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

◆第１回基準日（３月３１日）

届出期間　４月１日から同月２１日（休日の場合は翌営業日）まで

~~◆第2回基準日（９月３０日）~~

~~届出期間　１０月１日から同月２１日（休日の場合は翌営業日）まで~~

お問合せ先

東京都 都市整備局 市街地建築部 建設業課 履行法担当

〒163-8001　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号　東京都庁第二本庁舎3階南側

電話　：　03-5388-3367

窓口開庁時間　：　午前9時から午後5時まで

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

【押印について】

　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（平成20年国土交通省令第10号）の一部改正に伴い、令和３年１月１日から各届出書等の押印が不要になりました。

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。

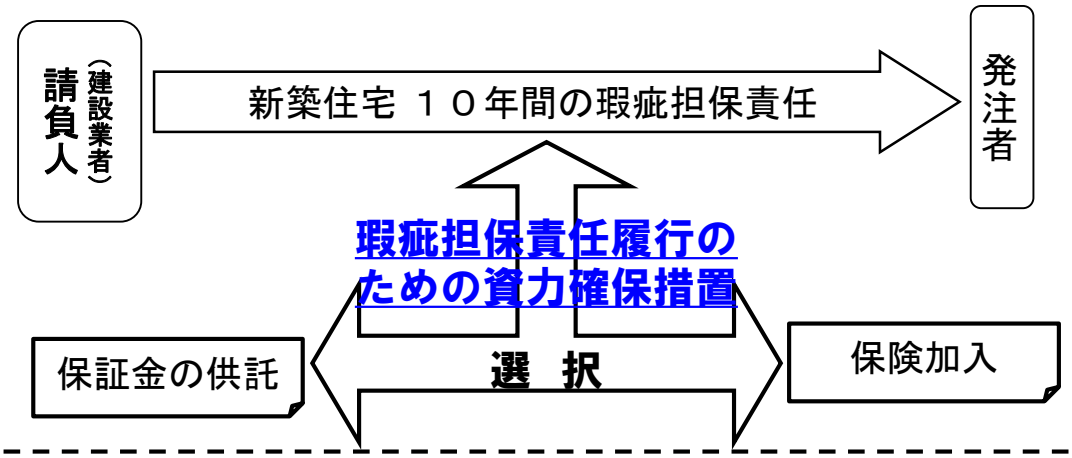
＊１　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）

＊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

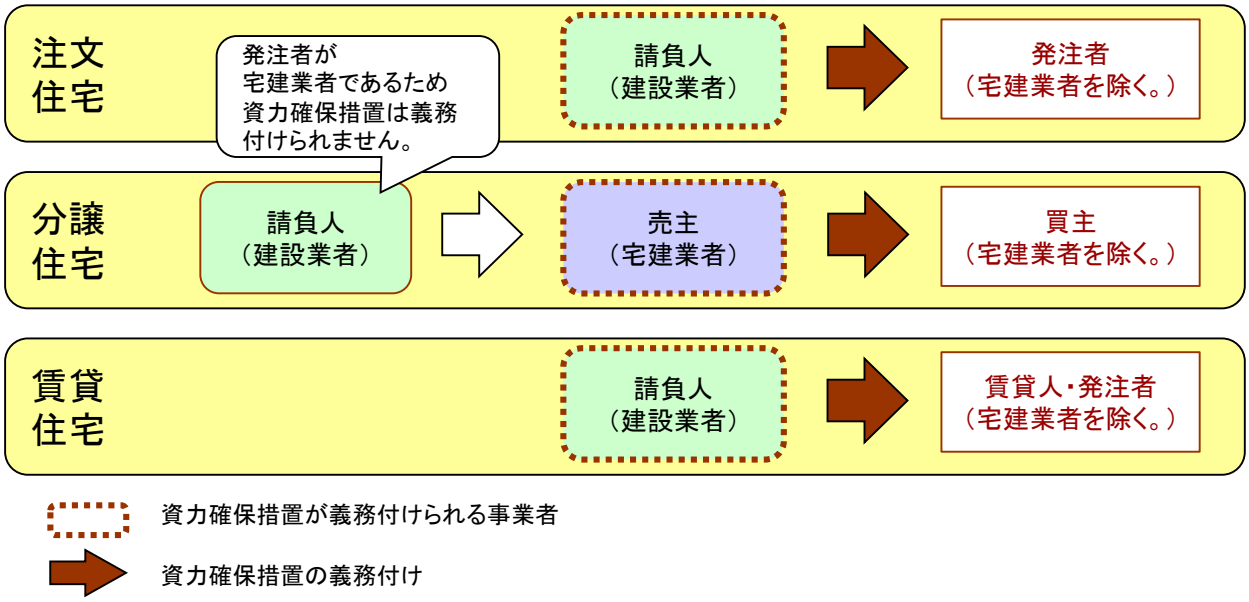
指定を受けた保険法人との間で保険契約を締結し、瑕疵が判明した場合、その補修費用が保険金によりてん補される制度です。

指定保険法人（令和2年9月現在、五十音順）

株式会社住宅あんしん保証	03-3562-8120
住宅保証機構株式会社	03-6435-8870
株式会社日本住宅保証検査機構	03-6861-9210
株式会社ハウスジーメン	03-5408-8486
ハウスプラス住宅保証株式会社	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

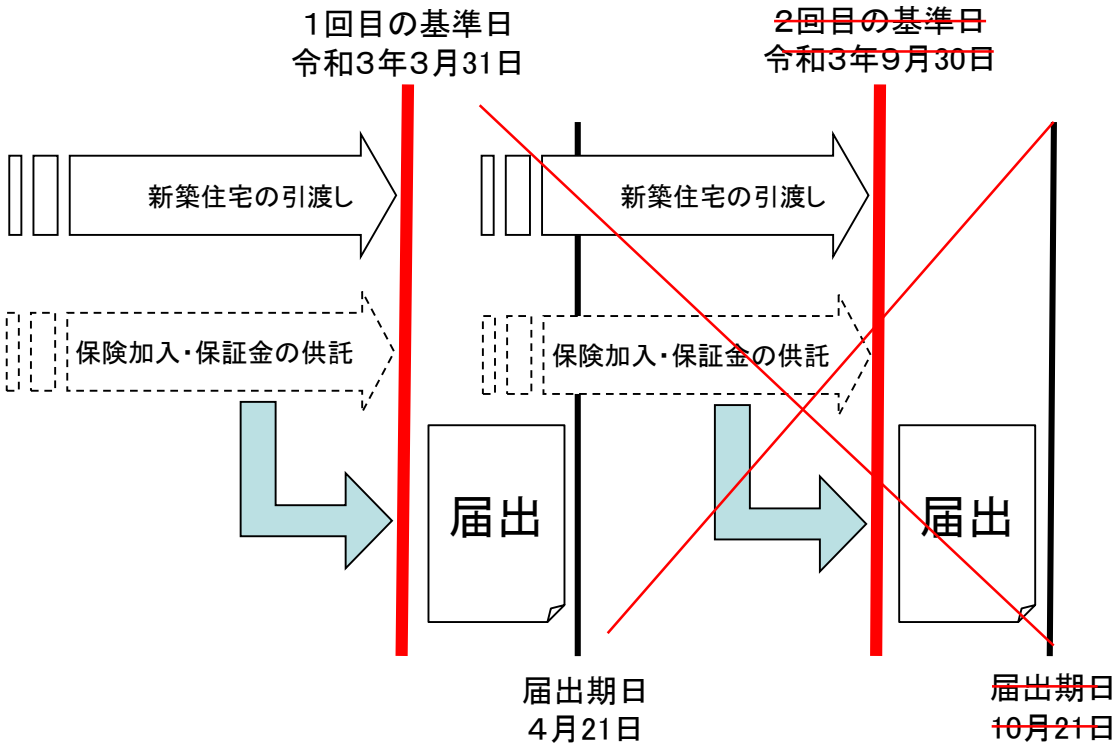
（1）届出期間

年~~２回の~~基準日（３月31日・~~９月30日~~）から３週間以内

令和３年度の場合

第１回目（基準日３月31日）令和３年４月１日（木曜日）から同月21日（水曜日）まで
令和２年10月１日から令和３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）令和３年10月１日（金曜日）から同月21日（木曜日）まで~~
~~令和３年４月１日から令和３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なくても、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）。なお、令和3年度は、次の場合に届出が不要になります。

第1回目：平成22年9月30日基準日の届出をして以降、新築住宅の引渡しを行っていない場合。

~~第2回目：平成23年3月31日基準日の届出をして以降、新築住宅の引渡しを行っていない場合。~~

（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。

		保険加入	保証金の供託	保険と供託の併用
①	**届出書** 第1号様式　　＊1	○	○	○
②	**一覧表** 第1号の2様式（＊2）又は 保険契約締結証明書【明細】	○ （0戸の場合不要）	○ （0戸の場合不要）	○ （0戸の場合不要）
③	保険契約締結証明書（原本）	○ （0戸の場合不要）		○ （0戸の場合不要）
④	供託書の写し　　＊3		○ （0戸の場合不要）	○ （0戸の場合不要）

＊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　住宅建設瑕疵担保保証金に係る供託書の写し

- 届出期間内に届出書類各1部を提出してください。
- 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。
- 「保険契約締結証明書【明細】」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 ＞ 各種申請様式 ＞ 住宅瑕疵担保履行法 ＞ 住宅瑕疵担保履行法関連届出申請様式（建設業者用）

● URL　http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/

（3）届出方法・届出先

ア　郵送による場合

- □　必ず到着したか追跡できる手段を御利用ください（例：　簡易書留、レターパックなど）。
  ※普通郵便を利用した方で実際に到着しなかったケースが発生しています。
- □　届出期間内の消印有効です。
- □　<u>封筒に御担当者名を明記してください。</u>

《送付先》
〒163-8001　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
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二丁目８番１号　東京都庁第二本庁舎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

《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	→	国土交通省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・免許行政庁へお問い合わせください。

5 届出書の記入例

保険のみの場合：実績有（第1号様式）

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。

令和３年　４月　●●日

現在有効な建設業許可番号を記入

届出時の許可番号	東京都(般－３●)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
電話番号	●●－●●●●－●●●●
ファクシミリ番号	●●－●●●●－●●●●

押印は不要です。

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　令和３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

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。

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

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

「基準日前6月間」・・・
記載例の場合は、令和2年10月1日から令和3年3月31日までの間

保険のみの場合（添付書類）

建設業の許可番号、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　令和3年4月8日

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】

【発行者（保険法人）】
〒000-000
東京都千代田区△△1-2-3
●●●●保険法人

届出時の許可番号　●●●

商号又は名称　とうきょう建設株式会社　様

基準日　令和3年3月31日

氏名（法人にあっては、代表者の氏名）　東京 太郎

押印は不要です。

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	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（戸）	住宅瑕疵担保責任保険法人名	備考（保険証券番号等）
1	立川邸	東京都立川市●●9-9-9	立川　市子	令和2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	令和3年2月10日	4	●●●●保険法人	11111115
3							
4							
5							

内容を確認してください。

合計	5

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
令和3年4月8日

とうきょう建設株式会社　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

1.　建設業者　　とうきょう建設株式会社　様

2.　基準日　　令和3年3月31日

3.　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　戸

4.　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
●●●●保険法人　法担住保宅之責瑕印任疵
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そろ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（第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（添付書類不要）。

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。

令和３年　４月　●●日

現在有効な建設業許可番号を記入

届出時の許可番号	東京都(般-３●)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
電話番号	●●－●●●●－●●●●
ファクシミリ番号	●●－●●●●－●●●●

押印は不要です。

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　　令和３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

３及び４の合計戸数欄に「０」と記載

（以下記入例略）

供託の場合（第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。

令和３年　３月　●●日

現在有効な建設業許可番号を記入

届出時の許可番号	東京都（特-３●）第●●●号
商号又は名称	都庁建設株式会社
郵便番号	●●●－●●●●
主たる事務所の所在地	東京都新宿区西新宿●丁目●番●号
氏名	都　庁太郎
電話番号	●●－●●●●－●●●●
ファクシミリ番号	●●－●●●●－●●●●

押印は不要です。

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　　令和３年　３月　３１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

イ　１

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

ロ　１２０

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（ロ × ０．５）

ハ　６０

供託の場合（第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

自社の負担割合を分数又は百分率で記載

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って、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

ヘ　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	ヘ	ト

自社の負担割合を分数又は百分率で記載

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×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

［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

２－３　１の基準日における住宅建設瑕疵担保保証金の基準額

105,225,000円

基準額＝「リ」×乗ずる金額+加える金額（2ページ参照）

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	令和２年3月22日	第●●●号	9,000,000円
			(計)ヌ　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（第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	８３～１３３	50枚	20万円	10,000,000円	80%	8,000,000円
東京法務局	平成●●年3月22日	第●●●号	●●●	第●回	312～332	20枚	10万円	2,000,000円	100%	2,000,000円
東京法務局	平成●●年3月22日	第●●●号	●●●	第●回	１０５～１２５	20枚	10万円	2,000,000円	90%	1,800,000円
								(計)14,000,000円		(計)ル 11,800,000円

割引債の場合

$$\frac{\text{（額面金額－発行金額）}}{\text{発行の日から償還の日までの年数}} \times \text{（発行の日から供託の日までの年数+4）}$$

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	令和元年3月22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）●●住宅保証	25
合計戸数	25

供託のみの場合は、
「全て供託のため省略」と記載

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つては、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。

供託の場合（第１号の２様式）

第一号の二様式（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の一覧表

（第一面）

複数ページになる場合、1枚目のみの記載で構いません。

届出時の許可番号　東京都（特-●）第●●●号

商号又は名称　都庁建設株式会社

氏名（法人にあっては、代表者の氏名）　都庁　太郎

基準日　令和３年　３月　３１日

押印は不要です。

1　住宅建設瑕疵担保保証金の供託の対象とすべき新築住宅について

1号様式2-1(1)について記載

1号様式2-1(2)について記載

1号様式2-1(3)について記載

1号様式2-1(4)について記載

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	基準日前6月間に発注者に引き渡した建設新築住宅の戸数									法第3条第4項に規定する書面に負担の割合が記載された建設業者		
					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	その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の新築住宅（令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く。）の戸数（ア）	法第3条第3項の算定特例適用後の戸数（ア×0.5）	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（イ）	建設瑕疵負担割合	令第3条第2項の算定特例適用後の戸数（イ×建設瑕疵負担割合）	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って、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（ウ）	建設瑕疵負担割合	法第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用後の戸数（ウ×0.5×建設瑕疵負担割合）	許可番号	商号、名称又は氏名	建設瑕疵負担割合
1	春田邸	東京都新宿区●●1-1-1	春田さくら	令和2年11月2日	1											
2	サンマンション	東京都調布市●●9-9-9	夏野太陽	令和3年1月10日		120	60									
3	秋山荘	東京都足立区●●5-5-5	秋山もみじ	令和3年3月4日				15	75%	11.25				14-◆◆◆◆	▲▲▲建設㈱	25%
4																
				合計	1	120	60	15		11.25						

（ア）（イ）（ウ）以外の戸数

共同請負した戸数（床面積55㎡以下を除く。）

共同請負した新築住宅のうち床面積55㎡以下の住宅について記載

床面積55㎡以下の戸数（共同請負を除く。）

分数または％で記入

小数点2位未満の端数は切り上げ

共同請負した他の建設業者について、許可番号・商号・負担割合を記載

複数ページにわたる場合、合計欄は最終ページに記載

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「合計」の欄は、各列の戸数の合計を記載するものとし、各面が複数頁にわたる場合には各面の最終頁に記載するものとする。

（第二面）

2　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

（全て供託のため省略）

供託のみの場合「全て供託のため省略」と記載
供託・保険併用の場合は第2面を添付

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。

保険加入の場合	
届出書（第１号様式）	
□	許可番号・商号・所在地・氏名（代表者名）等の記入
□	「１　基準日」の記入はあるか
□	「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
□	「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	
□	基準日の記入はあるか
□	許可番号・商号・氏名（代表者名）等の記入
□	新築住宅一覧の内容に誤りはないか
□	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）	
□	原本（保険法人の押印があるもの）を添付してあるか
□	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）	
□	許可番号・商号・所在地・氏名（代表者名）等の記入
□	「１　基準日」の記入はあるか
□	算定特例の戸数の計算は確認したか
□	２－３の基準額を確認したか
□	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）	
□	基準日の記入はあるか
□	許可番号・商号・氏名（代表者名）等の記入
□	新築住宅一覧の内容に誤りはないか
供託書の写し	
□	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
□	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、必ず簡易書留等にて送付してください（6ページ参照）。

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、簡易書留等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　異なる手続ですので、建設業における届出とは別に、宅建業の免許行政庁に対して届出を行ってください。

東京都知事免許の場合の問合せ先
東京都　住宅政策本部　住宅企画部　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

※住宅瑕疵担保履行法第5条

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（５月21日~~又は11月20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］
新築住宅の引渡し後10年が経過したことにより資力確保措置義務の対象戸数が減少する等、基準日における供託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 ＞ 各種申請様式 ＞ 住宅瑕疵担保履行法 ＞ 住宅瑕疵担保履行法関連届出申請様式（建設業者用）
- 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

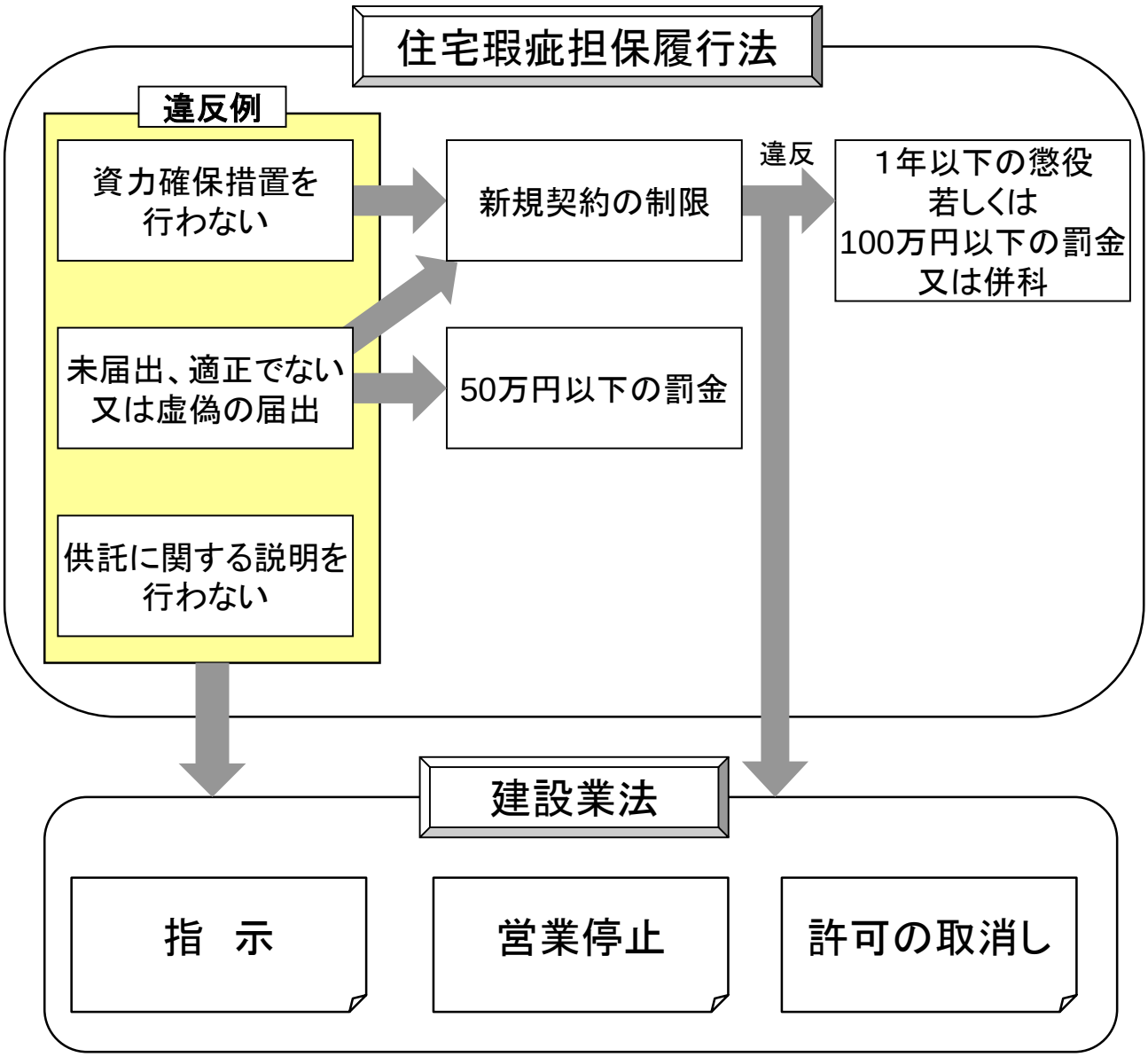
供託を選択した場合

	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になります。

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、監督処分等の対象になります。

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（2）88

住宅瑕疵担保履行法に基づく届出の手引

発行　令和3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二丁目8番1号

印刷　鈴政印刷製本株式会社