

住宅瑕疵担保履行法に基づく 届出の手引

東京都知事許可 建設業者用

平成29年度

第1回基準日（平成29年3月31日）

届出期間 平成29年4月3日から4月21日まで

第2回基準日（平成29年9月30日）

届出期間 平成29年10月2日から10月23日まで

東京都都市整備局
市街地建築部建設業課

目次

1	住宅瑕疵担保履行法の概要	1
2	資力確保の仕組み	2
3	対象となる事業者	3
4	資力確保措置状況の届出について	4
5	届出書の記入例	7
6	届出チェックシート	14
7	届出に関するQ & A	15
8	新規契約の制限	16
9	住宅瑕疵担保履行法に基づく関連手続	17
10	発注者への説明等	18
11	監督処分と罰則	19
12	帳簿に関する注意点	20

お問合せ先

東京都 都市整備局 市街地建築部
建設業課 住宅瑕疵担保履行法担当

電話 03-5388-3367

時間 午前9時から午後5時まで

1 住宅瑕疵担保履行法の概要

住宅瑕疵担保履行法^{*1}は、
住宅品質確保法^{*2}に定める新築住宅の請負人等が負う
10年間の瑕疵担保責任の履行を確保するための法律です。
新築住宅を引き渡すには、「保険への加入」又は「保証金の供託」
により資力確保措置を講じることが必要になります。

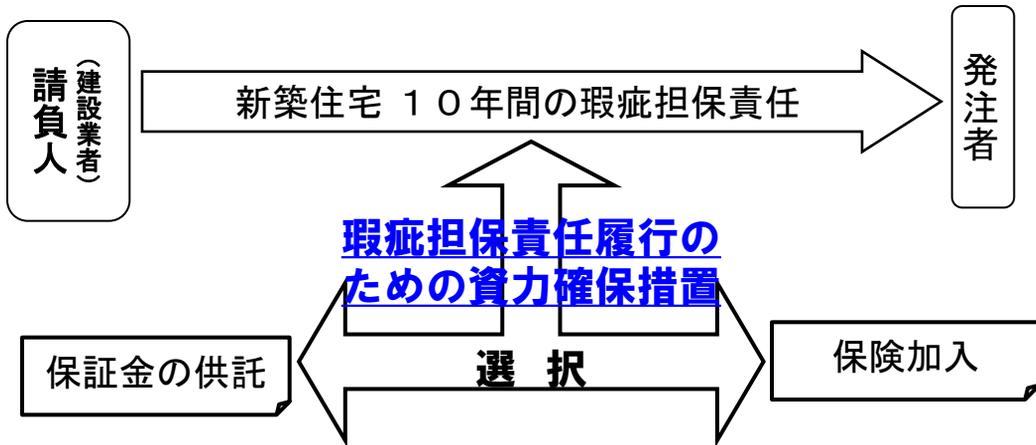
*1 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)

*2 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)

住宅品質確保法に定める新築住宅の請負人等が負う 10年間の瑕疵担保責任

[対象] 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分

1 瑕疵担保責任の履行のための資力確保の義務付け



2 保険の引受主体の整備

3 紛争処理体制の整備

新築住宅の請負人等による瑕疵担保責任の履行の確保
住宅購入者等の利益の保護
円滑な住宅の供給

2 資力確保の仕組み

新築住宅の請負人（建設業者）が平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す際には、「住宅瑕疵担保責任保険への加入」又は「住宅瑕疵担保保証金の供託」が必要になりました。

①過去10年間の供給戸数に応じ「住宅瑕疵担保保証金」を供託

計算方法 戸数の合計 × 乗ずる金額 + 加える金額 = 供託する保証金の額

供給戸数	供託額(合計)	計算方法
1戸以下	～ 2000万円	2000万円 × 戸数
1戸超 ～ 10戸以下	2000万円 ～ 3800万円	200万円 × 戸数 + 1800万円
10戸超 ～ 50戸以下	3800万円 ～ 7000万円	80万円 × 戸数 + 3000万円
50戸超 ～ 100戸以下	7000万円 ～ 1億円	60万円 × 戸数 + 4000万円
100戸超 ～ 500戸以下	1億円 ～ 1億4000万円	10万円 × 戸数 + 9000万円
500戸超 ～ 1,000戸以下	1億4000万円 ～ 1億8000万円	8万円 × 戸数 + 1億円
1,000戸超 ～ 5,000戸以下	1億8000万円 ～ 3億4000万円	4万円 × 戸数 + 1億4000万円
5,000戸超 ～ 10,000戸以下	3億4000万円 ～ 4億4000万円	2万円 × 戸数 + 2億4000万円
10,000戸超 ～ 20,000戸以下	4億4000万円 ～ 6億3000万円	1.9万円 × 戸数 + 2億5000万円
20,000戸超 ～ 30,000戸以下	6億3000万円 ～ 8億1000万円	1.8万円 × 戸数 + 2億7000万円
30,000戸超 ～ 40,000戸以下	8億1000万円 ～ 9億8000万円	1.7万円 × 戸数 + 3億円
40,000戸超 ～ 50,000戸以下	9億8000万円 ～ 11億4000万円	1.6万円 × 戸数 + 3億4000万円
50,000戸超 ～ 100,000戸以下	11億4000万円 ～ 18億9000万円	1.5万円 × 戸数 + 3億9000万円
100,000戸超 ～ 200,000戸以下	18億9000万円 ～ 32億9000万円	1.4万円 × 戸数 + 4億9000万円
200,000戸超 ～ 300,000戸以下	32億9000万円 ～ 45億9000万円	1.3万円 × 戸数 + 6億9000万円
300,000戸超	45億9000万円 ～ 120億円	1.2万円 × 戸数 + 9億9000万円

55㎡以下の新築住宅の場合、2戸をもって1戸と算定します。
共同請負の場合は、契約書に記載された瑕疵担保負担割合で算定できます。

②保険加入している住宅は供託金の算定戸数から除外

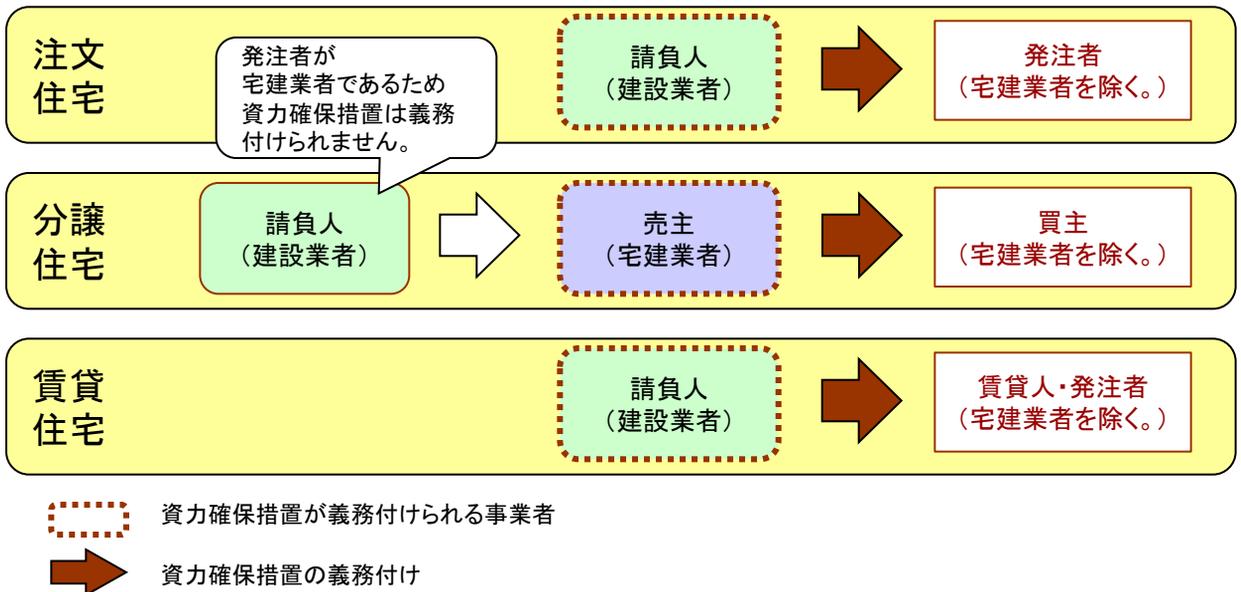
指定を受けた保険法人との間で保険契約を締結し、瑕疵が判明した場合、その補修費用が保険金によりてん補される制度です。

指定保険法人（平成29年1月現在）

(株)住宅あんしん保証	03-3562-8122
住宅保証機構(株)	03-6435-8870
(株)日本住宅保証検査機構	03-6861-9210
(株)ハウスジーマン	03-5408-8486
ハウスプラス住宅保証(株)	03-5962-3815

3 対象となる事業者

平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す場合、請負人となる建設業者には資力確保措置の義務が課されました。ただし、発注者が宅地建物取引業者の場合、建設業者には資力確保措置の義務はありません。



資力確保が義務付けられる建設業者

新築住宅の請負人とは、建築工事業・大工工事業の許可を受けた建設業者が新築住宅の建設工事を請け負う場合が主な対象になります。

ただし、それ以外の業種の許可を受けた建設業者が、住宅品質確保法の特定瑕疵担保責任の範囲(新築住宅の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分)を施工する場合にも対象になります。

元請の建設業者が請負契約全体に関して瑕疵担保責任を負っていますので、下請の建設業者が資力確保措置を行う必要はありません。

4 資力確保措置状況の届出について

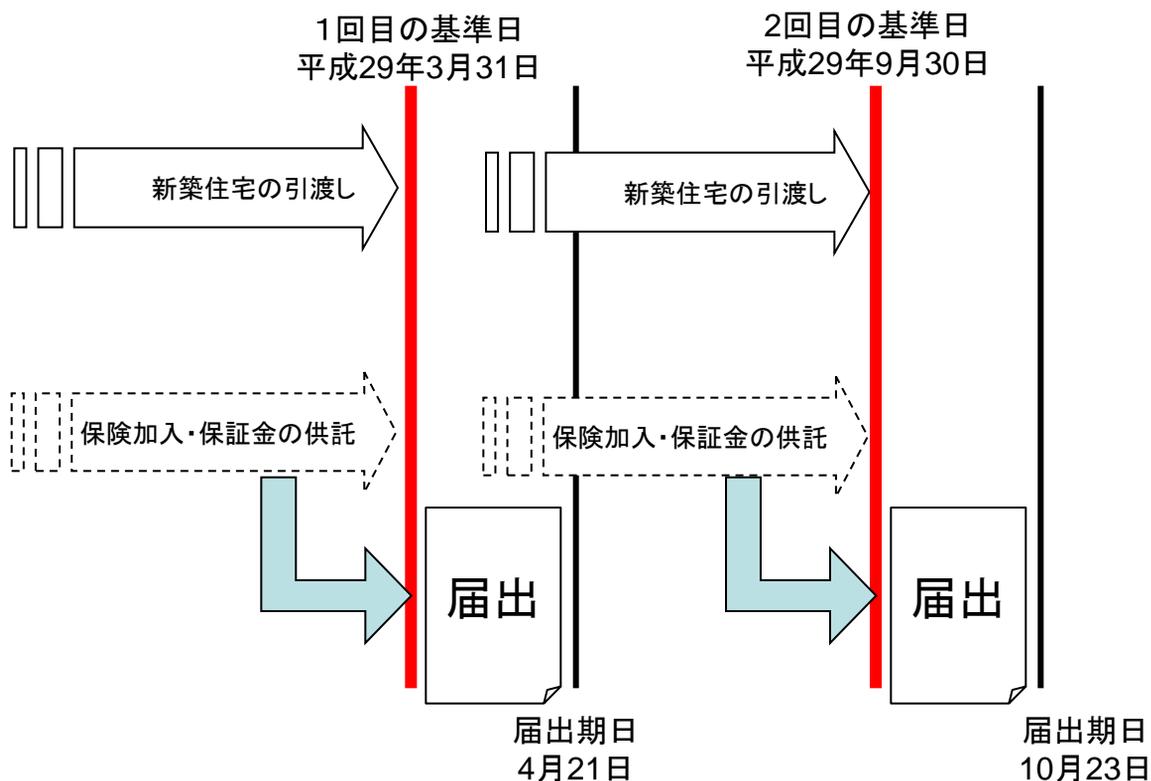
(1) 届出期間

年 2 回の基準日（3月31日、9月30日）から 3 週間以内

平成29年度の場合

第1回目（基準日3月31日）平成29年4月3日（月曜日）から21日（金曜日）まで平成28年10月1日から平成29年3月31日までに引き渡した新築住宅が対象

第2回目（基準日9月30日）平成29年10月2日（月曜日）から23日（月曜日）まで平成29年4月1日から平成29年9月30日までに引き渡した新築住宅が対象



《注意！》一度届出を行った場合には、その後、新築住宅の引渡しが無くても、その届出の対象となった新築住宅に対する瑕疵担保責任が続いている期間中（10年間）は基準日ごとに届出が必要です（9ページ参照）。

(2) 届出書類

届出書類は、保険・供託により異なりますので、下表を参考にしてください。

	届出書 第1号様式 *1	一覧表 *2 第1号の2様式	保険契約を 証する書面 *3	供託書の写し *4
保険加入	①	②	③	
保証金の供託	①	②		③
保険と供託を併用	①	②	③	④

- 丸数字の記載がある書類が提出書類です。
- 届出期間内に届出書類各1部を提出してください。
- 提出に当たっては、○内数字の順にそろえてください。
- 副本の提出は不要ですが、届出を行う前に必ず届出書類一式の写しを作成し、10年間保存してください。
- 届出書の受理について、東京都からの通知はありません。
- 届出を行う前に、書類の添付漏れ、記入漏れ、押印漏れ等がないか、必ずチェックシート(14ページ参照)で御確認ください。
- 保険加入の場合は、各保険法人から送付される「保険契約締結証明書」を③の保険契約を証する書面、「保険契約締結証明書(明細)」を②の一覧表(第1号の2様式)として御使用ください。
- * 引き渡した物件の内容に誤りがないか確認してください。
- 複数の保険法人と保険契約を締結した場合は、全ての保険法人の書類がそろっているか確認の上、②及び③の書類を保険法人ごとにまとめてください。
- 様式は、東京都都市整備局のホームページからダウンロードできます。

- 東京都都市整備局トップページ > 申請様式
> 住宅瑕疵担保履行法 > 建設業者の届出について
- URL <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

*1 第1号様式:住宅建設瑕疵担保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

*2 第1号の2様式:住宅建設瑕疵担保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状況の一覧表

*3 住宅建設瑕疵担保責任保険契約を証する書面(各保険法人が発行する「保険契約締結証明書」の原本)

*4 住宅建設瑕疵担保保証金に係る供託書の写し

(3) 届出方法・届出先

ア 郵送による場合

- 必ず簡易書留を御利用ください。
- 宛先を「履行法担当」とし、封筒表面に「履行法届出書在中」と朱書きしてください。
- 届出期間内の消印有効です。

《送付先》

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
東京都 都市整備局 市街地建築部 建設業課
履行法担当 行

多くの事業者の方からの届出を一斉に受け付けるため、窓口が大変混雑することが予想されますので、郵送による届出をお勧めします。

イ 窓口持参による場合

受付時間:届出期間内(土・日・祝日を除く。)の午前9時から午後5時まで

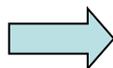
《提出先》

東京都新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎3階南側
東京都 都市整備局 市街地建築部 建設業課
履行法担当 窓口

多くの事業者の方からの届出を一斉に受け付けるため、混雑により時間がかかることが予想されます。時間に余裕を持ってお越しくださいますようお願いいたします。

《注意！》以下に該当する方は御注意ください。

国土交通大臣許可の方



関東地方整備局へ届出

宅地建物取引業者として
売買契約を締結された方



宅地建物取引業の
免許行政庁へ届出

詳細は、各許可・免許行政庁へお問合せください。

5 届出書の記入例

保険の場合：実績有（1号様式）

第一号様式（第五条関係） (A 4)

住宅建設瑕疵担保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29年 4月 ●●日

届出時の許可番号 東京都(般-2●)第●●●●●●
 商号又は名称 とうきょう建設株式会社
 郵便番号 ●●●-●●●●●●
 主たる事務所の所在地 東京都●●区●●町●丁目●番●号
 氏名 東京 太郎 代
表
者
印
 電話番号 ●●-●●●●●●-●●●●●●
 ファクシミリ番号 ●●-●●●●●●-●●●●●●

東京都知事 殿

記

1 基準日 平成29年 3月 31日

2 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について
(全て保険のため省略)

3 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
(株) ●●保証	20
住宅保証●●(株)	2
合計戸数	22

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 22

(以下記入例略)

複数の許可がある場合、現在有効な許可のうち一番古いものを記入

法人：代表者印
(法人実印)
個人：実印

基準日は毎年、3月31日及び9月30日です。直近の(届出を行う)基準日を記載

「全て保険のため省略」と記載することにより、「2」について省略可能

保険法人名、引き渡した住宅の戸数を、保険法人ごとに記載

保険のみの場合、3の合計戸数と4の合計戸数は一致します。

保険のみの場合(添付書類)

許可番号、商号、代表者氏名の記載が必要です。

添付書類1 保険契約締結証明書【明細】

【別紙】 1ページ(全1ページ)

当住宅瑕疵担保責任法人への届出番号
123456789

発行日 平成29年4月8日

【発行者(保険法人)】
〒163-0001
東京都新宿区西新宿2-8-1
●●●●保険法人

届出時の許可番号 ●●● 商号又は名称 **ときよう建設株式会社** 基準日 平成29年3月31日

氏名(法人にあっては、代表者の氏名) **東京 太郎** **代表者印**

住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結した新築住宅について

整理番号	請け負った建設工事の名称	工事現場の所在地	発注者の商号、名称又は氏名	引渡日	住宅瑕疵担保責任保険法人名	引渡戸数
1	立川部	東京都立川市●●9-9-9	立川 市子	平成28年10月15日	1●●●●保険法人	11111111
2	セントラルコーポ	東京都中央区●●5-5-5	中央 太郎	平成29年2月10日	4●●●●保険法人	11111115
3						
4						
5						

合計 5

内容を確認してください。

届出書(1号様式)と同じ印を押してください。

添付書類2 保険契約締結証明書

〒 101-0000 東京都●●区▲▲1-1-1 発行日 平成29年4月8日

ときよう建設株式会社 様 御中

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●●●●保険法人は、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五条第三項第二号に規定する書面となります。

記

- 建設業者 ときよう建設株式会社 様
- 基準日 平成29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(●●●●保険法人)と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結した数(合計) **5**
- 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 **法担任人保宅之責瑕疵印任**
●●●●保険法人
東京都千代田区△△1-2-3

引渡戸数を確認してください。

- 保険法人へ保険証券の発行申請を行い、保険証券及び発注者向けの証明書の発行を受けてください。発注者向けの証明書は、必ず発注者に交付してください。
- 複数の保険法人と保険契約を締結した場合は、全保険法人の書類が揃ってから届出を行ってください。
- 証明書発行の時期については各保険法人にお尋ねください(2ページ参照)。

保険のみの場合：実績なし(1号様式)

基準日前6月間に新築住宅の引渡しがない場合でも、過去に届け出た住宅の瑕疵担保責任期間中(10年)は届出が必要です。

保険のみの場合、下の記入例を参考に届出書を作成し、御提出ください。添付書類は不要です。

第一号様式 (第五条関係) (A4)

住宅建設瑕疵担保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29年 4月 ●●日

届出時の許可番号 東京都(般-2●●)第●●●●●号
 商号又は名称 とうきょう建設株式会社
 郵便番号 ●●●-●●●●
 主たる事務所の所在地 東京都●●区●●町丁目●●番●●号
 氏名 東京 太郎 代表者印
 電話番号 ●●-●●●●-●●●●
 ファクシミリ番号 ●●-●●●●-●●●●

東京都知事 殿

記

1 基準日 平成29年 3月 31日

2 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について
(全て保険のため省略)

3 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
合計戸数	0

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 0

(以下記入例略)

複数の許可がある場合、現在有効な許可のうち一番古いものを記入

法人：代表者印 (法人実印)
個人：実印

基準日は毎年、3月31日及び9月30日です。直近の(届出を行う)基準日を記載

「全て保険のため省略」と記載することにより、「2」について省略可能

3及び4の合計戸数欄に「0」と記載

供託の場合(1号様式)①

第一号様式 (第五条関係)

(A4)

住宅建設瑕疵担保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29年 10月 ●日

届出時の許可番号
商号又は名称
郵便番号
主たる事務所の所在地
氏名
電話番号
ファクシミリ番号

東京都(特-2●)第●●●●号
都庁建設株式会社
●●●●-●●●●
東京都新宿区西新宿●丁目●番●号
都 庁太郎
●●-●●●●-●●●●
●●-●●●●-●●●●

複数の許可がある場合、現在有効な許可のうち一番古いものを記入

法人: 代表者印
(法人実印)
個人: 実印

代表者印

東京都知事 殿

記

基準日は毎年、3月31日及び9月30日です。
直近の(届出を行う)基準日を記載

1 基準日 平成29年 9月 30日

2 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について

「建設新築住宅」とは、期間中に引き渡した全ての
新築住宅から保険契約が付された住宅を除いたもの

2-1 1の基準日前6月間に引き渡した建設新築住宅について

(1) 建設新築住宅(その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅又は令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く。)の戸数

供託に係る新築住宅の戸数(55㎡以下と共同請負の戸数を除く。)を記載

(2) ①その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅(令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く。)の戸数

床面積55㎡以下の戸数(共同請負の戸数を除く。)を記載

②法第3条第3項の算定特例適用後の戸数(□ × 0.5)

供託の場合(1号様式)②

(3) ①令第3条第1項に規定する建設新築住宅（その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅を除く。）の戸数

共同請負の戸数(55㎡以下の戸数を除く。)を記載

ニ 15

②令第3条第2項の算定特例適用後の戸数

令第3条第1項の書面に記載された2以上の建設業者それぞれの建設瑕疵負担割合の合計に対する当該建設業者の建設瑕疵負担割合の割合	令第3条第2項の算定特例適用前の戸数	令第3条第2項の算定特例適用後の戸数
75%	15	11.25
合計戸数	ニ 15	ホ 11.25

負担割合ごとの合計戸数を記載

特例の適用前戸数×自社の瑕疵負担割合

(4) ①その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅であつて、かつ、令第3条第1項に規定する建設新築住宅であるものの戸数

共同請負の戸数(55㎡以下の戸数)を記載

へ 0

②法第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用後の戸数

令第3条第1項の書面に記載された2以上の建設業者それぞれの建設瑕疵負担割合の合計に対する当該建設業者の建設瑕疵負担割合の割合	法第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用前の戸数	法第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用後の戸数
合計戸数	へ	ト

特例の適用前戸数×自社の瑕疵負担割合×0.5

(5) 住宅建設瑕疵担保保証金の算定の基礎となる建設新築住宅の合計戸数

イ + ハ + ホ + ト = チ 72.25

2-2 1の基準日前10年間に引き渡した住宅建設瑕疵担保保証金の算定の基礎となる建設新築住宅の合計戸数

リ 152.25

2-3 1の基準日における住宅建設瑕疵担保保証金の基準額

基準額 = 「リ」 × 乗ずる金額 + 加える金額 (2ページ参照)

105,225,000円

[1の基準日前の10年間に届け出た戸数(本様式「チ」の合計)] + [今回の届出書「チ」に記載する戸数]を記載

2-4 金銭の供託

供託所名	供託年月日	供託番号	供託金額
東京法務局	平成●●年3月30日	第●●●●号	80,000,000円
東京法務局	平成29年9月24日	第●●●●号	9,000,000円
			(計)又 89,000,000円

当該基準日までに供託した全てについて記載 (2-5と2-6も同じ)

供託の場合(1号様式)③

割合: 国債証券 100%
 地方債証券・政府保証債 90%
 上記以外 80%

2-5 有価証券(振替国債を除く。)の供託

供託所名	供託年月日	供託番号	名称	回記号	番号	枚数	券面額	券面額計	割合	供託価額
東京法務局	平成●●年 3月30日	第●●●号	●●●	第●回	83~1 33	50枚	20万円	10,000,000円	80%	8,000,000円
東京法務局	平成29年 9月24日	第●●●号	●●●	第●回	312~3 32	20枚	10万円	2,000,000円	100%	2,000,000円
東京法務局	平成29年 9月24日	第●●●号	●●●	第●回	105~ 125	20枚	10万円	2,000,000円	90%	1,800,000円
割引債の場合 (額面金額-発行金額) × (発行の日から供託の日までの年数+4) 発行の日から償還の日までの年数								(計) 14,000,000円		(計)ル 11,800,000円

2-6 振替国債の供託

供託所名	供託年月日	供託番号	銘柄	供託価額
東京法務局	平成29年9月24日	第●●●号	●●●●●	5,000,000円
				(計)ヲ 5,000,000円

2-7 1の基準日における住宅建設瑕疵担保保証金の合計額

ヌ + ル + ヲ = 105,800,000円

3 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
(株) ●●住宅保証	25
供託のみの場合は、 「全て供託のため省略」と記載	合計戸数 25

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

161

「イ」+「ロ」+「ニ」+「ヘ」+「3の合計戸数」を記載

- 注1 「建設新築住宅」とは、法第3条第2項に規定する建設新築住宅をいう。
- 注2 「建設瑕疵負担割合」とは、令第3条第1項に規定する建設瑕疵負担割合をいう。
- 注3 2-1(3)②及び(4)②の戸数の記載に当たり、小数点以下2位未満の端数が生ずる場合にあっては、当該端数を切り上げて記載するものとする。
- 注4 2-2の合計戸数の記載に当たり、1の基準日前10年間に届け出た本様式のチの値を合算して算出したものを記載するものとする。
- 注5 2-5の割合は、第4条第1項各号に掲げる額面金額に対する割合を記載するものとする。

6 届出チェックシート

届出前に、もう一度確認してください。

保険の場合	
届出書(第1号様式)	
<input type="checkbox"/>	許可番号・商号・所在地・氏名(代表者名)等の記入
<input type="checkbox"/>	届出者の印鑑(法人の場合は代表者印、個人の場合は実印)の押印
<input type="checkbox"/>	「1 基準日」の記入はあるか
<input type="checkbox"/>	「3 1の基準日前～新築住宅について」戸数欄は、保険法人からの書類と一致しているか
<input type="checkbox"/>	「3 1の基準日前～新築住宅について」の合計戸数と「4 1の基準日前～新築住宅について」の合計戸数は一致しているか
一覧表(第1号の2様式)→保険法人が発行する保険契約締結証明書の明細	
<input type="checkbox"/>	基準日の記入はあるか
<input type="checkbox"/>	許可番号・商号・氏名(代表者名)等の記入
<input type="checkbox"/>	届出書(第1号様式)と同じ印鑑を押印したか
<input type="checkbox"/>	新築住宅一覧の内容に誤りはないか
<input type="checkbox"/>	複数の保険法人と契約した場合、全ての保険法人の明細があるか
保険契約を証する書面(保険契約締結証明書)	
<input type="checkbox"/>	原本(保険法人の押印があるもの)を添付してあるか
<input type="checkbox"/>	複数の保険法人と契約した場合、全ての保険法人の証明書があるか

供託の場合	
届出書(第1号様式)	
<input type="checkbox"/>	許可番号・商号・所在地・氏名(代表者名)等の記入
<input type="checkbox"/>	届出者の印鑑(法人の場合は代表者印、個人の場合は実印)の押印
<input type="checkbox"/>	「1 基準日」の記入はあるか
<input type="checkbox"/>	算定特例の戸数の計算は確認したか
<input type="checkbox"/>	2-3の基準額を確認したか
<input type="checkbox"/>	2-4～6の供託の状況の記載内容と供託書の写しを照合したか
一覧表(第1号の2様式)	
<input type="checkbox"/>	基準日の記入はあるか
<input type="checkbox"/>	許可番号・商号・氏名(代表者名)等の記入
<input type="checkbox"/>	届出書(第1号様式)と同じ印鑑を押印したか
<input type="checkbox"/>	新築住宅一覧の内容に誤りはないか
供託書の写し	
<input type="checkbox"/>	供託金額は、基準日における保証金の基準額(第1号様式2-3欄)を満たしているか
<input type="checkbox"/>	届出書に記載した全ての供託書の写しはあるか

保険と供託併用の場合

《保険の場合》と《供託の場合》それぞれを参照してください。

第1号様式「4 発注者に引き渡した新築住宅の戸数」は供託と保険の合計戸数になります。

7 届出に関するQ&A

Q1 副本は必要ですか？

A1 副本の提出は不要ですが、届出を行う前に届出書類一式の写しを作成し、10年間(瑕疵担保責任の期間)保管してください。

Q2 届出書の写しに受付印が欲しいのですが？

A2 郵送の場合は、写しと返信用封筒(必ず返信先を記載し切手を貼ること。)を同封してください。窓口提出の場合、写しを持参いただければ、正本提出時に押印いたします。

Q3 普通郵便で届出を行ってもよいでしょうか？

A3 普通郵便では郵便物の送達過程が確認できないため、必ず簡易書留にて送付してください。

Q4 郵送により届出を行いましたが、東京都から受理書が届きません。

A4 届出書の受理について、東京都からの通知はありません。届出の確認は、お手数ですが、簡易書留の郵便追跡サービスを御利用ください。

Q5 宅建業も行っていますが一緒に届出を行っても構いませんか？

A5 宅地建物取引業者として売買契約により新築住宅を引き渡した場合、建設業とは別に資力確保措置を行い、宅建業の免許行政庁に対して届出が必要になります。

東京都知事免許の場合の問合せ先

東京都都市整備局 住宅政策推進部 不動産業課 電話03-5320-5076

Q6 複数の保険法人と契約を締結しましたが、届出はどのように行えばよいでしょうか？

A6 全ての保険法人の「保険契約締結証明書(保険契約を証する書面)」がそろってから届出を行ってください。保険契約締結証明書の明細(第1号の2様式として提出)については、保険法人ごとに1枚目に記入・押印してください。

Q7 届出をしない場合どうなりますか？

A7 資力確保措置やその状況に関する届出を行わない場合、新たに新築住宅の請負契約を締結することが禁止されます。
また、住宅瑕疵担保履行法による罰則等が科されるほか、建設業法に基づく監督処分も課されます。

「8 新規契約の制限」、「11 監督処分と罰則」を参照してください。

Q8 届出を行った後、次の基準日までの6か月間には、新築住宅の引渡しがありませんでした。届出は不要ですか？

A8 必要です。一度届出を行った後、新築住宅の引渡し実績がなくても、届出の対象となった新築住宅に対する瑕疵担保責任が続いている期間中(10年間)は届出が必要です。届出を行わない場合、「新規契約の制限」の対象にもなります。

9ページ「保険のみの場合:実績なし」の記入例を参照してください。

関連ホームページ

住まいのあんしん総合支援サイト (国土交通省)

住宅瑕疵担保履行法に関するQ&Aなど

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/>

8 新規契約の制限

資力確保措置やその状況に関する届出を行わない場合、基準日の翌日から50日を経過した日以降において、新たに新築住宅の請負契約を締結することが禁止されます。

資力確保措置が適正に行われるための仕組みとして、事業者が資力確保措置やその状況に関する届出を行わない場合、基準日の翌日から50日を経過した日以降において、新たに新築住宅の請負契約を締結することが禁止されます。

この禁止を解除するには、資力確保措置を行い、東京都の確認を受けることが必要になります。ただし、義務を果たさないことを理由とした、建設業法に基づく営業停止の処分を受けていないことが必要です。

9 住宅瑕疵担保履行法に基づく関連手続

供託金が不足・超過した場合や供託所が変更になった場合には、許可行政庁との間で手続が必要になります。

資力確保措置として供託を選択した事業者には、供託金が不足したり超過した場合、供託所が変更になった場合に、東京都との間で、以下の手続が必要になります。

必要となる手続	
基準日において資力確保措置が十分に行われていなかったとき	住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請 (第2号様式) [法第5条ただし書、規則第6条]
還付その他の理由により、供託金が基準額に不足することになったとき	住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託についての届出 (第4号様式) [法7条第2項、規則第10条]
主たる事務所の移転により最寄りの供託所が変更になったとき	住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等についての届出 (第5号様式) [法第8条第1項及び第2項、規則第11条]
基準日における保証金が当該基準日の基準額を超えたとき	住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しについての承認の申請 (第6号様式) [法第9条第2項、規則第12条]

法・・・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

規則・・・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

様式は東京都都市整備局のホームページからダウンロードできます。

- 東京都都市整備局トップページ > 申請様式
> 住宅瑕疵担保履行法 > 建設業者の届出について
- URL <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

10 発注者への説明等

発注者に対しては、取得する新築住宅が、供託、保険いずれにより資力確保措置が行われているか、知らせる必要があります。

消費者保護の観点からは、発注者に対して、自らが取得する新築住宅が供託、保険のいずれにより資力確保措置が行われているかを知らせておく必要があります。

これにより、万一、瑕疵が判明したにもかかわらず、事業者が瑕疵担保責任を履行しない場合でも、発注者は、住宅瑕疵担保保証金の還付請求、住宅瑕疵担保責任保険の保険金の支払請求を行うことができます。

また、供託の場合、発注者は、他の債権者に先立って、住宅瑕疵担保保証金から優先弁済を受ける権利を有することになります。

保険を選択した場合

	時期	必要となる対応	内容
①	契約締結時	建設業法第19条に基づく書面の交付	・保険法人の名称 ・保険期間 ・保険金額 ・保険の対象となる瑕疵の範囲
②	保険法人から(保険証券と共に)付保を証明する書面の交付を受けた後、遅滞なく	住宅瑕疵担保履行法第3条第2項に基づく書面の交付	保険証券又はこれに代わる書面

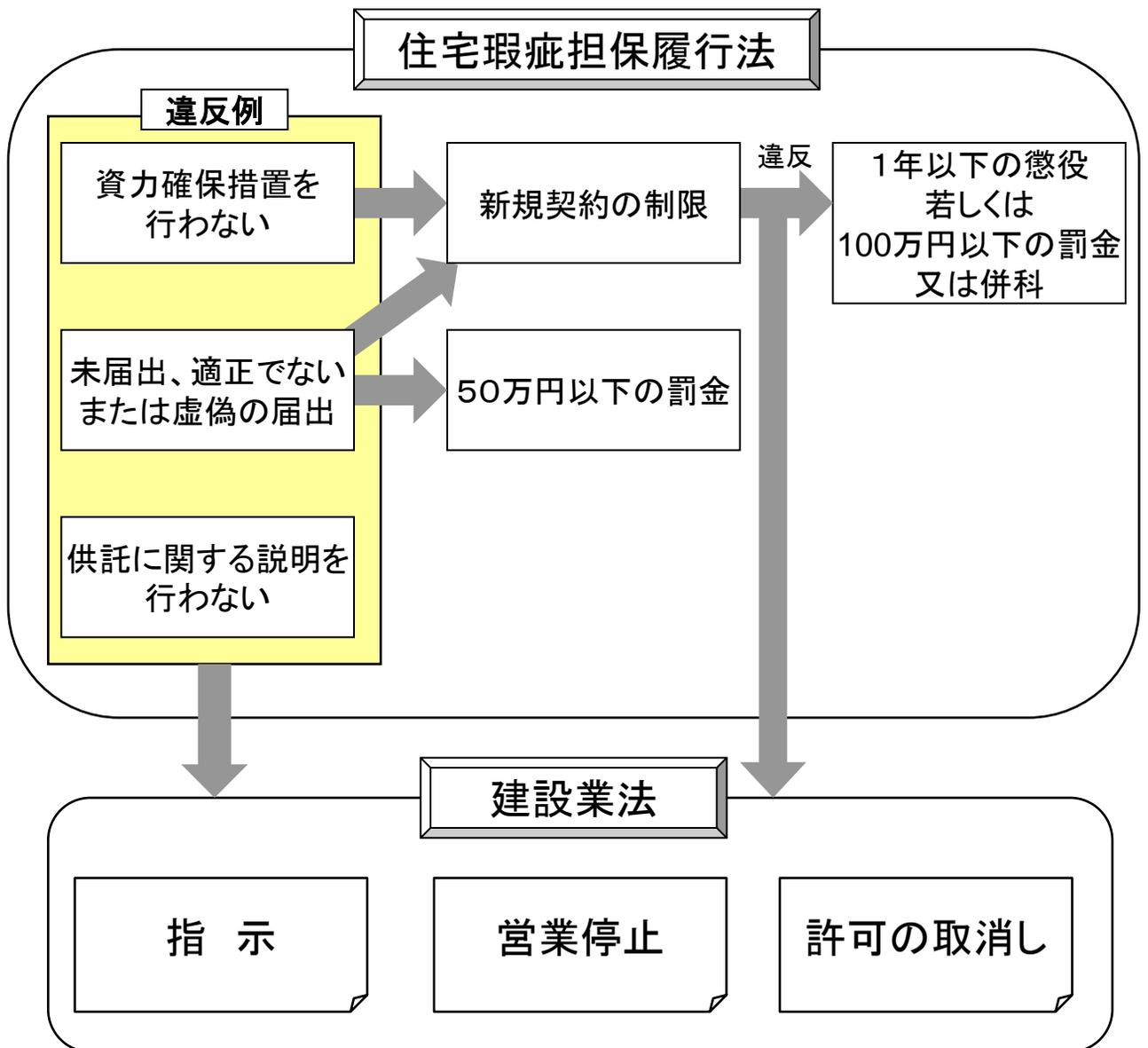
供託を選択した場合

	時期	必要となる対応	内容
①	契約締結まで	住宅瑕疵担保履行法第10条に基づく事前説明(書面交付)	・保証金を供託する旨 ・保証金を供託する供託所の名称、その所在地 ・共同請負の場合の瑕疵負担割合
②	契約締結時	建設業法第19条に基づく書面の交付	

11 監督処分と罰則

資力確保措置などの義務に違反した場合は、住宅瑕疵担保履行法に基づく罰則等が科されるほか、建設業法に基づく監督処分も課せられることとなります。

住宅瑕疵担保履行法に違反した場合は、同法による罰則が科されるほか、建設業法に基づく監督処分も課されます。



※ 最寄りの供託所への供託を行わない場合、保証金の不足額の供託を行わない場合などにも、監督処分等の対象となります。

12 帳簿に関する注意点

住宅瑕疵担保履行法の施行に伴って、建設業法第40条の3に基づく帳簿については、記載事項と保存期間の取扱いが変更されました。

建設業法施行規則第26条の改正により、発注者と締結した住宅を新築する建設工事の請負契約に関しては、建設業法第40条の3に基づく帳簿の取扱いが、平成21年10月1日から以下のとおり変更されました。

[記載事項の追加]

発注者と締結した住宅を新築する建設工事の請負契約に関しては、帳簿に以下の事項を追加して記載することが必要となります。

- ・ 床面積
- ・ 瑕疵担保負担割合（共同請負の場合）
- ・ 保険法人の名称（保険加入の場合）

* 建設業法施行規則第26条参照

[保存期間の変更]

帳簿は建設工事の目的物の引渡しをしたときから5年間の保存が必要とされていますが、そのうち発注者と締結した住宅を新築する建設工事に関するものについては10年間の保存が必要となります。

登録番号(28)104

住宅瑕疵担保履行法に基づく届出の手引

発行 平成29年 3月

東京都都市整備局市街地建築部建設業課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1

印刷
