

特定プレハブ住宅等取扱規程

平成 20 年 10 月 3 日制定
平成 26 年 1 月 1 日改正
平成 27 年 1 月 1 日最終改正

（目的）

この規程は、一般社団法人プレハブ建築協会（以下「協会」という。）の会員等が建設又は販売する住宅について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）に基づく資力確保措置として、住宅保証機構株式会社（以下「機構」という。）の住宅瑕疵担保責任保険に係る特定団体制度を活用するに当たり、制度運用上の基本的事項について規定するものである。

（保険付保住宅の対象範囲）

第 2 条 この規程に基づく保険申込みの対象となる住宅は、機構の提供する住宅瑕疵担保責任保険に係る特定団体制度（以下「特定団体制度」という。）を利用して建設又は販売するプレハブ工法の新築戸建住宅及び新築共同住宅等（以下「特定プレハブ住宅」と総称する。）とする。

- 2 プレハブ住宅の建設又は販売に併せて在来工法の新築住宅の建設又は販売を行う場合には、当該工法による住宅も特定団体制度適用の対象とすることができる。
- 3 特定プレハブ住宅及び本条第 2 項の在来工法の住宅を併せて「特定プレハブ住宅等」といい、その技術基準は、「まもりすまい保険 設計施工基準」及び協会が別途定める「プレハブ建築協会 特定住宅設計施工基準」（以下「特定プレハブ住宅等 設計施工基準」と総称する。）によるものとする。

（特定団体参加者登録）

第 3 条 特定団体制度を利用しようとする協会の会員等で、別に定める「特定団体制度参加等規則（以下「参加等規則」という。）」第 2 条の規定を満たす者は、参加等規則に基づき協会にその旨を申込み、特定団体制度の参加者として登録（以下「特定団体参加者登録」という。）を受けることができる。

- 2 前項の特定団体参加者登録を受けた者（以下「登録会員」という。）でなければ特定団体制度を利用することはできない。

（事業者届出）

第 4 条 登録会員は、特定プレハブ住宅等に係る保険契約の申込みに際しては、あらかじめ機構に事業者の届出をしなければならない。

（重要事項の説明）

第 5 条 協会は、登録会員から保険契約の申込みに先立ち重要事項の説明を求められた場合には、速やかに説明を行うものとする。

（保険契約の申込み）

第 6 条 特定プレハブ住宅等の保険契約の申込みは、原則として着工の 14 日前までに保険契約申込書に別表に掲げる書類を添付して協会に提出しなければならない。

- 2 申込者は、申込みに係る住宅の保険料及び機構の行う現場検査手数料を機構に、別に定める事務手数料等を協会に納付しなければならない。

（受理等）

第 7 条 協会は、前条の申込みが書面であった場合には、申込書の記載内容の確認及び添付書類の点検を行うとともに、「特定プレハブ住宅等 設計施工基準」に基づき、申込みに係る住宅について設計図書等の点検

を行い適合することを確認し、その確認書類（特定団体品質管理基準適合確認証、以下「適合確認証」という。）を申込書類に添付するものとする。

- 2 前条の申込みが電子申請であった場合には、申込みの受理により「特定プレハブ住宅等 設計施工基準」に適合していることを確認したとみなし、前項の適合確認証は不要とする。
- 3 協会は、申込みを受理したときは、申込書のうち団体用の書類を保存するとともに、その他の書類（電子申請の場合は添付されたデータ）を保険契約申込書受付内容に記載されている機構の取次事務機関に送付するものとする。

（団体検査員）

第8条 登録会員は、申込みに係る特定プレハブ住宅等の現場検査のうち、自ら行う基礎配筋完了時の現場検査（以下「団体自主検査」という。）を的確に実施するため、協会が行う所定の講習会を修了し、協会の登録を受けた検査員（以下「団体検査員」という。）を置くことができる。

- 2 団体検査員は、協会が定める「特定住宅まもりすまい保険 自主検査マニュアル（以下「自主検査マニュアル」という。）」等に基づいて団体自主検査業務を行うものとする。
- 3 団体検査員の資格、登録及び団体自主検査業務に関しては、別に定める。

（主任検査員）

第9条 特定団体参加者登録を受けた協会の会員は、団体検査員に対する監査を行う者（以下「主任検査員」という。）を置き、その供給する特定プレハブ住宅等の品質管理について指導助言を行うものとする。

- 2 登録会員（前項の規定に該当する者を除く。）は、会員（賛助会員を除く）との協議に基づき、主任検査員を置くことができる。
- 3 前2項の規定により、主任検査員を選任したときは、登録会員は遅滞なく協会内に設置する瑕疵担保保険住宅品質委員会に届け出るものとする。

（統括検査員）

第10条 協会は、団体検査員に対する監査を統括するため、協会内に統括検査員を置くものとする。

（施工管理及び検査）

第11条 申込者は、別に定める特定プレハブ住宅等施工管理規則に基づき、的確に施工管理を行わなければならない。

- 2 申込者は、申込みに係る住宅について機構が定める規定による現場検査を受けなければならない。

（保険証券発行申請）

第12条 申込者は、申込みに係る住宅の屋根工事完了時の検査に合格し、引渡し期日確定後、機構が定めるところにより速やかに保険証券の発行申請を行うものとする。

（登録料等の納付）

第13条 第3条第1項の登録を受けようとする者は、別に定める登録料を協会に納付するものとする。

2 第2条第2項の規定に基づき、プレハブ工法以外の工法による住宅について特定団体制度の適用を受けようとする登録会員（協会の正会員、準会員及び参加等規則第2条第3号に規定する者を除く。）は、別に定める維持会費を当該利用年度毎に協会に納付するものとする。

（特定プレハブ住宅等講習会）

第14条 登録会員は、協会が必要と認める場合に開催する特定プレハブ住宅等講習会を役職員に受講させ、

特定プレハブ住宅等の品質の向上及び保険事故の抑制に努めなければならない。

附 則

- 1 この規程は、平成27年11月1日から適用する。
- 2 本規程第2条における特定プレハブ住宅等の内在来工法の木造住宅は、次の要件を満たすものとする。
 - ・床面積の合計が500㎡以下であること。
 - ・3階以下（地階を含む）であること。
 - ・機構が認定した「特定団体が定める品質管理基準」に適合していること。

別表：保険契約申込添付書類

住宅保証機構と調整の後、別途定める

特定団体制度参加等規則

平成 20 年 12 月 9 日制定
平成 27 年 1 月 1 日最終改正

（目的）

第 1 条 この規則は、特定プレハブ住宅等取扱規程（以下「規程」という。）第 3 条第 1 項の規定に基づき一般社団法人プレハブ建築協会（以下「協会」という。）の特定団体参加者としての取扱いを受けようとする者が、協会にその旨を申込み特定団体参加者登録を受けるために必要な参加資格、資格審査及び参加登録について定めるものである。

（参加資格）

第 2 条 規程第 3 条第 1 項に基づき、協会に特定団体参加申込みを行うことができる者は、次に掲げるいずれかの者とする。

- （1）協会のプレハブ住宅の供給業務管理規準（以下「管理規準」という。）を遵守する協会の会員
- （2）協会の PC 建築部会に属する会員
- （3）協会の会員（賛助会員を除く。）の推薦を受けた事業者（当該会員の提供または承認する住宅の建設又は販売に携わる者に限る。）で管理規準を遵守できる者

（推薦）

第 3 条 協会の会員（賛助会員は除く。）は、前条（3）の規定により事業者の推薦をする場合には、自己の名称、代表者名及び所在地並びに推薦する事業者に関する次の事項を文書により、協会に届け出なければならない。

- （1）事業者の名称、代表者名、所在地、建設業者許可番号等
 - （2）自社と推薦する事業者との関係等の表示
- 2 協会の会員は、前項の推薦をしたときは、当該事業者に対して推薦した旨の文書を交付するものとする。

（参加申請）

第 4 条 協会の会員及び第 2 条（3）の事業者は、協会に対して特定団体制度への参加を申込みすることができるものとする。

2 特定団体制度への参加申請書には、次の事項を記載するとともに、推薦を受けた事業者にあつては前条第 2 項の規定により交付された文書を添付するものとする。

- （1）事業者の名称、代表者名、所在地
- （2）建設業者許可番号及び宅地建物取引業者免許番号
- （3）住宅保証機構株式会社に登録された事業者の登録番号
- （4）保険申し込みを行う支店、営業所等の名称及び所在地
- （5）取扱住宅の種類（プレハブ 3 工法、その他工法）
- （6）推薦した協会の会員との関係
- （7）その他担当窓口等協会が必要と認める事項

(参加資格の審査)

第5条 第2条(3)の参加資格に係る審査は、瑕疵担保保険推進委員会が行う。

(参加登録)

第6条 協会は、前条の審査により特定団体制度への参加資格が適格と認められた者を特定団体参加者として登録する。

(責務)

第7条 前条の規定により特定団体参加者登録を受けた者は、住宅の品質の維持向上を図るため、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 管理規準に規定されている事項を遵守して住宅の質の維持向上に努めること。
- (2) 「特定プレハブ住宅等 設計施工基準」を遵守して住宅の建設を行うこと。
- (3) 団体自主検査とする場合は、団体検査員講習会を受講し、協会の登録を受けた検査員(団体検査員)を置くこと。
- (4) 団体自主検査を行う協会の会員は、主任検査員を1名以上置くこと。
- (5) 保険事故の抑制に努め、協会が必要と認める場合は規程第14条の講習会を役職員に受講させること。
- (6) 協会が実施する団体検査員の監査に協力し、検査業務の質の向上に努めること。

(登録の取消し)

第8条 協会は、登録会員が次の各号の一に該当する場合には、特定団体参加者登録を取消することができるものとする。

- (1) 自ら特定団体参加者登録の取消しを申し出た場合。
- (2) 特定団体参加者登録している他の事業者と比較して、保険事故が著しく多発している場合。
- (3) 特定団体参加者登録の申請において、不実のことを表示もしくは事実を隠蔽した場合。

2 前項の登録の取消しに係る審査は、瑕疵担保保険推進委員会が行う。

附 則

この規則は、平成27年11月1日から適用する。