



創業63年

住宅新報

発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)

定期購読料(税・送料込み) 6カ月 8,000円/1カ年 15,400円

©住宅新報社2011年 1948年6月18日第3種郵便物認可

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 検索
本社/〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル 電話 03-3502-8451 FAX 03-3580-6705
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

安心安全サイト突破口に

中古・リフォーム市場倍増へ

国土交通省

国土交通省は中古・リフォーム市場拡大に向けて、安心・安全なインターネットサイトの活用を一つのカギと捉えている。リフォーム業者紹介サイトや中古住宅物件を掲載するサイトを補助対象として採択し、支援する方針。その採択要件に住宅専門の保険会社(保険法人)が提供する瑕疵(かし)保険への加入などを設けることで、消費者が安心安全に選択できる状況を整備する。安心・安全が担保された、多くの消費者の目に触れるサイトの整備を促進することで、政府・新成長戦略に掲げられた中古・リフォーム市場規模倍増を目指す。

事業者選択サイトを支援

国土交通省は2月、リフォーム業者を紹介するサイトを2つ採択した。トステムの「リフォームコンタクト」と一般財団法人住まいづくりナビセンターの「リフォーム評価ナビ」だ。

両サイトの採択要件の一つが、サイト登録リフォーム業者の瑕疵保険加入。100万円以上(最終金額)の請負工事では義務とした。それを満たさない業者は、登録削除の対象としている。

保険加入には一定の工事品質をクリアする必要がある。

加入時に、それをチェックする。加えて、引き渡し後に瑕疵が見つければ、保険法人が保証してくれる。消費者の安心、安全の担保を目的とした制度だ。

サイトには発注者による工事の具体的な評価など事業者の選択を円滑化する情報も掲載予定。「より消費者側に立ったサイトだ」(国土交通省)という。

消費者の安心を担保するということの意味で、瑕疵保険制度は大きい。しかし、追加費用と二つ面では、負担があるのも事実だ。そうした中、リフォームコ

ンタクトではサイト上に「保険料無料」を掲載。その背景について運営するトステムは、「(保険制度の活用という)国の方針がある中、どこかで踏み切る必要があった。もちろんそれが事業者の差別化にもつながると考える」という。

実は、同サイトを開設したのは10年12月1日。開設後に国土交通省からの照会を受けて、採択に至ったという。「保険料無料」は以前からあったっており、「採択の有無に関わらず、活用していく方針だった」とトステムと話す。

一方の、住まいづくりナビセンターも「消費者側に立ったサイトとして、瑕疵保険は必要」と話している。

両サイトは現在、「国土交通省採択サイト」としての本格運用開始に向け、サイト拡充や加盟社の募集を進めている。

リフォームコンタクトは6月の本格運用開始を予定。加盟社を10年12月1日現在の50社から、将来的には3000

社まで拡大したい考えだ。一方のリフォーム評価ナビは4月下旬の開始を予定。2000店の加盟を目指す。

国土交通省は立ち上げ支援として、PR費用などを補助。また、同様の要件を満たすサイトがあれば、11年度以降も採択する方針だ。

中古物件サイトで補助も

国土交通省はリフォーム同様、中古流通もネット利用と瑕疵保険制度の活用との両輪を進めていく考えだ。

11年度に、瑕疵保険への加入など一定の要件を満たす、

中古住宅を掲載するサイトの採択を本格的に行うことを検討。掲載物件には保険料のほか、買主などが希望するリフォームの費用など戸当たり最大100万円を補助する予定だ。

国土交通省は、瑕疵保険への加入などを条件にした、中古流通に併せてリフォームを行う事業への補助を10年度も実施した。補助事業への申請は2万6000戸程度あったものの、売買契約に至った数は極わずか。国土交通省によると、10年12月末現在、1000戸程度にとどまっている。

サイトの採択は、こうした状況の改善も目的の一つだ。中古住宅物件サイトを通じる

ことで、消費者の目に触れる機会を拡大。消費者の選択の幅を広げ、流通拡大につなげたい考えだ。

一方で、10年度の補助事業について、瑕疵保険を提供す

る保険法人からは、「保険は、補助金を貰ったための条件の一つとして手続き上行われた面がある」といった声が聞かれていた。事業者にとって、保険加入は消費者の安心・安全より、補助金目的として捉えられた部分があったようだ。そのため、中古住宅に対す

る瑕疵保険の定着という意味では、今後いかに瑕疵保険の優位性をアピールできるかも問われることになるだろう。