

住宅瑕疵担保履行法

～特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律～

基準日における届出手続

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、
新築住宅を引き渡した事業者は、
毎年3月31日および9月30日の基準日ごとに
届出手続を行うことが必要となります。

住宅瑕疵担保履行法に
基づく資力確保措置は、
保険への加入や
保証金の供託だけでは
終わりません。



Start

住宅瑕疵担保履行法の流れについて

免許を受けた宅地建物取引業者または許可を受けた建設業者である

YES

平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡している

YES

引き渡した相手が宅地建物取引業者以外である

YES

住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置（保険
への加入または保証金の供託）が必要です

NO

NO

NO

届出手続は
必要ありません

届出手続が必要です

届出手続に 必要な書類

- 届出書
- 引渡し物件一覧表
- 保険契約締結証明書または供託書の写し
(保険加入の場合) (供託の場合)

パンフレット中面を
ご覧ください

毎年2回の届出手続をお忘れなく!

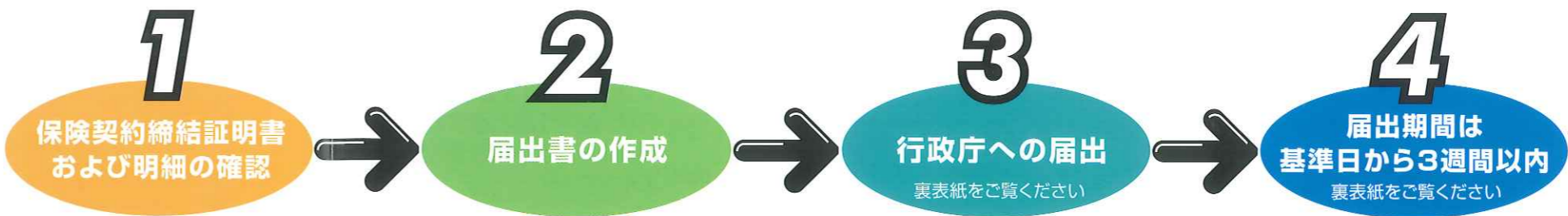
住宅瑕疵担保履行法では、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡した建設業者または宅地建物取引業者は、資力確保措置（保険への加入または保証金の供託）の状況について、行政庁に報告することが義務づけられています。

“届出手続の流れ”のポイント (資力確保措置についてすべて保険加入の場合)

準備

保険証券の発行

住宅の完成後、発注者等への引渡し前に、保険申込みを行った保険法人へ保険証券発行申請を行い、保険証券および発注者等向けの証明書の発行を受けてください。また、**発注者等向けの証明書は、必ず発注者等に交付**してください。

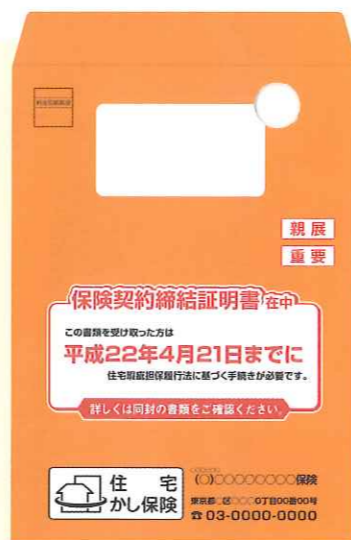


1 保険契約締結証明書 および明細の確認

保険に加入している場合、基準日後に保険法人から「保険契約締結証明書」および「明細」が送付されます。これらの書類の記載内容を必ずご確認ください。記載内容に間違いがある場合は、速やかに保険法人にご連絡ください。

送付物(封筒)

すべての保険法人が同じ封筒を用います。(宅建業者は封筒の色が異なります) 複数の保険法人の保険を利用している場合、複数送付されます。



2 届出書の作成

保険契約締結証明書および明細の記載内容をもとに届出書を作成してください。なお、届出書の様式は、国土交通省HPからダウンロードすることができます。

届出書および届出添付書類(保険契約締結証明書、引渡し物件一覧表)を揃えて次ページの届出先へ

届出書(記載例)

第一号様式(第五条関係)

建設業者の場合は第1号様式
宅建業者の場合は第7号様式
保証金の供託及び住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況についての届出書

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第4条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

平成22年4月1日

記入する日付を記載

届出時の許可番号 ○○県知事(○)第○○○号
商号又は名称 ○○建設株式会社
郵便番号 〒000-0000
主たる事務所の所在地 ○○県○○市○○町0-0-0▲ビル○階
氏名(法人にあっては、代表者の氏名) ○○○○ 印
電話番号 000-000-0000
ファクシミリ番号 000-000-0000

自社の情報を記載

許可・免許行政庁

○○県 知事 殿

1 基準日 平成22年3月31日 3月31日または9月30日と記載

- 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について(すべて保険のため省略)
- 1の基準日前6月間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅のうち、住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した新築住宅について

住宅瑕疵担保責任保険法人名	戸数
■■■■■保証	10
保険法人名および当該保険法人と保険契約を締結した戸数を記載	合計戸数
	10

4 1の基準日前6月間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅の合計戸数 (略) 10

送付物①(保険契約締結証明書)

届出添付書類①(保険契約締結証明書)

〒000-0000
○○県○○市○○町0-0-0
▲ビル○階
発行日 #REF!
○○建設株式会社 印中
ABCD0001

保険契約締結証明書 (住宅建設瑕疵担保責任保険契約用)

住宅瑕疵担保責任保険法人である■■■■■は、下記の建設業者が基準日前6月間に建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅のうち、当住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結した内容について、下記のとおり証明致します。
なお、本証明書は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第5条第三項第二号に規定する書面となります。

- 建設業者 ○○建設株式会社
- 基準日 平成22年3月31日
- 基準日前6月間に新築住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅のうち、当住宅瑕疵担保責任保険法人(■■■■■保証)と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結した数(合計) 10 戸
- 保険付保住宅の明細 別紙のとおり

発行者(証明者)
住宅瑕疵担保責任保険法人
■■■■■保証
保険法人名を確認

印

送付物②(明細)

届出添付書類②(引渡し物件一覧表)

【別紙】

当住宅瑕疵担保責任保険法人への届出番号
ABCD0001

保険契約締結証明書 (住宅建設瑕疵担保責任保険契約用)【明細】

届出時の許可番号 ○○県知事(○)第○○○号 商号又は名称 ○○建設株式会社 基準日 平成22年3月31日
※本証明書が複数枚になる場合は、届出時の許可番号・商号又は名称・氏名(法人にあっては、代表者の氏名)は1ページ目の記入で構いません。氏名(法人にあっては、代表者の氏名) ○○○○ 印

自社の情報(建設業許可番号・商号または名称・氏名)を記載・押印すれば、届出添付書類(引渡し物件一覧表)として利用することができます。

整理番号	請け負った建設工事の名称	工事現場の所在地	発注者の番号、名称又は氏名	引渡日	基準日前6月間に新築住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅のうち、住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した新築住宅の戸数(略)	住宅瑕疵担保責任保険法人名	備考(保険証券番号等)
1	○○新築工事	東京都千代田区霞が関〇-〇	○○ 〇〇	平成21年10月4日	1	■■■■■保証	
2	○○新築工事	東京都千代田区霞が関〇-△	○○ 〇〇	平成21年10月30日	1	■■■■■保証	
3	○○新築工事	東京都千代田区霞が関〇-〇	○○ 〇〇	平成21年12月9日	1	■■■■■保証	
4	○○新築工事	東京都千代田区霞が関〇-〇	○○ 〇〇	平成22年1月15日	1	■■■■■保証	
5	○○新築工事	東京都千代田区霞が関〇-〇	○○ 〇〇	平成22年2月5日	1	■■■■■保証	
6	△△△△△△△△△△再開発事業に伴う△△△△△△△△△△新築工事	東京都千代田区霞が関〇-△	○○ 〇〇	平成22年3月20日	5	■■■■■保証	
合計					10		

記載内容を確認(内容に間違いがあれば保険法人へご連絡ください)

3

行政庁への届出

島根県知事の許可・免許を受けている場合は、島根県に届出手続をしてください。

国土交通大臣の許可・免許を受けている場合は、中国地方整備局に届出手続をしてください。

【届出方法および問い合わせ先について】

許可・免許	業者種類	届出先	届出方法	連絡先・問い合わせ先	備考
島根県知事	建設業者	島根県庁土木部 土木総務課建設産業対策室	郵送	0852-22-5185	○提出部数は正本1部ですが、受領印が必要な場合は、副本1部と返信用の封筒(切手貼付)を同封してください。
	宅地建物取引業者	島根県庁土木部 建築住宅課住宅企画グループ	郵送	0852-22-5226	
国土交通大臣	建設業者 宅地建物取引業者	国土交通省 中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課	郵送又は 持参(窓口提出)	082-221-9231	○届出書の提出部数は正本1部です。 ○各県を経由せず、直中国地方整備局に提出して下さい。 (郵送送付先) 〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀 2番15号

4

届出期間は基準日から3週間以内です。

届出手続は毎年「4月1日から21日※」および「10月1日から21日※」に行うことが必要です。

期間内に届出をしない場合や資力確保措置を講じていない場合は、監督処分や罰則が適用されることとなります。

※休日の場合は翌営業日になります。

作成・問い合わせ先

○国土交通省住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室／総合政策局建設業課・不動産業課 (電話) 03-5253-8111 (代表)
URL: <http://www.mlit.go.jp> (HPTトップのトピックス内 [特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律コーナー] をご覧ください。)

○都道府県連絡先: 島根県土木部土木総務課 (0852-22-5185)・建築住宅課 (0852-22-5226)