

事 務 連 絡

平成 23 年 3 月 24 日

各地方整備局等住宅瑕疵担保履行法担当者あて
(各地方整備局等から管内の都道府県へ転送)

国土交通省総合政策局建設業課
総合政策局不動産業課
住宅局住宅生産課

平成 23 年東北地方太平洋沖地震による被害の発生に伴う建設業者及び宅地建物取引業者の事務の取扱いについて

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震による被災地域の被害（以下「震災」という。）が極めて甚大であることにかんがみ、この非常事態の下における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。以下「法」という。）に基づく事務については、下記の点に留意されたく通知する。

なお、個々具体の事務の取扱いにつき不明な点については、担当課と密接な連絡を取りつつ対応されたい。

記

1. 対象となる地域の指定について

- (1) 岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の区域（全域）
- (2) 青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち平成 23 年東北地方太平洋沖地震による災害に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された市町村の区域

2. 資力確保措置について

(1) 住宅建設（販売）瑕疵担保保証金の供託について

- ① 上記 1. の対象となる地域（以下「対象地域」という。）に主たる事務所を有する建設業者又は宅地建物取引業者で、法第 3 条又は第 11 条の規定に基づく第 3 回基準日（平成 23 年 3 月 31 日）に係る住宅建設（販売）瑕疵担保保証金の供託をしようとする者（以下「供託事業者」という。）が、今般の震災のために、当該供託を行うことができないと認められる場合には、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成 8 年法律第 85 号。以下「特措法」という。）及び平成 23 年東北地方太平洋沖地震に

よる災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令（平成 23 年政令第 19 号。以下「指定政令」という。）の規定に基づき、同年 6 月 30 日までに当該供託を行えば、当該義務の不履行について行政上及び刑事上の責任を問わないものとする。

なお、対象地域に主たる事務所を有しない供託事業者が、交通機関の遮断や事務を処理する行政庁が被災したこと等により、当該供託を行うことができないと認められる場合であっても、同様の取扱いとする。

- ② 対象地域に従たる事務所を有する供託事業者が、今般の震災のために、第 3 回基準日（平成 23 年 3 月 31 日）に係る法第 3 条第 2 項又は第 11 条第 2 項の建設（販売）新築住宅の合計戸数を確定できないと認められる場合には、当該基準日までに、当該基準日時点において把握可能な建設（販売）新築住宅の合計戸数を基礎として算定した住宅建設（販売）瑕疵担保供託金を供託することとする。また、同年 6 月 30 日までに、当該基準日に係る建設（販売）新築住宅の合計戸数を確定させた上で、不足する額の供託を行うこととする。

3. 届出について

(1) 届出期限について

- ① 対象地域に主たる事務所を有する建設業者又は宅地建物取引業者で、法第 4 条又は第 12 条の規定に基づく第 3 回基準日（平成 23 年 3 月 31 日）に係る届出をしようとする者（以下「届出事業者」という。）が、今般の震災のために、当該届出を行うことができないと認められる場合には、特措法及び指定政令の規定に基づき、同年 6 月 30 日までに当該届出を行えば、当該義務の不履行について行政上及び刑事上の責任を問わないものとする。

なお、対象地域に主たる事務所を有しない届出事業者が、交通機関の遮断や事務を処理する行政庁が被災したこと等により、当該届出を行うことができないと認められる場合であっても、同様の取扱いとする。

- ② 対象地域に従たる事務所を有する届出事業者が、今般の震災のために、第 3 回基準日（平成 23 年 3 月 31 日）に係る法第 4 条第 1 項又は第 12 条第 1 項の住宅建設（販売）瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設（販売）瑕疵担保責任保険契約の締結の状況（以下「資力確保措置の状況」という。）を確定できないと認められる場合には、同年 4 月 21 日までに、資力確保措置の状況を確定できない旨を記載した書面を添付して、当該基準日時点において把握可能な資力確保措置の状況について届け出ることとする。また、同年 6 月 30 日までに、当該基準日に係る資力確保措置の状況を確定させた上で、修正がある場合には、再度、資力確保措置の状況について届け出ることとする。

(2) 届出書類について

対象地域に主たる事務所又は従たる事務所を有する届出事業者が、今般の震災のために、資力確保措置の状況の届出にお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）第 5 条又は第 16 条に定める書類の一部を添付することができないと認められる場合には、不足する書類を一定期日までに許可行政庁又は免許行政庁あてに提出する旨の誓約書、震災により書類の一部が消滅した旨の顛末書等を添付させて、当該届出を受理して差し支えない。