

2008年4月吉日

国土交通大臣
冬柴 鐵三 殿

「瑕疵担保履行法」の施行にあたって 中小建設事業者への負担軽減を求める要望書

全国商工団体連合会

〒171-8575 東京都豊島区目白 2-36-13

Tel 03-3987-4391 Fax 03-3988-0820

<http://www.zenshoren.or.jp>

【要望趣旨】

耐震強度偽装事件に伴い、建築確認・検査の厳格化等とともに、「瑕疵担保履行法」が定められ、建設業者、宅地建物取引業者に資力の担保が義務付けられたところです。

国は法の施行を2009年10月1日としていますが、新たに義務化される制度は、供託金と保険の選択を通じて資金力のある大手ハウスメーカーを優遇し、中小工務店を淘汰するものになっており、また、供託金制度は欠陥が発生した場合、十分な救済にはならず、故意・重大な過失が生じて倒産した場合も「救済基金」による補償がなく、消費者保護としても十分とはいえません。

消費者保護の新たなルールづくりを行なう上で、業界全体で能力に応じた負担をすること、検査などへの公的責任と負担が必要と考えます。

私ども全国商工団体連合会の会員は、地域に密着した工務店として、きめ細かな顧客サービスで信頼を得て、厳しい経営環境のもとでも従業員とともに経営を守ってきました。この間、消費税の負担や確認審査による「官製不況」のもとで、ぎりぎりの経営を強いられているなかで、新たな負担は自助努力への意欲さえ奪うものです。

付帯決議にありますように「中小事業者等に過大な負担とならないよう配慮すること」を求め、下記の事項について要望します。

【要望事項】

一、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（「瑕疵担保履行法」2009年10月1日施行）に関して

①供託金制度はやめること。

供託金制度でも建物の検査を免除せず、「救済基金制度」への拠出を義務化すること。

②新築住宅の検査について、検査主体を保険主体とは独立した体制にすること。

検査機関を公的機関として独立させ、検査費用は国が負担すること。

検査員を増やし、検査体制を整備すること。

②保険料は、任意保険の料率より低くすること。

③建設業の許可のない事業者も同じ条件で保険加入の対象とすること。

④「救済基金制度」は新築住宅建設に係るすべての事業所に拠出を求めること。特に大手ハウスメーカーなどには負担能力に応じた拠出で社会的な責任を求めること。

⑤基準日の報告等、事務手続きが中小工務店の過重負担とならないよう配慮すること。

⑥品質確保法に基づく「瑕疵担保義務」に関する実績を公表すること。

二、建築確認審査に係って「4号建築物の特例の廃止」はやめること。