどうか、また同一の法人の中において、全事業者に対して一律の保険料率になるのか、それとも事業規模とか事業実績に応じたメリット・デメリット制が採用されて、事業者ごとに異なる保険料率を適用することになるのか、この辺御説明願いたいと思います。

○政府参考人(榑正剛君) 保険料自体は、事故の発生率なり損害額を踏まえまして、瑕疵担保責任の履行のために保険金支払に要する純保険料に加えて現場検査に要する検査手数料なり手続につきましての事務手数料というのを加えて算定されるということになります。

したがいまして、複数の法人を私も想定しておりますので、その法人によつては当然のことながら検査手数料なり事務手数料が変わってきますので、一律に、例えば国土交通大臣が一律何万円と、こう設定するということではなくて、個別の企業がそれぞれに設定するということになるのではないかと考えております。

実は、現在任意でやっております、財団住宅保証機構が行っております住宅性能保証制度では、大体住宅価格千六百万円の戸建てで約八万円というぐらゐの数字が一般的な形になっておりますので、これが一つの参考値になるのかなというふうな思っているところでございます。

○魚住裕一郎君 ちよつと個別の話、ちよつとお聞きしたいと思いますが、先ほど故意、重過失の話が出てまいりましたが、故意、重過失、救済基金から支払が起これると思いますが、この故意、重過失の認定はだれが行うのかということをお聞きしたいと思ひます。

それから、これは転得者、善意の第三者が転得した場合に、この保証といひますか、どういふふうな考えたいのか。十年間って結構長いものですから、ちよつとそこそこをお願ひいたします。

○政府参考人(榑正剛君) 故意、重過失をどう判断するかということでございますけれども、売主

の故意、重過失に起因する瑕疵ということでございますので、支払うべき保険法人がこれを判断するということになるかと思つております。

先ほども申し上げましたが、売主が倒産してない、生きている場合に、この保険金が支払われるということになりますとモラルハザードを起すということになりますので、売主が生きている限り、故意、重過失と判断した場合には売主側に負担をしていただく。むしろ売主が倒産をしていないというような場合には、住宅購入者が直接この法人に対して言つてきていただければ、それについて保険金の支払をします、こういう仕組みを考えているところでございます。

(委員長退席、理事山下八洲夫君着席)

それから、転得者というお話がございましたけれども、この品確法自体が新築住宅の購入者なり新築住宅の発注者という方に対しての瑕疵担保責任という形で構成してありますので、そこから第二次取得者に行きますと、実はその不動産業者なら不動産業者は、Aさんという方に売った。その人に対する債務を負っているというふうな思つていられるにもかかわらずBという方から請求が来ると。そういうところは、実はこの法律はある意味で切斷をしております。ただ、Bという方がAという方に、これは売主の瑕疵担保あるじゃないですかと、修補をする必要がありますよという請求して、売主、Aという方が、なるほど、あつた、悪かつたねというんで、そのAという方が今度、本来の責任者である不動産業者なり建設業者に申し出ると、こういうような形を取りますとお支払ができます、こういうことではないかと思つております。

そういった意味で、そういう形にはなつていんですが、この法律自体は、この保険法人の議論に關して言つと、そういう転得者について瑕疵保証までも対象にしたような保険をつくつていいかどうかという議論について言えば、そこは禁止はしておりませんので、そういう保険法人が第三者効といひますか、善意の第三者についてまで瑕疵

修補を持つよという保険を構成するなら、それはそれで禁止はしていないというか、という状態になつておるところでございます。まあ新たな保険商品を開発するかということになるかと思ひます。

○魚住裕一郎君 最後に、これはやはり瑕疵担保の責任の履行をしつかり確保していく、その実効性をあらしめることが必要だと思つておりますが、指定住宅紛争処理機関がこの本法に定めるあつせんとか調停、そういう業務を迅速的確に行えるようにすることが大事だと思つておりまして、国土交通省として、この紛争処理機関への人的、物的な支援体制をしつかりやつていただきたい。

また、このあつせんとかの申請について、認証紛争解決手続のように時効中断効がないんですね。それで、この住宅品質確保法のやつぱり改正して、時効中断効がないとやっぱり厳しいんではないかと思ひますが、簡単に御答へ願ひます。

○政府参考人(榑正剛君) 現在でも品確法に基づく紛争処理センターが指定住宅紛争処理機関という形で各都道府県におきます弁護士会にお願いをしてやつていただいておりますので、この体制をきちつと取つて迅速に、かつ的確に対応できるようにいたしたいと思つております。

それから、時効中断の点でございませけれども、確かにごもつともございませので、これが時効中断効になりますように速やかな検討を進めて対応したいというふうな思ひます。

○魚住裕一郎君 終わります。

○小林美恵子君 日本共産党の小林美恵子でございます。

今回の法案は耐震偽装事件の教訓から出されてきたものだといふふうに理解をしておりますけれども、まず今日は、その法案の内容に入る前にその前提問題について質問をさせていただきたいと思ひます。

大臣は、昨年の十一月の大臣会見でこう述べられておられました。このような事例がほかにもあ

るかないかということの広範な調査を実施してきましたと、できれば今日一年を迎えるまでにその結論を出して、国民の皆様方にも安全ですということを申し上げて、そのような不信感というものを払拭したけれども云々というふうにございます。御安心くださいというふうなことを申し上げるところまでは行っていないのが残念ですがと述べられておられました。

その後も、幾つかの報道等を見ておきますと、一建設の戸建て住宅の問題でありますとか、アパグループのホテル、マンションなどの耐震強度の問題とか等々、とにかく建築物に係ります耐震問題の事例というのは次々と指摘をされ、出てきたというふうに思います。

私は、やっぱりここには、建築行政のチェック機能がせず、そしてまた耐震基準を満たさない欠陥物件を多数存在させてきた国そして行政、業界の責任はやっぱり重大だというふうに思います。耐震偽装事件発覚から今日一年半がたちましたけれども、現在もまだあるのではないかと不安が国民の中にはぬぐえないものがあるというふうに思います。

〔理事山下八洲夫君退席、委員長着席〕

そこで、大臣に改めてお伺いしたいと思えます。

まだ、こういう耐震上の問題というのはまだまだ出てくるというふうにお考えか、いや、もう大丈夫だというふうにお考えか、どちらでしょう。

○国務大臣(冬柴鐵三君) これからは出てこないだろうと思います。こういう法整備をしますと、私は出てこないということを願いながらこの法律作っているわけでございます。

次々出てくるという、確かに私も新聞読むたびにそういうたとえ小さな記事であっても心臓がどきどきするんですけれども、これは我々がサンプル調査なり、今まで建っているものについて広範な調査を行っているわけです。その結果、明らかになったものが出てくるわけでございまして、私

は、これから建つものについては我々も英知を絞ってこういうことが起こらないようにという法制度をしているわけですから、それは出ない。

しかしながら、万一出てきた場合にはこれで担保しようというのが今回の法律でございまして、今まで私の記者会見のときに述べた言葉も引用していただきましてけれども、私は調査につきまして昨年度中に調査を終えるべく進めたいということでは、昨年度というのはこの三月でございまして。

しかしながら、残念ながら現時点においても調査はまだ完了していないところがあるわけでございまして、これは、しかしながらあと二、三か月の間にはこの調査を完了したいと、特殊な事例は別としてですね。今、特定行政庁等においてお願いしてやっている仕事については国民にそのようにしたい。引き続き関係する特定行政庁に対して早期の調査完了を要請するとともに、耐震性の不足する物件については速やかなその是正に努めてまいりたいというふうに考えているところでございまして。

自ら所有するマンション等の耐震性について不安があるという方々もあると思うんです。そういう人たちについては、関係機関における相談体制を充実するとともに、耐震診断費用に係る助成制度もPRをしまして、それを活用していただく、そして耐震診断の普及を図ってまいりたいと思っております。

なお、こういうものを今後新築される建築物については、基本的にその安全性はもう担保されていますということも国民に申し上げまして、国民の不安の払拭に努めていきたいと、そのように思っている次第でございまして。

○小林美恵子君 先ほど大臣はサンプル調査のお話をされましたけれども、この三月三十日の毎日新聞を見ますと、国交省、全国四百棟調査、一割耐震不足の疑いというふうに出出しが書かれていました。約一割に問題があるというふう指摘をされています。それは私は大変深刻な事態だというふうに思います。特に、マンションにお住ま

いの皆さんは調査結果についてどういうふうに受け止めているかなと思うと、やっぱり不安だと思えます。

このサンプル結果を考えますと、全国にはもつと多くの欠陥の建築物があるのではないかと考えざるを得なくなります。問題があつた建築物に対して、このサンプル調査の結果を受けてどういうふうな国として対応なさっていくのでしょうか。

○政府参考人(神正剛君) 現在のちよつとサンプル調査の調査状況を申し上げますと、四百と申し上げていたんですが、実は三百八十九件でございまして、現在の時点で二百十二物件済みでありまして、そのうち三物件で耐震性が不足をいたしております。その他二百九物件は耐震性が確保といたしまして、残り百七十七物件が調査中となっております。実は、百七十七というものは、静岡の案件が今日新聞に出ておりますが、静岡の案件が百七十七物件という形になっております。

サンプル調査の結果、違反の事実が確認された場合ですけれども、特定行政庁の方では正指導を行いまして、指導に従わない場合には基準法九条に基づきます是正命令を行つて是正を行うということにしております。

また、同一の建築事務所が同様の違反を繰り返しているという疑義がある場合には、その事務所を指導監督いたします都道府県知事が関与物件リストを作成いたしまして、リストにある建築物が所在する特定行政庁にそのリストを送りまして必要な調査を行いまして、違反の事実があるかないかということをチェックをいたしまして、チェックされれば是正を行わせるというような形を取っております。

○小林美恵子君 その調査も更にまだ進められると思うんですけれども、そのことによって新たにまた調査をしなくてはならないということもあり得るということでしょうか。

○政府参考人(神正剛君) 現在、残り百七十七物

件ということですが、大臣申し上げましたように、あと二、三か月の間にこの調査を終了したいというのが私たちの望みなんです。先ほど申し上げましたように、同一の建築事務所が同様の違反をしているという事実が出てくれば、今までもそういう仕組みでそのリストを作つて全国にまた回す、こういうことをやっておりますので、その場合にはそういうことがあり得るということでは、ございまして。

○小林美恵子君 では、先ほど大臣の御答弁の中で、耐震診断の補助制度のこと、お話がございました。そこを私少しお聞きしたいと思えますけれども、国交省が使われています耐震診断や改修するための制度ですね、全国の自治体の状況を見ますと、補助制度の整備率、これはマンションでいきますと、診断が一〇・二%、改修は四%の状況というのが出されています。そうした要因というのは一体どのようにお考えでしょうか。

○政府参考人(神正剛君) 実は、耐震診断なり耐震改修に対処する助成をするためには耐震改修促進計画を公共団体が行うことになっておりまして、都道府県ベースで申し上げますと、現在三十八作っておりますので、今年の七月までに残り九県も作つていただけるということになっていきますので、今年の七月になれば全都道府県でそういうことになると思えます。

ただ、市町村ベースの補助制度の整備状況は、先ほど申し上げましたように、マンションで二百市町村という状態でございまして、そういった意味ではまだ十分になっていないというふうに思っております。

したがって、耐震改修促進計画に基づいた取組の強化を今後とも要請していくというのと同時に、耐震診断なり改修についての助成制度なり、地震防災マップの整備とか、町内会とか各種メディアを活用したような啓発というようなことをこれからもやっていきまして、むしろ、私ども住生活基本計画の方でも平成二十七年で九割を上回るようにという目標を立てておりますので、そ

ういった目標に向けまして努力を続けていきたいというふうに思っております。ごさいます。

○小林美恵子君　では、今回の耐震偽装事件の被害で退去を余儀なくされた被害住民の皆さんの状況についてお聞きしたいと思うんですけれども、先ほどの議論の中でもございましたけれども、ヒューザーの物件でいきますと、十一棟で全戸、三百九戸が退去されているというお話を聞きました。

そこで、局長の答弁の中にも、建て替えに向け
ては具体的に動いているというふうなお話があり
ました。ところが、局長は前回も、昨年の委員
会でも、二〇〇九年三月までに完了する旨とい
うような説明もあつたんですけれども、しかし、例
えばグラウンドステージ藤沢でいきますと、建て替
え推進決議等を上げられているわけでございます
けれども、市とかそれから都市機構とかマンスヨ
ンディベロップとか住民代表のワーキンググル
ープで計画を協議をされていて、それで幾つ
かの業者に依頼をされた。しかし、建て替えに
際しまして五つの業者に協力依頼をされました
けれども、結局すべて辞退をされたという事態が
ございました。

要するに、住民が何とか再建しようというふう
に、まさしく動き出したわけですよ。動き出し
ただけけれども、受け手の業者が全部辞退をする
という点といいますのは、私は本当に深刻だなと
いうふうに思うんですよ。これはなかなか動き
出したというふうには言えないなと思うんですけ
れども、こういうことに對して国としてはどうい
うふうに対応されるんでしょうか。

○政府参考人 神正剛君） 実は、昨年の九月二日にグラランドステージ藤沢につきましては建て替え推進決議を行っていただきました。その後、公共団体と具体的な検討を進めたところでございます。実はこの物件、売出し中にストップが掛かったという物件でございまして、実は十三戸ヒューザーが持つております。

実は、建て替えしようという場合があります

と、ヒューザーといひますか破産管財人でございますが、まずね、その十三戸が所有権者になっているという形になるわけでございます。言つてみれば住民と同じようにその十三戸分の所有権者を持つてゐるということになりまして、実は建て替えについてその持分が適正な価格で居住者の組合に対して譲渡される必要があるんじゃないかと思つてゐるんですが、この間の居住者と破産管財人での交渉がまだ決着をしてないというようなことでございまして、そういった意味では、住めない住宅についての価格交渉を実は破産管財人と住民の方の中でやつておられるというようなことでございまして。

すべての企業からの辞退の申出があつたという御指摘がございまして、実は私どもの方で考えておりますのは、従前の住戸の面積が実は百平米あるというのがグラウンドステージ藤沢の案件でございまして、これと同程度の規模の住戸を建設するという場合でございまして、敷地の関係から保留床部分の住戸の計画が非常に制約をされて、今十七戸の方を全部百平米をするとほかの方は百平米より小さい住戸でないとな構成できないと。こうなると、本当にマンションとしてちゃんときつと商品性としていいかどうかといったようなことと、まあ先ほど申し上げたヒューザーの関係というのがございまして、実は話合ひといひますか、が難航しているやに聞いております。

今後、その建て替えを進めていくという意味では、実は売主でもある瑕疵担保責任を有するヒューザーが所有するこの十三戸、この持分が破産管財人によりまして適切な価格で居住者に譲渡されるということが一番大原則ではないかというふうに考えております。その上で必要に応じて住戸の規模の条件を見直すといったような形で再度事業協力者を募集する必要があるだろうというふうに認識をいたしてもおりまして、今後ともそういうような観点から建て替え事業が円滑に進むように公共団体と十分連携して取り組みたいというふうに思っております。

○小林美恵子君 様々な事情があったにせよ、従前のスペースと同じスペースをと求めるのは、私は被害住民にとっては当たり前のことだと思ふんですよ。それをやっぱり抑制されていくというのはやっぱり大問題になっていくというふうに私は思います。やっぱりこの問題というのは、特別措置を作って保証していくという措置があるならば、こういうことも本当に解決できたということを私は強調しておきたいと思います。

そこで、大臣に伺いたいと思いますけれども、こうした場合も融資の段階に入っていきますと難航する世帯が出てくるというふうに言われています、とにかく追加資金が多くて、再建に向けては、藤沢市だけではなくて、被害住民の皆さんにとつては、それこそ建て替え支援に係る補助金についてのヒューザーの管財人からの配当分ですね、その返還を求めている問題とか、追加負担の資金の借入れ問題とかとにかく課題は多いですね。

改めて大臣にお伺いしたいと思いますけれども、住民の皆さんが本当に再建できるまで最後まで国として丁寧に対応していく、この立場は今も堅持をされておられますか、どうですか。

○国務大臣(冬柴鐵三君) それは前も申し上げたとおりでございます、答弁をしたとおりでございます。まして、最後の最後まで頑張つてまいる決意でございます。

○小林美恵子君 最後の最後まで、被害に遭われた住民の皆さんの再建に至るまで最後まで頑張ると、国として丁寧に対応していくという御答弁でございました。それはもう本当に堅持をしていたのだきたいというふうに思います。

それで、そもそもこの耐震偽装事件はいわゆるヒューザーが倒産してしまつて被害住民への補償がなされないということが大きな問題ですね。この問題は、住宅売主などの倒産、資金不足のために、きちつと欠陥の改修や損害補償がなされない、住宅購入者は極めて困難な状況に置かれたということだというふうに思います。

それで、そういう問題につきましても、かねてから被害が深刻化するということで、従来から欠陥住宅の問題では大きな問題としても指摘をされてきたと思います。今回、住宅の瑕疵担保履行のための法案が出されたのも、こうした事件を機にこうした問題の救済策が必要であるということが改めて認識をされたから法案が出されてきたんだというふうに私は思います。

しかし、このグラントステージなどのヒューザリーの物件のような耐震偽装では、やっぱり既往ローンとか二重ローンの負担が大きくて被害住民は本当に大変な状況で、ゆえに、私どもはかねてから申し上げてまいりましたけれども、住宅ローンを提供した金融機関等にも相応の負担をすべきではないかということをずっと申し上げてきました。それは私どもだけの意見ではありません。

今回の法案で確かに供託や保険制度を活用しまして保護策をつくることは大変重要だと私は思います。でも、そもそも住宅の担保価値を評価した、融資した金融機関が責任を問える制度もやっぱり必要ではないかというふうに思っています。この点に対して、住宅ローンの融資機関に対しての消費者保護に対する責任、こうした問題というのは検討はなされなかったんでしょうか。

○国務大臣(冬柴鐵三君) これは検討して、前も答弁していると思うんですけども、いわゆる大規模災害時に災害に遭った、震災に遭ったとかという人たちと比べて物すごく著しく権衡を失するわけにいかないですね、それはお分かりですね。この事件と大規模地震で、阪神・淡路大震災でたくさんの方が二重ローンで苦しんでいます。そういう場合に行ったことと今回のこのような、これは悲らつですけども、被害に遭った人たちと比べて権衡を失するようなことはできないと私は思います。

しかしながら、この返済特別措置あるいは公平性も勘案しながら、例えば住宅金融支援機構の既往のローンの返済に係る特別措置を一昨年の十二月二十日から講じるということで、昨年一月二十

三日の、各金融機関団体に負担軽減措置を我々の方から要請をいたしました。それに基づきまして、昨年の二月十四日に全国銀行協会、全国信用金庫協会等五団体、機関の連名の申合せがなされまして、そして返済期間の延長、最大三年間、それから返済期間の延長、最大三年間、返済期間中の金利の引下げ、可能な範囲で金利を引き下げるといふようなことで、民間の金融機関ではありますけれども、国の要請を受けて、そして自主的にこのように取り計らっていただいているわけでありまして、このような措置によつて偽装マンションの建て替え等が円滑に迅速に進むことを我々は期待しているところでございます。

それから、先ほど私は最後までやりまうということも申し上げました。それは、前大臣も、この事件が分かつてすぐに、既存の地域住宅交付金というものを活用いたしまして、例えば地方公共団体における相談窓口の整備費用とか、それからあるいは移転費や仮住宅の家賃、こういうものを負担する。移転費用は二十五万円まで実費を助成するとか、原則二回までこれもやるとか、家賃は原則十五万円を限度に三分の二は助成するとか、原則三年六か月間これをやるとか、そういうこともやりました。それから、対象マンションを除却するという場合にはその全額を助成するというのも行つています。それから、対象マンションの建て替えの際には廊下、エレベーター等の共同施設整備費全額を助成しますと、こういうことも国としてはやっています。あるいは、建て替えに掛かる新たな住宅ローンの利子相当分の軽減費用をこちらで負担する。

こういうことを今までできる範囲で我々としてはやってきたわけでありまして、私としては、これは最後の最後まで努力をさせていただく、これを続けさせていただくということを申し上げていくわけでございます。

○小林美恵子君 私、大臣が今御説明いただいた点といふのは、この間の議論の中でも幾度もお聞きをしまりました。それは熟知をした

上で先ほどの質問をしたわけでございます。

それで、最後に指摘をしておきたいと思ひますけれども、日弁連の住宅紛争処理機関検討委員会副委員長の河合敏男弁護士がこう言っておられます。住宅ローンの担保に欠陥が判明したから銀行がリスクを背負うという認識は法律家にはなかった、ただ、今回の事件をきっかけに法律家の認識は一般の認識とは違ふのだと反省を迫られた、担保価値を評価したのも銀行だし融資したのも銀行、銀行が担保評価を誤ったんだから自分でリスクを背負いなさいという理屈も成り立つのではないかと、こういう指摘もございします。

私は、改めて、今回の法案は法案としつつも、こういう指摘も受けながら、更なる検討をしていく必要はあるということをお指摘を申し上げて、質問を終わります。

○洲上貞雄君 社民党の洲上でございます。提出法案の言うところの住宅の瑕疵とはどのような内容を指すものか。既に住宅品確法において瑕疵となる範囲というのは定められておるわけであらうとしまして、これと同じものなのか、それとも品確法の瑕疵とは違ふ内容になつてゐるのかを御説明願ひたいと思ひます。

○政府参考人(榊正剛君) 品確法の九十四条一項若しくは九十五条第一項の瑕疵担保責任でございします。したがひまして、その瑕疵とは、住宅のうち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の瑕疵ということでございします。

○洲上貞雄君 瑕疵の内容についてですが、住宅建設瑕疵と住宅販売瑕疵とは同じものを対象としているのでしょうか。

○政府参考人(榊正剛君) 住宅建設瑕疵と申しますのは、個人の消費者といひますか、が建設業者に自分のお宅を建ててくれという建設の請負契約を締結する場合が住宅建設瑕疵でございします。住宅販売瑕疵と申しますのは、でき上がった新築物件といひますか、例えば建て売り住宅ですとか分譲マンションでございしますが、そういったようなものを宅建業者から購入をするという場合に住

宅販売の瑕疵といふことを言っております。どちらともその保護を図られる必要があるということでございます。そして、その瑕疵については範囲は同じでございます。

○洲上貞雄君 瑕疵であるという判断は買主、それから売主、施工者、それぞれ異なる場合があると思ひます。私は、できる限りだれが見ても分かるような判断基準といふものを示す必要があると考えていますが、特に被害者救済という立場であるならば、専門的な知識を有している、買主が分かる判断基準といふものを示す必要があると思ひますが、その点いかがでございしますか。

○政府参考人(榊正剛君) 実は住宅自体は非常に個別性が高くということと、適正な管理が行われないと不具合も生じると、経年劣化もあると、こういったようなことがございまして、劣化と瑕疵との区別も非常に難しいということでございます。その中で、一律の基準で瑕疵が経年劣化かというのを判断するのは難しいところがございます。そうはいないながら、当事者間のトラブルが生じた場合にその判断がなるべく適正に行われるということが必要だと思ひます。

私どもの方では品確法を所管しておりますので、その品確法の施行に際して言いますと、紛争処理機関における住宅紛争の参考にするために実は技術的基準を現在でも示しております。例えば、その技術基準によりまして、床が傾斜するといったような場合には千分の六以上の勾配の傾斜があれば瑕疵が存する可能性が非常に高いといふような、こういったような形の基準を示しまして、そういったような場合には瑕疵があるんだといふようなことをいたしております。

したがひまして、こういったような技術基準の普及を今後とも図りたいといふことと、先ほども申し上げましたが、専門的知識を有する保険法人による査定ですとか紛争処理機関によるあっせん、調停といったような仕組みの活用を図りまして、こういったような瑕疵についてのトラブルの的確、迅速な解決を支援したいといふふう

に考えているところでございます。

○洲上貞雄君 今回新たに住宅瑕疵担保責任保険法人を指定することになります。現在どのような法人を指定されようとしてゐるのでしょうか。また、保険法人は住宅検査を行うことになってゐます。これは高い専門性や検査精度が担保されなければなりません。保険法人はどのように高い専門性や検査能力を担保しようとしてゐるのでしょうか。

○政府参考人(榊正剛君) 実は、保険法人の指定基準といふことかと思ひますが、先ほども申し上げましたが、この瑕疵保険ですが、建築時における現場検査と瑕疵が発生した場合におけるその特定と損害額の査定といふことで、言わば実務家といひますか、そういったようなものが必要だといふことと、十年間の瑕疵担保責任でございします。十年以上にはわたる有効な保険を引き受けていくために長期にわたる有効な資金管理を行う、すなわち財産的基礎が必要だといふことと、役員の構成が、何というんですか、売主そのものが、社長がこの法人の社長になつてゐるんといふようなことはちょっとおかしいんじゃないかといふようなことで、公正、中立性を確保するような要件が必要だといふふうな思つてゐるところでございます。

この保険法人による検査ですけれども、引受けの適格性を判断する重要なものでございします。当然のことながら、建築に関する専門知識を有する一定の有資格者による検査が行われるといふふうな考えております。

今、実は私も想定しておりますのは、現在ございしますのは、品確法に基づく法人でございします、登録法人でございしますが、これは財団法人なり株式会社も含めて七社ございします。そういったような法人を中心に参入してきてくれるんじゃないかといふふうな推測をしておりますが、いずれにしろ、この保険の公正かつ安定的な運営を確保するために適宜適切に指導していきたいといふような感じで今おるところでございます。

○**洲上貞雄君** 保険法人が行う住宅検査はどのようなものを想定されているのか。例えば、今ある住宅性能評価みたいなものを考えているんでしょうか、そのように考えてよいのかどうかを。

○**政府参考人(神正剛君)** 現在、財団法人住宅保証機構によりまして住宅性能保証制度でございますけれども、基礎配筋完了時に地盤や基礎の配筋状況をチェックすること、屋根工事の完了時に柱なりはりなり屋根といった外壁の施工状況等につきましてチェックをするというようなことで現場検査を行っているところでございます。本法のこの保険法人につきましても同様の現場検査を行うことを想定しております。

例えば、現在の検査でございますけれども、任意の保険制度でやっておる検査でございますけれども、例えば三階以下の住宅の場合は、基礎配筋完了時、躯体完了時、いわゆる直前の完工時、竣工時と合計四回の検査を行うことにいたしております、こういったような検査も今回の保険法人でも同様に行われるのではないかとこのように思っております。

○**国務大臣(冬柴鐵三君)** ちよつと済みません、一言だけ。

先ほどの答弁でちよつと、宅建業者が売った場合と建設事業者が請負をした場合の瑕疵の範囲なんですけれども、瑕疵の範囲自身は品確法九十四条あるいは九十五条で範囲は同じなんです、宅建業者が売った場合は民法の売主の担保責任、これを引っ張っております、隠れた瑕疵ということで、隠れたという要件がそこに付け加えられています。

したがって、表面から見て気が付かないような部分についての責任でありまして、それが一年で分かるようなものについては民法の、前は一年でしたけれども、担保責任、非常に短い担保責任でしたけれども、今回の品確法でも同じような趣旨の、瑕疵だけでもそれは隠れた瑕疵について責任を負うと、隠れたという言葉が九十五条にありますので、その点で若干範囲が違うのかなと

いう感じがいたしますので、感じというよりも、若干法文上違っておりますので、そのことを申し上げておきたいと思っております。

○**洲上貞雄君** それは了解をいたします。これは同じくやつぱり十年ということになるんですか。

○**国務大臣(冬柴鐵三君)** はい、十年に延ばされております。

○**洲上貞雄君** 供託金を納めようとする場合、年二回の基準日をもって保証金を供託をしますが、責任保険の場合はどの時点で引き受けることになるのでしょうか。

○**政府参考人(神正剛君)** 先ほど申し上げましたように、保険法人がいろんなところで現場検査で確認をしております。したがって、例えば新築工事を請け負う建設業者なり販売業者の場合には、保険の申込みをあらかじめ工事着手前に行う必要があるというふうには私どもとしては考えております。

そういう意味で、保険法人は申込みに基づいて現場検査を行った後に、引渡し時点で、要するに完成をして自分が全部検査をチェックして大丈夫だと思った時点で保険の引受けを行うと、こういうことになると思っております。

○**洲上貞雄君** では、何回という指定はなくて、完成した時点で行うと、こういうことの理解でいいですかね。はい、分かりました。

住宅建設と住宅販売とが違った場合の保険法人を利用することも考えられますね。この場合、後発となる住宅販売の検査はどのようになるんでしょうか。

○**政府参考人(神正剛君)** 後発となりますと申すのはどういう、要するに、建設保険というのはどちらかというと、例えば私が建設業者に自分の家を発注する場合の建設保険で、こちらの販売保険というのは不動産業者から私が購入する場合の保険でございますので、併存することはないと思っております。

○**洲上貞雄君** 別々でいいの。

○**政府参考人(神正剛君)** 別々です。だから、私が出分の住宅を発注する場合はこれでございますし、私がマンションみたいなでございまして物件を、別々の性格のもので、同じ物件についてこれが併存するということはないと思っております。

○**洲上貞雄君** 供託金を納めようとする住宅建設、それから住宅販売の場合、その住宅検査の対象となっていないんですが、対象としない理由は何でしょうか。

○**政府参考人(神正剛君)** 実は、保険法人の場合には自らが保険を引き受けにやいけませんので、その住宅のでき上がりに関しましてちゃんとチェックをした上で私が瑕疵担保について保険を引き受けると、こういうことを申し上げておきます。

それに対して、供託を実施する場合は、自らが自分の会社としてこの住宅を建てていましてとか販売をしているという意味で、私がプロでございまして自分で責任を持ってやりますということから、当然のことながら自分で自分の物件については自信を持って造り上げていくはずだという前提でございますので、それについて法律上の検査とこの義務付けしていないわけでございます。

○**洲上貞雄君** 終わります。

○**委員長(大江康弘君)** 午後二時まで休憩いたします。

午後三時三十分休憩

午後二時開会

○**委員長(大江康弘君)** ただいまから国土交通委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き、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。本日は、社団法人全国中小建築工事業団体連合会会長代行青木宏之君、弁護士大塚浩君及び明海大学名誉教授松本光平君、以上三名の参考人に御出席をいただき、御意見を聴取し、質疑を行います。

この際、参考人の皆様に一言お礼を申し上げます。本日は大変、参考人の皆様、お忙しい中にもかかわらず、また突然なお願ひでありましたけれども、快く今日の参考人としてお引き受けをいただきましたこと、本当に厚く御礼を申し上げます。

今後、この法案に関しまして、より良い、国民の皆さんのためにいい法案を作っていくために、今日は参考人の皆さんの忌憚のない御意見をお聞かせをいただきたいと思っておりますので、どうぞ御指導のほどをよろしくお願い申し上げます。

それでは、本日の議事の進め方について申し上げます。まず、青木参考人、大塚参考人、松本参考人の順序で一人十五分ずつ御意見を述べさせていただきます、その後、各委員の質疑にお答えいただきます。

なお、参考人の方々の御発言は着席のまま結構でございます。

それでは、まず青木参考人をお願いいたします。青木参考人。

○**参考人(青木宏之君)** 御紹介いただきました青木でございます。私、全国中小建築工事業団体連合会の会長代行を務めさせていただいております。今回の法律案に賛成の立場から意見を述べさせていただきます。

我々団体は、通称、長いもので、全建連という言葉を使わせていただいております。全国の中小の工務店の経営者の団体の全国組織でございます。現在、五十三団体、およそ七万三千社が所属して、地域に密着して木造の在来工法を主流に、日本の住まいを守るとともに大工技能者の育成を行っている団体でございます。

ここで、なぜ今回の法律に賛成したかを述べる前に、皆さん方は工務店という組織がどういうふう印象されているかが分かりますので、我々の全建連の所属する大体の工務店の像をちよつと

まず、祖父の時代として戦前。戦前には工務店という名前は、まあ竹中工務店というのがたまたまあるんですが、ほかには一般には工務店という名前はなかった時代だったと思います。一般的には棟梁とか番匠だとかという言葉で呼ばれてまして、大工と何が違うかというところ、人を使って、数人の職人を使って、そして左官屋さんとか材木屋さんだとか屋根屋さんとか、そういう人たちと一緒に協力、今と比べるともう圧倒的に少ない職種協力の下に家を造り、そしてお客さんからは、お客さんも施主という言葉を使いまして、お客さんから指名されて家をメンテナンスをしたり、それで地域材、お客さんが集めた材木を使ってうちを造っていると、こういう時代が祖父の時代でございました。いまだに、ですからそのころ造った本当の意味での在来工法のうちはまだ残っておりながら、私の会社。地域に対しては、人がいて職人がいるんで、まあ地域の冠婚葬祭の担い手であったというのが私の印象です。

そして、大體昭和四十年ぐらいになりますとこれ私の時代なんですが、職人以外の出身の工務店のおやじ、私も含めまして、そういう人間が増えてきました。その時代とともに建材メーカーだとかほかの業界から入ってきた人たちが住宅メーカーと称してうちを造り始めました。多くの大工、工務店はそれをまねをした時代がありました。要するに、建材で造るうちというのは一般の消費者にとつてもきれいだとかモダンだとかという形で、それをまねした時代が続きました。そして、元々工務店という組織は家を営業して売るといふ、こういう土壌がなかったんで、うちを造るといふことに特化してしまいましたんで、そことところでかなり侵食されたというか、我々のサイドからいくと侵食されて、そして住宅メーカーの下請として存在するという組織ができました。これがずっと続いていました、後で申し上げますが、このままの土壌が続きますと大工職人を育成するという工務店の本来のところが、皆さんも御存じのように住宅メーカーというのは全くその部分は投資しませんので、その辺のところが危ういなと自身は常々思っております。

その後、戦後になりまして、一式請負という制度ができてまして、棟梁から工務店の社長という名前でお客さんとの折衝に当たって、そして職人と一緒に仕事するというような、こんな時代になりました。戦後は、小さなうち、もううちでも十坪、十三坪、十五坪というようなうちを、家が足らないということで二十五年から金融公庫の融資を受けて、それから当時、今もう三つともないんですと、それから当時、今もう三つともないんですと、殖産、電建、太平住宅という割賦会社ですね、そちらのローンというか、今言うローンですね、そこからお金を借りた人たちが大量にうち

工務店にとつては、この保険付きの住宅のメリットは、万が一瑕疵が発生しても保険が適用されるという意味と、それからもう一つ大きな意味として、高品質の仕様の、いい性能を持った建物が我々工務店、中小工務店も造れるんだということとを消費者にアピールするということ、これは勉強会を通じて営業政策上にも非常にアピールするというふうな形で、この二つが消費者に対して安心につながるということになると思います。

そして、二〇〇〇年ぐらいから、今まで造る側の論理で全部造ってきたんですが、ここに消費者という考えができて、消費者、要するに建てられるお客さんについてどう考えるか、保証するか等ですね、そういうような時代になりました。これは多分主に私の息子が担当するんだと思いますが、若い消費者がやっぱり情報をたくさん持った人たちが工務店に頼み始めました。そして、このころ、平成十二年に品確法ができました。品質確保促進法ができました。消費者のための性能とか保証とか安全というような要求が

そして、とはいえ、我々の仲間には、例えば七十代で後継者がいないという工務店の経営者がおります。そうすると、その七十代の方が十年間私が保証しますとおっしゃつても、若い消費者の方々は、十年たつと八十幾つだという形で、そういう問題が出てきます。それで、そういう方も、後継者がいなくてもこの保険制度が適用されますと、我々仲間でそれを引き継ぐというようなことも今後考えられるんじゃないかということで、是非この法律が通ればいいなと思っています。

最後に、やっぱりこれだけは言っておきたいんです。団体連合の会長として、第一級の技能者を育成しているのは中小の工務店であるということをまず申す。それから、地域のボランティアも担っているのは私の知っている限りではやっぱり中小の工務店がかなり担っている。ですから、中小工務店が元気にならないと日本の地域社会は良くな

らないと私は常々思っていますので、我々も努力しますが、先生方も是非この法案を通して御協力をお願いしたいと思います。

以上です。ありがとうございます。

○委員長(大江康弘君) ありがとうございます。

次に、犬塚参考人をお願いいたします。犬塚参考人。

○参考人(犬塚浩君) 私は、住宅品質確保促進法の制定に日本弁護士連合会、日弁連委員として参画し、現在は日弁連住宅紛争処理機関検討委員会事務局長として、品確法に基づく評価住宅の紛争処理を弁護士会が担当するについてのバックアップする役割にございます。また、私も個人的に欠陥住宅の問題に取り組んでまいりました。

このたび意見陳述をさせていただく機会をちょうだいし、日弁連委員として、また一人の弁護士として私の意見を申し上げさせていただきます。

本法律案は、住宅供給者の瑕疵担保責任を供託と保険の二つの側面から資力的に担保し、また、保険については新たな紛争処理制度を設けるものでございまして、日ごろの弁護活動において欠陥瑕疵の立証に成功しても供給者の資力不足というところで被害を被る消費者を目の当たりにしてきた私には、この本法の実現を強く期待しております。また、新たに紛争処理制度として、決して使い勝手がいいとは言えない裁判制度のほかに新たな紛争処理機関を設けていただくことについても強い期待を持っております。

ただ、先生方並びに政府の方にあらましては、消費者保護の観点から、以下の四つの点につき、より綿密かつ柔軟な御検討、御対応をちょうだいしたいと考えております。

まず一番目は、資力担保の制度の一つでございまず供託についてでございますが、供託については二つの点を御指摘したいと考えます。

まず、供託金が金額として適切であるかの御検討を是非とも今後とも継続していただきたいと考えています。供託金制度は、言わばプールされた

一定金額を多数の被害者が分け合うものでございまして、供託金額そのものが不十分であれば被害救済は十分に図れません。特に、今回の構造計算書偽装事件のようにマンション一棟全体に欠陥があるケース、これは言うまでもなく、過去にも一つの業者が一つに分譲地にて地盤調査を十分に行わなかったことが原因で多数の被害者が発生するケースがございました。このような場合には、十分な救済が供託金制度でなされるかどうか、若干の懸念がございします。

本法律案においては、既に供託金、まあ保証金という名称になりますが、の範囲が供給戸数に応じて定められているようでございしますが、今後その金額の適正についての十分な御検討をちょうだいしたいと考えております。

そして、供託金の二番目の点につきましては、この供託金、保証金の還付方法、消費者が取り戻す方法、これが簡便なものになることを是非とも御検討いただきたいと思います。

本法律案において新たに弁護士会が担当する紛争処理の対象は保険付住宅に限定されているようであります。確かに、施工段階で第三者の検査が入ることが十分予測されますが保険付住宅と異なり、供託の場合には必ずしも施工段階で第三者の検査が入るというわけではないかもしれません。そういう場合には、後に紛争に至った場合でも紛争処理のための十分な資料が与えられないというケースも想定されます。その場合には、紛争処理を担当する上では、供託金の対象となる住宅に

関して国民に納得のいく紛争処理を行うについては保険付住宅とは異なる配慮を必要とするものであり、本法律案において紛争処理の対象に供託金対象の住宅が入っていないということが理解できないわけではございません。

しかしながら、これでは供託金の対象となる住宅の取得者は、供給者との間での話し合いによる決着が付かない場合は事実上、裁判による決着しか事実上難しいんではなからうかという懸念が若干存在します。保険付住宅を購入した消費者と供託

金の対象となる住宅を購入した消費者との間で被害救済の選択肢に著しい差異が生じることは、必ずしも適切とは言えません。是非とも、供託金対象になる住宅についても還付に関する紛争処理をサポートする体制を今後御検討いただければと思います。

そして、これらを考えますと、住宅というのが純粋に個人資産というわけにとどまらず、世代を超えて承継される社会的な財産であるということも考慮すれば、施工段階の資料が十分に確保されるよう、全住宅が品確法の性能表示制度を利用するような考え方も視野に入れて今後の御検討をちょうだいできればよいかと考えております。

供託に続きまして、保険について次に申し上げます。

保険については三つの点を御指摘したいと考えます。

どうも予測するところでは、保険と供託の中では相当数が保険を利用するのではないかと考えられておりますが、相当数の住宅が保険を利用した場合には、今後の保険内容を省令で御検討いただく際には、是非とも消費者の保護という点を十分に御考慮いただきたいと思います。

どの範囲で保険で保証するのか、この保険内容はこの保険制度の言わば生命線でございますが、その内容が不十分であれば供給者の瑕疵担保責任を資力的に担保するという本法の意義を失いかねません。欠陥住宅の被害においては、直接的な工事費のみならず、調査費、工事監理費その他、場合によっては引越費用、移転先の居住費や慰謝料まで発生するケースもございします。欠陥によって被害者に発生する損害をできる限りカバーできるように保険制度にしたい、だくことをお願いしたいと思ひます。

また、保険制度の下では、モラルハザードの観点から、どうしても供給者が故意又は重大な過失によって欠陥を発生させた場合には保険の対象とはならないと考えられるであろうと推測しているわけでございますが、保険でてん補できない場合

であつても、被害者の救済という点を十二分に御考慮いただければと思います。

被害者にとつては、その欠陥が供給者の故意又は重大な過失によって発生したのか、又はそうではない過失によって発生したのかは見分けが付きにくいばかりか、全くあずかりし得ないところで起きている出来事でございます。よつて、モラルハザードの問題があるとはいえども、悪質な業者であればあるほど被害者の救済が図れないという状況がないような御検討をいただきたいと思ひます。

三つ目といたしましては、供給者が倒産した場合でございますが、法的処理を行っているか否かにかかわらず、被害者の救済が十分に図られる保険内容又は制度にしたい、だくたいと思ひます。

供給者が倒産したケースにおいては、破産に代表されるような法的処理が行われるケースよりも、むしろ法的手続に基づかない任意整理、私的整理と呼ばれたりしますが、また場合によつてはそういう処理が全くされないようなケースもございします。そういう場合に、供給者の倒産処理の方法によつて被害者の救済に違いが出てくるべきではないかと考えておりますので、是非とも、被害者の救済という観点から、私的整理や整理さえ行われないようなケースにおいても十分な担保が取られるように、被害者の救済が図れるような御検討をちょうだいしたいと考えております。

保険、供託に続きまして、保険法人についてでございますが、保険契約の主体となる保険法人については二つの点を御指摘したいと思ひます。

まず、保険による被害者救済を図る上で保険法人の活動は極めて重要であります。一般の保険会社の不払事件に象徴されるように、組織としての中立性と透明性が確保できない場合には消費者の救済を図ることは難しいと思ひます。その意味では、規制緩和の時代とはいえども、保険法人の指定要件については厳格性を確保し、業務開始後も適切な業務規程に基づく業務の運営に対して国土交通省の適切な指導監督がなされるべきであつ

て、その手段が担保されるべきであると考えます。

また、今後、保険付住宅が新築住宅の中で大きな役割を占めることが予測されるわけですが、二つ目の点といたしましては、保険制度の前提となる施工時の検査が十分かつ迅速に行われるのかという点について若干の懸念がございます。

保険制度でございますから、施工時の調査ということが当然あると思いますが、今後、その検査員の増加が要求されるところ、人的、物的な整備が十分に行われなければならないのですが、制度未発達のために施工過程に影響を与える、例えば工期が延びる等の問題が生じて、価格にコストオンすることによって消費者が不利益を被ることがないような政策をしていただきたいと思います。

そして、四つ目でございますが、紛争処理に関しては二つの点を御指摘したいと思えます。

保険付住宅の紛争処理を担当する弁護士会は、この責任の重大性を十分に認識しております。個々の事件を迅速かつ適切に処理しなければならぬと認識しております。ただ、その実現のために、欠陥住宅という専門性の強い分野に関して、紛争処理委員の研修制度の充実、紛争処理のための情報の収集、整理、それから処理基準の策定、個々の事件における技術的なバックアップ体制を是非とも御整備いただきたいと思います。そして、そのために住宅紛争処理支援センターの組織強化とそれに伴う予算措置を十分に確保していただきたいと思います。

そしてもう一つは、弁護士会の紛争審査会を消費者が利用した場合でも、瑕疵担保責任に基づく請求権の消滅時効の効果が現在生じないという状況にございますが、紛争処理機関の申立てをもつて、品確法の改正等によりまして時効中断効が生じるような方策を是非ともお願いしたいと考えております。

最後でございますが、欠陥住宅の問題は従来から紛争の現場では多く存在していましたが、誠

に皮肉なこと、この構造計算書事件で非常に脚光を浴びる形になりました。このタイミングというのは、欠陥住宅に対する対応策を投じるに千載一遇のチャンスであるかと私も考えておりますので、是非とも先生方の積極的な御議論をちょうだいしたいと考えております。

以上でございます。失礼しました。

○委員長(大江康弘君) ありがとうございます。

次に、松本参考人をお願いいたします。松本参考人。

○参考人(松本光平君) 松本でございます。

今日は、参考人として意見を述べる機会を与えていただきまして、誠にありがとうございます。

これから十五分間、皆様の貴重なお時間をいただき、今回提案の法案が目指しています住宅に関する新しい消費者保護制度について、一研究者として意見を述べさせていただきます。

順序は、まず住宅分野の消費者保護の意義について、次に姉歯事件で明らかになりました現行制度上の問題点について、そして最後にその解決策としての新制度の課題の順に意見を述べます。

内容はお手元に配付しました資料にも記載していますので、適宜御参照いただきますようお願い申し上げます。

住宅分野の消費者保護対策の意義については改めて申し上げる必要はないかと思いますが、確認のため申し上げます。

住宅の欠陥を予防したり、欠陥による被害を救済することは、世界の多くの国で共通な重要な政策課題となっております。

住宅は、他の建築物と異なり、国民の生活基盤であり、しかもこれを手に入れることは生涯の最も重要な買物であるからであります。

もしも手にした住宅に重大な欠陥があれば、生活は破壊され、家計は回復不能な重大な損害を受けることとなります。

このため、住宅の取得に関しましては、リスクフリー、すなわち欠陥がない、万一あったとしても損害が救済される、つまりリスクが事実上ない

ことを目指して主要先進国では様々な制度が運営されております。

この制度は一般に住宅保証制度と呼ばれております。この制度がどのようなものかは、お手元に配付しました資料に制度の構成の概要を記載しましたので、御参照ください。

我が国では、性能保証制度の名称で一九八〇年に開始され、現在まで約百万戸以上の住宅を保証する実績を上げました。

その延長上に、平成十二年、二〇〇〇年には住宅品質確保促進法が施行され、新築住宅に関して十年間の瑕疵担保責任が契約により軽減できないものとして法定されました。

しかしながら、我が国の住宅保証制度の普及は必ずしも十分ではありませんでした。しかも今回、不幸にして姉歯事件が発生し、欠陥の予防と被害者の救済が不十分であることが明らかになりました。欠陥の予防のためには、既に建築基準法が大きく改正されました。

そこで、ここでは主として被害者の救済の課題に関して意見を述べたいと思えます。

まず、住宅事業者が、つまり住宅の販売業者であると建設業者ですが、その住宅事業者が住宅品質確保促進法に基づいて十年間の瑕疵担保責任を負っていたとしても、その責任を全うせずに倒産し、あるいは廃業しますと、責任者不在となります。

そこで、被害者は救済されないこととなります。ここに第一の問題があります。

次に、住宅保証制度が普及し、住宅事業者が現行の制度に加入していれば保険により被害者の救済が可能であると考えられますが、一連の構造計算書偽装事件のように、生産者の故意又は重大な過失により引き起こされた損害は保険ではカバーできません。

制度上、保険者免責となります。これは、モラルハザードを防ぐための必要なルールです。

したがって、事件の捜査や審査により、もし制度加入者に故意又は重大な過失があると認定されれば、この場合も被害者の救済が困難になることが明らかになりました。

これが第二の問題でございます。

これらの事実はいずれも、国民の生活基盤である住宅に関する消費者保護を全うするためには、現行の瑕疵担保責任制度に加えて、その責任の履行を確保する制度、言い換えれば、住宅事業者の倒産等の影響を受けない救済資金のプールを新たに創設する必要があることを示しております。

ここに、今回の法制度改正の意義と課題があると考えます。

それでは、法案が予定しております瑕疵担保責任の履行確保措置に関して意見を述べたいと思えます。

国土交通大臣の私的諮問機関の座長として法案の基礎となった報告を取りまとめに当たりましたが、その際に重要な課題として指摘されたものに絞って意見を述べたいと思えます。

法案は、新しい制度の骨格を定めるもので、これから申し上げる課題の処理は法案には必ずしも明記されていないものもございしますが、法律に基づく政令、省令等により具体的なルールを定め、制度を適切に運用することにより十分に対処できるものと考えます。

第一は、モラルハザードの防止であります。

保険があることによりまして生産者の緊張が解け、粗悪な工事が増加しないように、適切な審査あるいは検査により、欠陥と、欠陥ばかりでなく不良業者を十分に排除する必要があります。

第二は、保険の引受けキャパシティの確保であります。

大規模なマンション開発が進められておりますので、巨大な損害が事故で発生する可能性があります。このような事態にも対処するために、十分な規模の再保険プールを整備する必要があります。

第三は、住宅所有者の保護であります。

住宅の事業者が破綻した場合でも、住宅の所有者が直接保険金相当額を請求できる必要があります。

す。これは、先ほど述べました第一の問題への対応策でございます。

次に、保険以外の履行確保措置に関する課題について述べます。

大規模な住宅事業者の場合は、自己の事業の中で大数の法則が働き、保険に相当するリスクの軽減が可能であります。したがって、必ずしも保険を必要としません。この場合に適した履行確保措置としては、供託などがあります。この措置に関しては、供託額の設定、瑕疵の認定、還付金額の算定等を適切に行うことが重要な課題となると考えます。

次に、生産者の故意又は重過失による損害の救済、つまり先ほど申し上げました第二の問題に対する対応策に関する課題について意見を述べたいと思います。

この課題は、当然加害者が自ら被害者救済に当たるべきですが、倒産等により破綻し責任を履行できない場合は、救済は実現しません。被害者救済は重要な課題と考えますが、だからといって直ちに公費をもって救済することは、公平性の観点から必ずしも妥当とは言えないと考えます。

また、論理的には保険制度の利用も考えられますが、我が国ではこの種の被害を救済する保険商品が現状では提供されませんので、実現性がありません。残された道は、住宅取得者がこの種の損害を住宅取得者共通の危険として考え、つまり住宅取得者がひとしく負っているリスクだと考えて、広く浅く費用を負担することにより救済資金を創設することではないかと考えます。一種の共済制度であります。ただし、基金が十分な規模に達するまでは、何らかの支援、例えば他の基金による一時的な立替えなどが必要であると考えます。

以上でございますが、最後に、この法案が必要な審議を経て成立し、制度の基本的な骨格が定まり、これに基づいて必要な政令及び省令等が整備され、組織体制が整えられ、一日も早く施行されることを希望いたします。

そして、国民の代表である皆様方の監視の下に、新制度が適切に運営されることにより、国民の住宅からリスクが取り除かれるものと信じております。

ありがとうございます。

○委員長（大江康弘君） ありがとうございます。

以上で参考人の皆さんからの意見の聴取は終わりました。

これより参考人に対する質疑に入ります。

なお、大変恐縮でございますが、時間が限られておりますので、簡潔に御発言くださいますようお願い申し上げます。

質疑のある方は順次御発言願います。

○小池正勝君 自由民主党の小池正勝です。

参考人の先生方、お忙しい中ありがとうございます。

時間がございませんので、簡単に御質問、お答えをお願いしたいと思います。

まず、青木参考人様には、全建連の会長代行さんとして、とりわけ在来工法の伝承、あるいは先ほどお話がありました必要な大工さんの育成というところで大変な御努力を賜っているわけでございまして、先ほど在来工法百年もついている家があるわというふうなお話もありまして、木造住宅の大切さというのを教えていただいたんですが、今日はそのお話ではなくて、この瑕疵担保のお話なんですけれども、全建連傘下の業者さん、中小零細の方が多くわけでございますが、中小零細の方には、こういった制度というのは料金当然払わなければいけないわけですから、重い負担だということをおっしゃる方と、一方で、先ほど青木会長さんは、そうではなくて、むしろ大手は安心、中小は不安というふうな風評といたしますが、いい加減なデマといえますか、そういったものに

対して、正に有効なPRといえますか、高品質な安心、安全な住宅を中小零細でも十分やる能力もあるし、制度的にも担保されているという意味でアピール効果があるから積極的に評価する、むしろ賛成だという御意見だったんですが、前段に申し上げたような料金問題への不満ということはないのでしょうか。

とりわけ、今の料金、今でも、住宅保証機構のお話がありましたけれども、料金を払っているわけですが、その料金の設定に不満、高過ぎるというふうなお話はないのでしょうか。その二点をまず青木参考人さんにはお伺いしたいと思います。

続けて、もう時間もありませんから申し訳ありませんが、続けて大塚参考人さんと松本参考人さんに御質問を申し上げます。

同じ御質問なんですけど、大塚参考人さんのお話の中でも、故意又は重過失のお話がございます。もちろんモラルハザードあつてはいいないと思いますし、一方で、しかし故意、重過失は保険の対象でないから救われないとやっただんでは、正に姉妹事件にしてみてもヒューザーの事件にしてみても全く対応できなくなってしまうので、何のための制度が分からなくなってしまうわけですから、ここはきっちり正に消費者保護、被害者の保護、補てんというのを考えていかなければならない、私もそのとおりだろうと思うんであります。

そこで、先ほど大塚参考人のお話では、こういった補てんとしては引越費用であるとか慰謝料であるとか、非常に広範なことを御指摘になつておられました。なるほどなと思つて聞かせてもらったんですが、そうなりますと額は非常に膨大なものになっていくんだろうと思うんですね。そうなったときに、今、今回の法で考えている救済基金というのを考えているわけですが、救済基金というのは午前中の議論でもあつたんですが、一年間で一件五百円で八十万戸で約四億だと、十年間四十億の規模の基金なんだと、こういうお話でございました。この規模、救済基金として先ほど莫大なものが要するという御指摘があつたわけなんですけど、四十億という規模についてどうお考えになるか。もつとと言うと、大丈夫とお考えになるかどうか。松本参考人さんにも、この四

十億というものについてどうお考えになるか、この点を御質問申し上げたいと思います。

以上です。

○参考人（青木宏之君） 保険料の件をどう考えるか、保険について。

元々この全建連というのは経営者の、工務店の経営者の会でございまして、当然ながら建設業許可を取り、火災保険、労災保険、第三者傷害保険だとか、そういうものは会社の経費として払っております。

そして、ちなみに具体的な数字を申し上げますと、ちきゅう住宅の保険料はおおむね〇・五％ぐらいの保険料で、これを特定住宅として団体適用してもらつて〇・二七とか〇・三とかという形。〇・二七、〇・三で将来十年間安定して仕事ができるというのを考えると、これは具体的に言うと、一千万で二万七千円から三万円ぐらいです。これが一応、全建連としてはこのぐらいの投資はしないと消費者の方に保護、消費者保護というか、そんな大それた考えはないんですが、認められないだろうという形で、スタンスをやっております。

そして、工務店というのは元々が建築基準法もなし、何もなしのときに自然発生した職業でございまして、何もないときに自然発生した職業でございまして、こういう形でいろいろな規制が出るのを確かに反発があります。ですが、これはもう仕事をやってこれから継続をするためには必要だという、役員会では、理事会というんですか、それではそういうようなコンセンサスを得ていまして、こういう形で今後も進めていかなきゃいけないと。

具体的に言いますと、工務店の今ネットワーク組織をつくつていまして、何のたれべえがどこでどんなような仕事をしているかというリストを作っております。それによって工務店の業界みなののができて、そして消費者に対して団体としてアピールできればと思つています。

○参考人（大塚浩君） 四十億の妥当性についての御質問でございまして、大変難しい御質問でござい

まず千万単位の損害賠償請求ということになりますと、基礎の形式を誤ったとか、もう相当ひどいケースでございまして、決して件数としてはそれほど多くはございません。

私のあくまで個人的な経験で言わせてもらいますと、通常の雨漏り等のレベルでありますと数百万万に行くのも珍しいぐらいかというふうに思っています。そうなりますと、一件についてどれぐらいの被害かというものと、あとは発生の割合という形になるのかなと思います。

そうしますと、保険制度を利用しますと、施工過程にいろいろな調査が入りますので、現在の住宅保証機構の事故件数というのが一つの参考になるということになりまして、〇・〇三ぐらいのパーセントぐらいでしょうか。途中段階での検査が入れば大規模な瑕疵というのも起こりにくいと思いますので、一件当たりの、件数としてはさほど高い金額を考えなくても実質的な被害者救済は可能ではなからうかと思えます。

ただ、先ほど申しましたように、供託金制度の場合は途中で必ずしも第三者の検査が入るとは限りませんので、その場合にどうなるか。ちよつと先読みしますと、供託金をなされる企業というのは大分大きな企業が多いと聞いておりますので、資力的な問題というのは割と確保されるやに聞いてはおりますが、制度から見ると、やはり供託金の場合には途中で、施工過程での検査が入りませんので、保険制度のケースよりも若干多めになるんではなからうかというふうに考えております。

一件の、件数としては、私の直感的な答えであれば、平均数百万レベルの確保ができればもう十分でございまして、それよりも小さいのも相当ございいます。それから、発生件数としますと、保証機構の発生件数が一つのポイントになるかと思えます。

以上でございます。

○参考人(松本光平君) それでは、故意又は重過失の問題についてお答えいたします。

研究者の立場で言うところから分らないというのが結論でございます。

論でございます。つまり、現行の制度、特に建築基準法が改正されて、二重の検査などをやりますので、そういう意味では、姉妹事件のようなものが頻りに起こるといいますか、例えば十年のうち一回起こるといって、つまり、日本でいうと全体が百万戸ぐらいの規模ですから、それが十年で一万戸の中で一度起こるといような、そういう確率よりもっと小さいんじゃないかというように、技術者としてはそういう予測も立てられませんが、ただし、いずれにしろこれは新しい制度です。つまり、建築基準法の効果とかそういった点について、新しい制度です。正直なところは分かりません。ただ、心配をすれば切りがないといえます。五百円ではちよつと安いんではないかという印象は持たしますけど、根拠はございません。

それから、今大塚委員の方から御発言があったその供託金に関しては、この救済基金は使わないはずですので、供託の制度そのものとして、業者が倒産あるいは相当悪いこととして倒産したときの事故率というのが、当初政令等で決めた限度額を上回って事故が発生する可能性というのは十分あるのではないかとこのように考えます。

○小池正勝君 終わります。

○山下八洲夫君 民主党・新緑風会の山下八洲夫でございます。

三名の参考人の先生方には心から感謝とお礼を申し上げます。早速ですが、幾つか質問をさせていただきたいと思えます。

松本参考人様の今日のレジュメにも書いてあるわけでございますが、取得した住宅に重大な欠陥があれば、生活は破壊され、家計は回復不能な損害を被ることになります。このため、住宅の取得に関してはリスクフリー、すなわち欠陥がない、あるいはあつても損害救済されることを目指して先進諸国では様々な制度が運営されています。

確かに、住宅購入というのは、私は一世一代の

大事業だというふうに思っております。今日の、瞬間お話がずれてしまふんですが、特にマンションを購入する場合、もう一年も一年半も先のものを、青田買いというんですかね、まず手付金を打って予約をしておく、このような現在購入の仕方になっております。そういう中で、例のヒューザーの問題でも、マンションによつては半分ぐらいの方がもう手付金を打って、あとまだ打っていない、そのようなマンションもございました。

そこで、私が感じますのは、いろんなものを、物件を購入するときに、まあ自動車にいたしましたも大体完成品を購入しますし、あんな高い購入物件で、ほかにマンション以外にあるだろうかとか考えると、私はなかなか思いつかないんです。一世一代の住宅購入。

特にマンションの場合、今のような売り方が本当に消費者、ユーザにとつて正しいんだらうか。ある程度、例えば八割ぐらい完成してから契約をするとか、何かそんな方法ある意味では考えた方がいいのではないかなというふうに思つたりいたしますが、この辺につきましても三名の先生方に一言ずつ、簡単に結構でございますから、まず御感想をいただきたいと思えます。

○参考人(松本光平君) 現状でも、マンションを買う国民の間では、工事中にそのマンションの中に入つて、それも一級建築士などを伴つて、それで現場を見て歩くということをやつていらつしやる皆さんもいらつしやいますので、それはやはり自由な意思でそういう道を選んだのだ、その道を開いておけば十分ではないかという印象を持っています。

もちろん、一方で、非常に楽観的にいいますか、気軽に考えて、お手軽主義というのが現代の主流です。お手軽に住宅も取得できるという前提で、何にも心配しないで買つて損をするという人もいらつしやいますけれども、それはそれなりに、これから様々なメディアを通じて、住宅取得というのはリスクなのできちつと対応する

ようにというような、消費者教育というところがあるかもしれませんが、世界各國そういうことをやっておりますので、日本でもそのようなことをやるのが合理的ではないかというふうに考えます。

○参考人(大塚浩君) 法律屋としては、契約自由の原則というのがございまして、契約は基本的に自由ということになると思ふんですが、御指摘のとおり、まだ現物を見ていないものに数千万のローンを組んで買うというのは大変に勇気の要ることでございます。

一つの考え方としては、私も先ほど御指摘させていただいたんですが、特にマンション等につきましては、耐用年数が極めて長いということや代々承継することからしますと、仮にそういう青田売りや青田買いという制度を残すとしても、性能表示制度等で中間段階、施工段階での検査がきつちりと入れば、消費者が、買う側が不利益を被るということは少ないんではないかな。そう考えますと、性能表示制度のより多くの普及というものが政策的にも御考慮いただければ一つの方策になるのではないかとこのように考えております。

以上でございます。

○参考人(青木宏之君) 私は木造の住宅の立場から話さしていただきたいと思います。先ほどの、建つて完成した建物について買うという、これは首都圏では約半分ぐらいがもう分譲系になっていて、建つたうちを見に行つてうちを買う。このシステムにもいろいろ御存じのように問題があつて、建物というのは、完成しちゃいますと、軸組みの場合には分からない部分一杯ありまして、その部分のチェックをどうするかという問題がかかっていると。

アメリカの例ですと、今九七％ぐらいはそういう分譲系でやっていますが、三％ぐらいはやっぱり日本と同じように工務店に頼んで注文建築をやっているものがあります。私も数年前に、その建物を私が見積りしまして、向こうの人が今度うち

の建物を見積りしますと、向こうの注文建築の方が全然高いです。そういうシステムの分譲系が主体になって、注文建築をやるということはそれだけいろんな保証とかアメリカ独特のものがあつて、物すごい値段を払ったお金持ちが造っている業界だと。

これが日本の今の一般的な消費者の感覚に適應されるかどうかというのはちよつと分かりませんが、まだアメリカに比べると大工さんが豊富です。アメリカにはフレーマーとそれからカーペンターといまして、主に注文建築をやっているのはカーペンターという種類の人で、その部分で比べますと、やっぱり日本の方が全然多いという形。このシステムは、一般消費者に対してはまだ残しておいた方が幸せなんじゃないかと私は思っています。

ただし、先ほど出たような性能表示制度とかそういうもので事前のチェックができれば、それはやっぱりこれから進めるべきだと、反省を込めて思っております。

○山下八洲夫君 自身も、消費者やユーザの立場から考えますと、この保険制度あるいは供託制度、これについては大変いいことだというふうに理解をいたしております。

そこで、青木参考人さんと大塚参考人さんにお尋ねしたいんですが、今回のこの制度というのは、もう中小零細から大手まですべて、供託を選ぶかあるいは保険制度を選ぶかは別にいたしました、すべての皆さんがこれに対応しないといけない、このようなシステムだろうと思っております。私はどちらかといいますと田舎人間であるものですから、田舎から見ると、マンションとか戸建てで建て売り住宅、こういうものには戸建てで建て売りの見えない部分がございますから、そういうお話もございましたのはそれとおりなんです。供託制度は私はいいことだと思ふんです。ただ、田舎へ行けば行くほど、私の周辺にも小さな工務店もありますし大工さん、棟梁もいらつしやいますし、地域社会が進んでいけば進んでいるほど、個々で注文をいたしますと、途中で設計変更をユーザが、例えば押し入れを東向きだったのを南向きにしろとか、あるいは引き戸を開き戸にしろとか、いろんな小さな変更もございまして、あるいは部材の変更もあると。そういうことを見ていきますと、もう信頼関係でやっていらつしやるんです。ですから、私は、そのような小さなところまで私は本当にこの瑕疵担保の保険制度が必要なのだろうかというふうに思います。

多分、大塚弁護士さんは、そういう紛争では、多分マンションとか、あるいはまた戸建てで建て売りや戸建て注文住宅等であれば、またそれもちよつと参考にまた提示いただければ有り難いと思うんですが、あつても相当、比較的少ないんじゃないかなと。

それから、大変粗っぽい言い方をさせていただきますんですが、もう一点は、大体、よほど重大な過失あるいは故意をしない限り、少々手抜きがあつたて十年間ぐらいというのは住宅というのはがたがたしないでもつんじゃないかと思うんです。十年過ぎた辺りから、例えばプレハブ住宅にしても、三十年、四十年たつてきますと相当おかしくなつてきているのたくさん田舎にあるんですね。

だけれども、昔からの木造でちよつと造つたのはびくともしないで五十年、先ほどお話ございました、百年というのがあるわけでございまして、私は、十年たつてからの方が私はどちらかというとこの保険制度というのは大事じゃないか。五十年、百年もつようなうちを造るのが本当のうちじゃないかなと思ふんですけれども、その辺について、この二点についてそれぞれお話を伺ひさせていたきたいと思います。

○参考人(青木宏之君) 私、今から、多分性能表示制度なんかができる前は先生と同じ考えだと思つていました。ところが、やっぱりそれではだんだん商売が、まあ私は首都圏ですので、特にお客様の情報だと

いろいろなので商売ができてなくなつてきたのは事実でございます。もちろん、ずつと長いこと信頼関係でやって、今でも信頼関係が主流でございますが、やっぱり若い三世代のお客さんに対して、私を信用してくださいと言っただけではちよつと難しいのが現状。正直言つて、私は今の若い三世代のお客さんは苦手です。もう息子に全部振つちやっています。やっぱりあれだけ情報を持つて、もう本当に専門的なこともインターネットで調べているという、そういう状況です。

そして、逆に紛争処理の話も、工務店を守るといふ物の考え方も一つ考えられるんですね。無理難題を押し掛けられたときに、公平な弁護士先生だとか紛争処理の方がやっていただけるといふ、そういう部分も、逆に私らの年代になると若い人って怖いんですよ。そういう部分があつて、そういう制度の使い方もあると思います。

それから、先ほど、設計変更とかそういうものを、実は性能表示制度が工務店のレベルで、まあ国土交通省もいらつしやいますが、ほとんど進んでいないというのが現状です。

これの一番の問題は、先ほど言つたように、工務店というのは、棟が入つて工事中になつても設計変更できますよ、ここにドアを付けられますよとか棚を付けられます、まあ棚ぐらいはいいんですが、間取りの変更ぐらいは平気でやるといふ土壌がありまして、ところが、その性能表示制度といふのはそこそこの部分がありまして、ここが売り方がちよつと違うという考え方が違う部分で、余り積極的に取り組んでいないというのが現状でございます。

○参考人(大塚浩君) まず、保険制度は極めてお一人の大工さんまで、隅々まで必要なかという点の御質問につきましては、消費者保護という観点からすれば一人でも多くの方にという気持ちがありまして、御指摘のとおり、私、平成十二年に品確法が制定されたときに、ちよつと全国で品確法の御説明に回る機会がございまして、ある地方都市で大工さんのお集まりのところに呼ばれて行

きましたところ、冒頭のあいさつで、その組織のトップの方が、やはり昔ながらの大工さんのような方で、ちゃんと造れば十年ぐらいもつんだと、こんなもの法律で十年間義務付けるなんてばかばかしいと言つて、一言言つてもう冒頭のあいさつで出ていかれて、その後、私が法律案を説明するのが非常に、何というんですか、寂しい思いをしながら説明した覚えがございまして、まさしくそういう、何というんですか、ある意味、保険でカバーしなければならぬ現実というのは若干寂しいという気持ちはございまして。

ただ、どちらかというと、やはり時代の波の中で、大工さんの技能という問題と経営という問題が必ずしも一致してなくて、経営的に苦しいというときには資力的な担保措置というものがあればというところは事件の中で感じるのも事実でございますので、たくさんの方に入つていただければというのが私の意見でございます。

それから、十年を超えた後がより重要なのではないかと、十年を超えた後がより重要なのではないかと、十年過ぎたらもう家としての役目は終わるなというところは絶対ないわけでございますので、その点については全く同感でございます。

それは、何でも私、品確法上の性能表示制度を万能視するわけではございませんが、やはりそういう長いスパンで考えるということを考えますと、十年後もより例えば保険で担保できるようにするというのは、施工段階でのデータというものもきちんとして整理された上で、なおかつ検査もあるという制度、それは確かに制度としては非常に窮屈な部分もあるのかもしれませんが、公的な財産としての意味合いもあります住宅に関しては、そういう性能表示制度の普及をより進めたい上では、消費者にとつてカバーできる範囲が広いのではないかと考えております。

○山下八洲夫君 終わります。

○谷合正明君 公明党の谷合です。

本日は三人の参考人の先生方、本当にありがとうございます。

まず、私の方から青木参考人にお伺いをいたします。

先ほどと同趣旨の質問になろうかと思いますが、保険制度あるいは供託制度の加入の義務化、この影響についてお伺いしたいんですが、住宅生産団体連合会、七団体あると。そのうち当初から賛成の意向を示していたのは全建連さんだけであるということでした。その理由としては、大手の住宅メーカーと同様に保険あるいは供託を義務化すれば同じ土俵に立てるということをおっしゃっていただきました。既存の住宅保証機構の住宅性能保証制度について、今これ四万社が入っているんでしょうかね、大体。

ただ、国全体として中小零細の工務店の数というのはどのくらいあるのかちょっと私も分かりませんけれども、十五万から二十万社くらいあると言われているんですけども、やはり同じ土俵に立てるとはいえ、やはり住宅性能保証制度に加入していない零細中小の方も多数いらっしゃるというわけで、この保険あるいは供託制度の導入というものが中小零細の工務店により良い競争結果が働くとする理由を改めて教えていただきたいと思っております。

○参考人(青木宏之君) 今、データでいきますと、保証機構が四万二、三千社登録されています。これ代々の工務店の、木造についてだけ言いますと三十五万戸ぐらいをそこで造っている形で、実は工務店の登録、全建連も含めまして何社というのには、何年も柱をいじったことのない工務店というのは結構あるんです。つまり、増改築だとかメンテナンスだとかやって、これも大切な仕事で、今度の住生活基本法では重要な位置を占めるんですが、住宅の新築についてだけの制度でカウントしますと、例えば三十万戸を四万社でやると十棟弱ぐらいで、そんなような形で、実態としては、家を造っている人というのは、です。

から新築のうちの定期的に造っている人というのは工務店の中で十社に一つぐらいになってきたのかなという現状です。

全建連がこれを賛同させていたのは、先ほど言ったように同じ土俵に立ってということと、もう一つは保証機構の保険住宅についての経験があったということ、これを推し進めることがやっぱり消費者の保護に、保護と先ほどから偉そうに言っていますが、そんなことは考えていないんで、これから永続的に仕事をやるには必要なんだろうなという形で賛成をさせていただいています。

○谷合正明君 それで、確認させていただきたいんですが、供託と保険で、大手のメーカーさんが供託にいくと言われているわけですが、逆にお伺いしますが、青木参考人の知る範囲で結構ですけども、実際に中小の方で、保険ではなくて、供託とお伺いします。

○参考人(青木宏之君) これは、工務店というのは普通の会議では本音を言わないで、後の懇親会とか飲み会で本音を言うというこういう人種でして、例えば人によっては、国債なんかを何千万円と持っているやつは結構いるんです、個人です。そうすると、そういうものが供託に何か該当するということをお聞きしていますので、そういう人間は多分個人でそれを出して会社に貸すんですか、どういう方法だから分かりませんが、そういうふうな言う人間は結構います。ですから、必ずしも保険制度に全部乗ると言う人間ばかりではない。

それで、もちろんそういう人間は年に三棟とか五棟つきり建てていないから供託金ももちろん安いという、何千万円ぐらいで済むと。あれが発表された段階で、私の印象としては、先ほども出ていますが、たくさん建っている建物については、まあ対数曲線だからしょうがないんでしょ、一棟を十

年間やる人は二千万とかといつて、あの辺が少し、そういう面ではもう少し、何かもうちょっと私わなないと、もう住宅メーカーがつぶれたときには大変なことになるなというような印象もありますが、いずれにしろ、工務店でも供託を選択できる、するかどうか分かりませんが、できる人間は結構います。

○谷合正明君 それでは、犬塚参考人と松本参考人にお伺いいたしますが、まず総括的な、これまでの耐震偽装問題を受けての国交省が出した第一弾、第二弾、今回の法案は第三弾と言われているんですが、まず公明党としても、耐震強度偽装事件が発覚した当初から、瑕疵担保責任の履行確保を売主に義務付けることが再発防止策として最も有効であると指摘し、法制化へ尽力してまいりました。当時もあの北側国土交通大臣ということもありましたので、公明党も力を入れてきたわけでございます。

特に、住宅購入者の保護という観点から、第一弾の建築基準法の改正、第二弾の建築士法の改正だけでは不十分であるという思いを持っておりまして、この瑕疵担保の今回の法案については、またその法案にない救済基金の枠組みについては非常に画期的なものだというふうなところをえ方しておりますが、まず、一連の昨年から耐震偽装問題を受けてのこれまでの国としての取組について、消費者保護という観点からどのように総括的に評価されるのか、両参考人、お伺いいたします。

○参考人(犬塚浩君) 消費者保護の観点という趣旨から申しますと、建築士法の改正等につきましては、日弁連内部でも、住宅問題に積極的に取り組んでいる弁護士の方からまだ手ぬるいというふうな意見もございました。また、今回の新法に関しまして、故意、重過失のケース等について十分なる担保ができていないのではないかという意見も確かにございます。

いろいろな考え方がありますが、一つは、非

常に不幸でありました耐震偽装事件につきまして、ちょっと個人的に厳しい言い方をさせていただきますと、私ども弁護士、それから例えばお医者さん、それから建築士もそうだと思いますが、いわゆる専門職という社会的な評価を受けている人間が、言葉を悪く言えば非常に魂を売っている形にしているようなことをしてしまったわけであり、私個人としては、やはり一番の責任は専門家である当人にあるものと考えております。

もちろん、このような不幸な事件が起きた以上、それに対して政策的な観点からの方策がなければならぬとは思いますが、やたら厳しくするということが自体が必ずしもまたいいのかというところ、そういうものでもない。もちろん、性善説だけでは決着できない問題があるというのは十分認識しておりますが、かといって罰則等を厳しくすればそれでいいという問題でもない、チェック機能を厳しくすればそれでいいという問題ではないと思います。チェックを厳しくし過ぎれば、その分プロセスに影響を与えて、その分がコストオンされれば消費者もある意味では困るわけでございます。

漠然とした言い方でございますが、個人の意見としては、この程度という言い方はちょっと語弊があるかもしれませんけど、これぐらいのさじ加減が活性化とそれから警告という意味ではベストなんではないかと個人的には認識しております。

以上です。

○参考人(松本光平君) この問題の処理は、ワンセットで予防と救済がそろって初めて処理が全うされるというふうな考えております。

その観点からいいますと、第一弾である建築基準法の改正は、本来は不特定又は多数の国民の安全を守るために規制するのが建築基準法の目的であって、個人の資産を守るものではないのですけれども、反射効果として非常に効果がある、消費者保護に関してですね、反射効果として非常に効果があるものと考えております。

それから、建築基準法の改正につきましては、直接的な影響は罰則の規定があります、強化されましたので、悪者が出る確率が小さくなるという意味ではある程度効果があるかと思いますが、本来、基本的な問題とはちよつと関係がないのではないかと、この消費者保護という観点からすると直接的な関係がないのではないかと考えています。

それから、今回のこの救済措置につきましては、現状ではベストなものではないかと考えます。世界的に見てやったことのない、つまり供託で消費者保護をするというのはやめた例がないはずなんですけれども、そういった新しい分野に一步踏み出すという点で、いろいろ問題が将来出るかもしれないが、画期的な考え方ではないかと思ひます。

総合的に言いますと、非常に短期間に対策をそろえるということについては非常に大変な御苦勞があつたのではないかとふうに考えております。

○谷合正明君 それでは、犬塚参考人にお伺ひいたします。

この法案では、政省令に委任している事項というものが結構多くあるわけですが、保険金額でありますとか被害者からの直接請求の場合の相当期間でございますとか供託金額、先ほど説明の中にも触れられていらつしやる部分もございませうけれども、改めて具体的な御意見を伺ひたいのと、保険金額、直接請求の場合の相当期間。

また、瑕疵の範囲ですね、対象となる瑕疵の範囲についてやはりどういふふうに考えていらつしやるのか。これも実際明確に瑕疵であるかどうかというのとはなかなか現場に行くとか分らないことが多いと。瑕疵なのか劣化なのかなかなか、非常にそれが本当に大変であるという話を聞きますが、その点について意見をお伺ひいたします。

○参考人(犬塚浩君) 法案を見させていただきまして、私も作業としましては、政令と書いてい

るところと省令というところに書いているところにラインマーカーを引いて枠組みを見るわけでございますが、国土交通省令で定めるところところが大変に多いという印象は正直持つております。それは今、松本委員からもありましたように、非常に大枠を決めて早く対応したいという背景もありますので、それ自体を私は非難する考えはございません。

今後の検討として御注意いただきたい点につきましては、特に冒頭に申し上げた点でございます。再度繰り返すようにでございますが、保険内容の点については被害者の救済に資するように十分御配慮いただきたいと思ひます。たゞいま御指摘ありましたとおり、実は欠陥住宅の被害金額は項目に分けますと結構直接的な工事費以外に損害金というものが発生するものでございます。

多少テクニク的なといひますか技術的な話をしますと、なかなかまだ金額がどの程度掛かるかということの算出が難しい状況にございます。先生方も御存じかと思ひますが、交通事故の分野というのは大体幾らの損害というのがある程度判例等の集積によりましてでき上がつておりますので、割と保険というのになじみやすいという実態があるわけですが、まだ建築の裁判事例につきましてはそこまでの分析が進んでいないのが実態であるために、保険でカバーでき得る部分というものが、いわゆる保険という制度の下では限界があるというのでも確かでございます。

ただ、それではなかなか消費者の保護は図り切れないうところがございますので、消費者の側に立ちますと、その範囲をできる限り広くお願いいたします。直接工事費は言うまでもなく、それに伴う、大体紛争のために建築士さんをお願いしてその調査をお願いしなければなりません。実際、工事をするときには、再度補修していただくときにはその監理の費用も必要になってまいります。ケースとしては少ないですけども、ちよつとその間移転することになれば引越費用、それから移転先の居住費等が発生するわけでございます。

ので、その点を広く御確認いただければというふうに思ひます。省令の制定につきましては、私も日弁連としていろいろな御意見を出させていたいただいて、是非とも国土交通省には意見を尊重していただいて反映させていただきたいというふうに考えておりますが、大きな点といたしましては、冒頭に申しましたように、保険の内容、それから保険法人の自身といった辺りに現段階では非常に注目しております。

以上でございます。

○谷合正明君 終わります。

○小林美恵子君 日本共産党の小林美恵子でございます。

今日は参考人の皆さん、大変貴重な御意見をちようだいしましてありがとうございます。

私は、まず松本参考人、そして犬塚参考人にお伺ひをしたいと思います。

そもそも今回の法案が出されてまいりましたのは、あの耐震偽装事件に端を発したことでございます。その耐震偽装の事件の被害者の皆さんは本当に今も建て替え等々いろいろ御苦勞されておられますけれども、既往ローンの問題でありますとかそれから建て替えに際する追加負担の問題でございますとか、大変な御苦勞をされて、かなりの過重負担になるかというふうに思つていらっしゃるかと。

私は、こうした被害者の皆さんに對しまして、やつぱり住宅ローンを提供された金融機関、ここに對しても一定の損害の一端を担うべきではないかという考えがございます。少なくとも、例えば今回のように供託や保険を使って消費者を保護するということは、それはそれで私は大事だといふふうにも思ふんですけれども、そもそもその金融機関等は住宅の担保価値を評価して、そして融資をしていられるわけでございますから、そこにもやつぱり責任を問う制度があつてもいいのじやないかというふうにも考える次第です。ましてや、一般的な欠陥住宅ではなくて、今回の事件の場合は

耐震構造というそういう問題もございませう。その点につきまして、いわゆる住宅ローンを提供する金融機関への消費者保護に対する責任、こういうものを問うてもいいのではないかとこの点につきまして、両参考人の御意見をお伺ひしたいと思ひます。

○参考人(松本光平君) 国土交通大臣の私的諮問機関でこの問題の処理を検討したのでございませうけれども、そのときに金融機関の方もいらしていただんですが、あるいはそれ以前の保証機構で研究会をやったときもいらしていただんですが、金融機関としては人の信用を評価して融資しているもので、事実上ですね、物を評価して融資するという体制を取っていないということで、それから、十年間の責任を金融機関が保証するというのは、普通の金融の場合にはプロジェクトの実施期間がせいぜい五年ぐらいなものでございませうので、非常に長期間保証することとはできないといふかなり強い御意見がございました。

そういう点で、外国の場合には確かに金融機関がポンドを発行するというような形で、こういう住宅プロジェクトのリスクを抑制したり救済したりする仕組みがございませうけれども、我が国の金融機関ではそういうものは一切関心を持たないという御意見でございました。

そういう点で、論理的には可能でございますが、おつしやるように金融市場でも住宅のリスクを評価してローンを組むとか、あるいは事業融資をするとかということがあつても当然問題はないわけ、あるべきだと、外国のようにですね、とは思ひますけれども、つまり、理論的にはそうおつしやるのとおりですが、現実には、我が国の金融機関はそういうことについて関心を全く持ちません。

○参考人(犬塚浩君) まさしくもう御指摘のとおりでございます。欠陥住宅の問題は最後にどこに行き着くかというところの問題に行き着くわけでございます。その典型例が今回の偽装事件でございます。

今、松本委員の方から話しましたように、確かに融資によっていったんお金が動いており、確かに、現行法の解釈の中ではいったんお金を動いた以上は返すという義務が発生するわけでございます。担保価値がなかったということで金融機関側の請求権を否認する論理、一部でも否認する論理というのはなかなかちよつと難しいものがありまして、要するに契約時のチェックを十分に行わなかった過失みたいな形の理屈で持つていかざるを得ないと思うんですが、なかなかその論理を認めるというのは現行法の中ではちよつと厳しい部分がございます。

過去には、違つたちよつと事例の中で金融機関の割賦払請求を一部制約したようなケースもございまして、その点からしますと二つの点で、一つはもう予防という観点からやはり建築士の調査制度というのをきちんとしてほしいという点の一つと、もしそういう場合が起こった場合には、そういうふうな形のある種の減免的な措置ができるよう立法の方で考えたいだければというのが法律の現場で働いている人間の希望でございます。

以上でございます。

○小林美恵子君 ありがとうございます。

それでは、松本参考人に伺います。
今回の法案では保険と供託両様となっておりまして、先ほどもちよつとお話が触れられましたけど、こういうふうな供託と保険と両方活用しているような、諸外国にそういう例があるのかどうか一点です。

もう一つは、保険方式の場合でいきますと保険料が当然掛け捨てになりますよね。だから、逆に言うと、資金力のある業者はやつぱり供託方式の活用傾向注するということにも考えます。やつぱり戻ってくるというのもございましてね。そうしますと、大口の供給業者というのはやつぱり保険に入らなくて供託の方へいくと。となりますと、いわゆる保険、瑕疵担保保険というのが成り立っていくのかなというちよつとした不安も私自身は持つところもあります。結果として保険方式を選

ぶ業者の保険料が高くなつてしまふんじゃないかということもあるんですけど、こういう懸念もあるんですけど、あえて供託方式を取り入れたというのはどういうメリットがあるんでしょうか。

この二点、お願いします。

○参考人 松本光平君 最初の、そういう供託と保険を両方使うような制度が外国にあるかという御質問にしましては、私の知っている範囲では供託という制度を利用している国はありません。ただし、金融機関が履行保証のようなものを持つておりまして、保険ではないのですけれども、保証契約を結んで保証するというようなことをやつておりますので、別な道で保険以外の制度を利用するということが行われていることは確かでございます。

供託を入れることのメリットは、まあデメリットももちろんありますが、メリットとデメリットにつきましては、一つのメリットは、やはり企業が大規模になりますと大数の法則、先ほど御説明したことなんですけれども、保険機能が働くための必要な条件というのは大数の法則なんですけれども、その法則が、大企業の場合には、年間例えば三万戸とかあるいは一万戸とかやつている企業にとつてはリスクが完全に見えるわけですね。千分の一なり千分の二の準備をしておけば十分可能である。しかも、事業の中で品質管理を自分自身でやりますので、事故のレベルを品質管理によつて上げたり下げたりすることもできます。

そういう意味で、閉じた仕組みではありますけど合理的な生産ができますので、それをそのまま外に保険の形で出すということは無駄になりますので、そういう意味では合理的ではないかというふうに考えます。

ただし、不合理な点は、先ほども犬塚先生の御指摘の中にもありました、いったん事故が発生して会社が、最初は供託金を使わないで多分その事故を処理していくことになると思いますが、それがだんだん積み重なって経営がおかしくなつてきてという形で、最初にその自らやる保証がまず

動いて、最後に供託が来るという形になると思ひますので、そのときにはその住宅を購入した人たちの気持ちかなりそういう経緯から影響を受けると思ひます。つまり、非常にこれは危険ではないかと。もしかすると瑕疵が同じように自分たちの家にもあるんじゃないかという不安が広がると思ひますので、そうすると供託の限度が十分だったかどうかという問題が試される機会が出てくるんじゃないか。つまり、早い者勝ちになつて、供託が十分な救済に役立たなかつたということが出てくる可能性があるんじゃないかという心配はあります。しかし、供託だから保険より悪い、すべて悪いということにはならないと思ひます。

○小林美恵子君 では、犬塚参考人にお伺いをします。

保険であれ供託であれどちらにせよ、消費者が差異なく保護されなくてはならないという先ほどの御説明もあつたかと思ひます。先ほども供託の話が松本参考人からもありましたけれども、差異なく保護されるべきという点での最大のポイントとなるのはどこになるのかというのが一点でございます。

もう一つは、先ほども、供託の場合は第三の検査が入らないので紛争の場合は裁判になるというお話がございました。それも差異なく消費者が保護されるという観点からするときちつとしたサポートが必要と。その点で、改めてどういうサポート体制があればいいのかという点を含めて教えていただければいいでしょうか。

○参考人 犬塚浩君 まず、差異があつてはならない、供託制度と保険の制度の間で差異があつてはならないということは、まず一にも二にもお金、支払われる、担保される金額の問題がござい

ます。
ただ、ちよつと細かく申し上げますと、供託にしましてはまず、今、松本委員からありましたように、総額として十分に渡り得るのかと。先に取つちやつた方が得して、後からの人は足りないというところがないのかという問題が一つございま

す。
その一方で、保険の場合は担保される項目の問題があるわけでございます。工事費用は保証されるけれども、何とかの費用は保証されないということになつてくると十分に保護が図れないわけでございます。もちろん工事費用がメインであるというところは間違いのないわけですが、そういう問題ははらんでおります。その金額が必ず同程度でなければならぬということが一つ。

それから、先生が今御指摘ありましたとおり、紛争処理の手段といたしまして、すぐ合意できれば一番良いわけでございますが、主張が対立した場合の紛争処理にしまして、保険にしましてはもうこの法律で新たな処理制度が設けられます。供託にしましては、冒頭御説明したとおり、施工時の検査等が必ずあるとは言えないものでございまして、ちよつと保険の制度と一緒に扱えないところがあります。日弁連といたしましては、何かしらの手段があれば紛争処理の方にお手伝いをさせていただきます。供託の対象になる住宅を持つていらっしゃる方にも違いがないようにというふう

考えておる次第でございます。
供託の部分というのは確かに世界的に珍しいというところがございますけれども、保険の部分と比較しますと、そのままキャッシュが下りてくるといいですか、私どもちよつと疑つたら切りがないわけでございますけれども、保険法人というものがどういう性質になるのか、保証機構が既に存在するわけでございますが、やはり心配いたしますのは昨今の保険会社の他の事故での不払事件でございまして、きちつとした支払をなされてほしいというのも一つの意見としてございまして、以上でございます。

○小林美恵子君 それでは最後に、青木参考人に伺います。
先ほども出ておることではございましてけれども、例えば注文住宅などにおきましては施主と建設業者の信頼関係に基づいてされていくということ、やつぱりこの保険に別に義務付けしなく

でも任意でいいじゃないかという御意見もあつたわけでございます。中小の建設業者の皆さんの中にはですね。しかし、保険を義務付ける、供託も含めまして義務付けるということになりますけれども、そうした場合、皆さんにとって負担が重くなる面もあるんじゃないかという指摘もあつて、それで団体割引等あれば何とかというお話がございましたけれども。

いずれにしても、そういう団体割引等、そういうのを活用して負担が軽減されるということは必要だということではよろしいですか。その点です。

○参考人(青木宏之君) 全くそのとおりでございます。努力目標として、やっぱりいいものを提供して、それから責任を持って仕事すれば、本来保険というのは使わないという観点から立ちましても、使わないものが多い団体それから施工業者に對しては保険の料率は低くしていただきたいというのは望みでございます。

○小林美恵子君 ありがとうございます。

時間が参りましたので、ほかに質問させていただきますけれども、この点で控えさせていただきます。ありがとうございます。

○洲上貞雄君 社民党の洲上でございます。参考人の方、御苦労さまでございます。

まずは、松本先生と犬塚先生にお伺いをいたしますが、お二人の御意見を聞いておいて、住宅性能表示制度、それから十年責任制度、それから紛争処理制度、それぞれ今回の法律の特徴的な問題が提起された上で、それぞれ課題をお話しいたしました。

その課題の中にもかなり多く問題点を多く含んでおるといことは一体どういふことかといえ、この法案を提案するに当たつてもう少し内部で議論を詰めていくべきではなかったのか、少し拙速過ぎたのではないかと印象を持ったのでございますが、その点、両参考人はいかがでございますでしょうか。

○参考人(松本光平君) 拙速という印象を受けたことはございません。むしろ、非常に苦勞しながら

ら短期間によくまあここまでまとめられるものだというふうに思いました。外国の事例でいうと、もともと長い時間掛けてゆくりやる事項でございましてけれども、我が国の場合、いろんな環境からそういうことが許されない。そういう意味では拙速という評価もあるのかもしれないが、私はそうは思いません。

○参考人(犬塚浩君) 日弁連内部でも、国交省の方からお話をいただきました議論の中で、この本法案についてすべてにおいてオーケーというわけではなく、特に欠陥住宅の問題に積極的に取り組んでいる弁護士の方からは、まだ十分な保証がなされていないんじゃないかと、供託制度についてもまだ十分なのかどうかの検証がなされていないんじゃないかというふうな、まあある意味では反対意見というのは幾つもありました。それは、今先生が御指摘があつたとおり、まだまだ議論として煮詰まつていないんじゃないかという点と類似するものがあるかと思ひます。

最終的に、弁護士会全体としては新法に基づく紛争処理も担当させていただきますというふうな考へておるわけでございますが、それは一つは、私ども、現場で被害者の救済を担当している人間といたしましては、やはり第一歩を早く打ち出したという、早くこの制度をまず第一歩として立ち上げた上で、制度の拡充をその二歩目、三歩目と進めたいという意見が多かつたわけでございます。

御指摘のとおり、また私自身も指摘させていただきましたが、まだまだこの省令等の定める中で議論していただかなければいけない部分があるというふうにも私も認識しております。

○洲上貞雄君 それは私の多少認識の違いがあつたかもしませんが、その点はお許しをいただきたく思います。耐震偽装問題事件以降、我が国のこういう被害者に対する保証制度についての幾分の遅れというものが外国に比べてあつたのでは

ないかという印象を持っておりますし、いわゆるこの法律を作ることによって、これから先、恐らく予防的な問題もあるし、そして法律が持つ効果といひましようか、そういうものというものであるだろうと。同時に、やはり耐震偽装問題で一番多く議論され、国民が最大の関心として思ったことは、いかにして被害者をどのようにして救済をしていくかといったところを大きく期待しているのではないかと。

その期待にこたえて、ではこういう事件が起きた場合にどういう救済の方法があるかということ、保険制度と救済制度と、こういうものがこの法案の骨格としてでき上がってきたのではないかと、いふふうに思うんですが、その点、法律の持つ効果的な問題と救済の問題についていまして、そして同時に併せて予防的な効果の問題等々について、やはり深く理解することは大事なことでと思うんで、その点について両参考人に再度御質問申し上げます。

○参考人(松本光平君) 具体的な論点が十分御理解できなかったものですからきつとしたお答えになつていかどうか分かりませんが、この問題が起きたときに、ほかの外国でも先ほど御説明しましたように同様な制度を運営している国がたくさんありますので、Eメールを使つていろいろ調査させていただきまして、

そのときの向こうの答えでは、制度的には非常にきちんと整つた形で救済ができるようにはなつていまして、つまり、責任を問わずに事故そのものを救済するということができるようになっておりまして、原因が故意であろうと重過失であろうととにかく救済するというのをまずやって、その後からその損害額を求償すると、そういう仕組みになつていまして、国がたぶんございまして、ただ、事例がない。そういうことをやうな、故意に建物の強度を弱めるようなこと、それによつてコストを稼ぐというようなことをやうな例がないというようなことがありまして、そう

いう意味では、外国の制度は制度的にはそういうことを予測しないで、整えてはいるんですけれども、実際の例がないというような状況です。

そういう点で、日本のその新しい制度の保険とそれから供託という制度がどういう意味で効果が将来出てくるかということとはなかなか現状では簡単に申し上げられませんが、事故がないということが効果がそのものですから、逆にその失敗という形で効果が試されるということとは多分これから先同種の問題では全くないのではないかと、いふふうに考えます。

ただ、ここではその損害の救済を主に議論されておりますけれども、私の基本的な立場といひますか考え方は、救済よりも予防の方が勝ると。救済に掛けるコストを予防に掛けると非常に事故が少なくなるというふうな考へておりますので、むしろ、法案の中に表れてないことですが、事前の、例えば業者の審査であるとか、あるいはプロジェクトの審査であるとか、あるいは中間検査であるとか完了検査であるとか、そういうことによつて事故を予防すれば、この新しく考へられております制度は十分に低コストで我が国の住宅からリスクを除くということができるものではないかと考へております。

○参考人(犬塚浩君) 救済の点でございますが、実は国交省からこのお話を聞いたときに弁護士会内部としては、要するに、構造計算書偽装事件をきつかけとしてでき上がったアイデアという制度である割には、では再びあの事件が起きた場合に被害者を本当にこの法令に基づく救済ができるのかという、例の事件は意図的な手抜きだということになりまして、故意、重過失の範疇に入つてしまつて保険制度でカバーできない部分になるではないかという意見があり、結局この法令ができてからもあの事件の被害者の方の救済ができないではないかという意見がございました。国交省の方では、それはまた政策的なフアンド等によつて救済するということになるのかとは思ひますけれども。

実は、ちよつと法令上細かいことを言いますと、故意、重過失の認定というのは、実は住宅欠陥の分野では判例がまだございせん。といひますのは、従前、瑕疵保証保険というのとはほとんどなかつた関係でございす。例えば火災保険とか交通事故の保険では重過失認定というのは判例の集積がございす。瑕疵担保責任の分野におきましては、今まで保険が存在してないので、故意、重過失の判断はまだ裁判所が基本的に今までしたことがございせんので、一体どういふ場合に故意、重過失を認定するのがはつきり言つて未知数でございす。

それと、大きな問題は、意図的な手抜きがちよつと感覚的な言い方をすると故意、重過失に入つてしまふとすれば、この法令だけでは十分な被害救済にならないではないかという意見が弁護士会内部でもあつたのは事実でございす。ですから、それに対しては法令以外の手段等による政策的なバックアップを是非ともお願いしたいというふうに考えております。

それから、先生御指摘の予防の点でございす。が、恐らくこの制度ができ上がることによつて、保険制度がまた使われれば、施工段階での検査というのが今まで以上にきつちり行われることになるだらう。となつてきますと、再三申しますように、住宅というのは個人の資産というだけではなくて社会的な、代々承継して違ふ人が住んでいくという意味からすれば公的な色彩を大變持つてきて、最初に青木委員から御指摘があつたと思ひますが、実は、検査のときにちよつと一番問題になるのが施工過程での設計変更でございまして、造り始めたら、やつぱり柱はこつちの方がいいということがある。そうすると、もう確認検査が通らなくなる、それから、もうそもそも調査の意味がなくなるなどということがありますが、消費者の側も意識が変わつて、きちんとした検査を受けなければならぬという意識が芽生えてくるのではないかと認識しております。

以上でございす。

○湖上貞雄君 最後に青木参考人にお伺ひしますけれども、参考人が最初に述べられましたように、棟梁、大工さんというのは、もうその地域において、あそこの家を建てた、この家建てた、この家建てた。だから、家を建てることによつて技術を証明してゐる。その人の能力、技術その他、建て方だとかいろいろ、くせだとか、恐らく地域の方は全部知つてゐるので、そこから信頼が生まれてくる。しかし、それは時代の経過とともに若干変化をしてきてゐるというお話がございました。

なるほどなというふうには、お話を聞きながら、お伺ひをして思つてゐたところでございす。が、これから先、先ほども同僚議員から質問がございましたが、こういう制度を變えることによつて工務店の費用負担とかそういうものが、今後、例えば次世代の技術後継者を育てていく場合に一つの障害になるのかならないのか。

非常に経営が苦しくなつてくれば、そういう費用負担というもの、だんだんだんだん制度を變えることによつて費用負担が出てくるわけですから、そこに耐えられるようなことにならないと企業としては成り立たないと思ふんですが、費用負担の問題について、増加することについてどのようにお考えになつてゐるのか。

それと、こういう制度ができることによつて、これから先の新たな次の世代を背負つてくれる若者が育つていくのかどうか。やはりそういう経営環境というのをちゃんとやらないと、これは業として成り立たないよというやうなことをどのようにお考えなのか、お伺ひします。

○参考人(青木宏之君) 正に、今の御質問は工務店の我々が抱えてゐる問題でして、私の息子たちの年代は、今、工務店業界が余り楽しくない。それはなぜかといひますと、ますますいろんな規制だとか保証だとかという、今まで自由の部分があつて、それで楽しく過してゐた。それから、何よりも、工務店って町の主役に近かつたです。ところが、今は本當に、こんなことを言つちや、

脇役になつてゐるのかなという形。

そして、今、費用負担の問題が出ましたが、費用負担というのは、やつぱりやらざるを得ない部分は公平、要するに同じ土俵だつたらみんなが同じ競争ですからいいんじゃないかというか、なければない方がいいんですが、そんなふうな考えています。

そして、このお金の投資の部分で一番の問題はやつぱり人材育成で、大工を一人育てるには相当のお金がかかります。昔みたいに徒弟制度で盆暮れの小遣いぐらいで育てられた時代から、最低賃金法、四十時間労働だとかというあいうものの規制が掛かりますので、これ正式にやろうとしたら大変な問題で、ですから、その辺のところはある程度いろんな工夫をしながら育ててゐるのが現状です。私も事業所内訓練校をつくりまして育てていますが、この投資が経営にとって一番大きな投資です。

それから、変化なんです。やつぱり家造りに弁護士の方が出てくるという世界は先代まではなかつたです。ね。こんなことを言つちや大塚先生に申し訳ないんですが、最近はそのをもう普通に考えながら仕事をしなきゃいけない。私は頭では分かつてゐますが、気持ちではとても理解できないやうな時代になつたというのが現状です。これが答えになるかどうか分かりませんが、今の現状の考えです。

○湖上貞雄君 三人の参考人の方々、ありがとうございます。終わります。

○委員長(大江康弘君) 以上で参考人に対する質疑は終了いたしました。

参考人の皆様方に一言お礼を申し上げます。本當に今日は、限られた時間でありましたが、それぞれのお立場ですばらしい御意見をいただきましたこと、本當に厚くお礼を申し上げます。今後、委員会の審議の過程で参考になさせていただきたいと思ひます。

参考人の皆様の今後の御活躍をお祈りを申し上げます。

げまして、委員会を代表してお礼の言葉に代えさせていただきます。今日はどうもありがとうございます。(拍手)

本日はこれにて散会いたします。
午後三時四十七分散会

四月二十日本委員会に左の案件が付託された。

一、タクシー規制緩和の失敗を直視し、新たなルールを確立することに関する請願(第七七九号)

第七七九号 平成十九年四月十一日受理

タクシー規制緩和の失敗を直視し、新たなルールを確立することに関する請願

請願者 大阪市西区南堀江一ノ四ノ一九

好川ひとみ 外七百十六名

紹介議員 内藤 正光君

この請願の趣旨は、第四五七号と同じである。

平成十九年五月七日印刷

平成十九年五月八日発行

参議院事務局

印刷者 国立印刷局

B