

平成 22 年 6 月 10 日
住宅局住宅生産課
総合政策局建設業課
不動産業課

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について
～第 1 回基準日（平成 22 年 3 月 31 日）における届出手続の受理状況～

1. 第 1 回基準日における届出手続の受理状況

平成 21 年 10 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日の間に引き渡したとして届出られた新築住宅は 457,887 戸であり、そのうち 327,228 戸が建設業者（26,199 事業者）、130,659 戸が宅地建物取引業者（6,202 事業者）からの引き渡しでした。なお、当該事業者はそれぞれの所管行政庁に対し届出手続を実施しています。

2. 建設業者による資力確保措置の方法について

建設業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 158,144 戸（48.3%）、「保険への加入」を選択した戸数は 169,084 戸（51.7%）でした。

また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 101 事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 26,059 事業者（99.5%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 39 事業者（0.2%）でした。

3. 宅地建物取引業者による資力確保措置の方法について

宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 68,916 戸（52.7%）、「保険への加入」を選択した戸数は 61,743 戸（47.3%）でした。

また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 75 事業者（1.2%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,071 事業者（97.9%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 56 事業者（0.9%）でした。

4. 住宅瑕疵担保履行法の運用方針について

保険へ加入しているものの届出手続を実施していない事業者については、各所管行政庁から届出手続を行うよう指導を行っています。また、資力確保措置を実施していない事業者が判明した場合は、消費者保護の観点から適切な指導等を行うとともに、悪質な事案には厳正な対応をしていく予定です。

(参考)住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置の義務づけについて

住宅瑕疵担保履行法により、平成 21 年 10 月 1 日以降に新築住宅を引き渡す建設業者および宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託のいずれかの方法により資力確保措置を講じることが義務づけられています。

また、建設業者および宅地建物取引業者は、年 2 回の基準日（毎年 3 月 31 日および 9 月 30 日）ごとに、それぞれ引き渡した新築住宅の戸数および資力確保措置の実施状況について監督行政庁に届出手続を行うことが義務づけられており、第 1 回基準日は平成 22 年 3 月 31 日となります。

1. 第1回基準日における届出手続の受理状況について

第1回基準日においては、平成21年10月1日から平成22年3月31日までの間に新築住宅を引き渡した建設業者^{※1}および宅地建物取引業者^{※2}が、それぞれ引き渡した新築住宅の戸数および資力確保措置の実施状況について、所管行政庁に対し届出手続を行いました。 ※1 建設業許可を受けた事業者 ※2 宅地建物取引業免許を受けた事業者

<第1回基準日における届出手続の受理状況^注について>

	建設業者	宅地建物取引業者
引き渡した新築住宅の戸数	327,228戸	130,659戸
事業者数	26,199事業者	6,202事業者

注：平成22年5月31日時点で所管行政庁が受理した届出内容です。

2. 建設業者による資力確保措置の方法について

建設業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は158,144戸（48.3%）、「保険への加入」を選択した戸数は169,084戸（51.7%）でした。

また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は101事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は26,059事業者（99.5%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は39事業者（0.2%）でした。

3. 宅地建物取引業者による資力確保措置の方法について

宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は68,916戸（52.7%）、「保険への加入」を選択した戸数は61,743戸（47.3%）でした。

また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は75事業者（1.2%）、「保険への加入のみ」であった事業者は6,071事業者（97.9%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は56事業者（0.9%）でした。

<資力確保措置の実施方法について（戸数）>

	保証金の供託	保険への加入	合計
建設業者が引き渡した新築住宅	158,144戸 （48.3%）	169,084戸 （51.7%）	327,228戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	68,916戸 （52.7%）	61,743戸 （47.3%）	130,659戸

<資力確保措置の実施方法について（事業者）>

	保証金の供託のみ	保険の加入のみ	供託と保険を併用	合計
建設業者	101事業者 （0.4%）	26,059事業者 （99.5%）	39事業者 （0.2%）	26,199事業者
宅地建物取引業者	75事業者 （1.2%）	6,071事業者 （97.9%）	56事業者 （0.9%）	6,202事業者

4. 住宅瑕疵担保履行法の運用方針について

保険へ加入しているものの届出手続を実施していない事業者については、各所管行政庁から届出手続を行うよう指導しております。また、資力確保措置を実施していない事業者が判明した場合は、消費者保護の観点から適切な指導等を行うとともに、悪質な事案には厳正な対応をしていく予定です。

<問い合わせ先>

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 杉田(内線:39443) 勝又(内線:39445)

総合政策局建設業課 中村(内線:24715)

総合政策局不動産課不動産指導室 瀬尾(内線:25123)

電話:03-5253-8111

基準日における届出手続きの受理状況(第1回基準日)

【事業者数】

	資力確保措置方法						合計
	保険のみ	割合	供託のみ	割合	保険・供託併用	割合	
合計	26,059	99.5%	101	0.4%	39	0.1%	26,199
国土交通大臣許可	1,039	91.5%	65	5.7%	31	2.7%	1,135
北海道開発局	21	95.5%	1	4.5%	0	0.0%	22
東北地方整備局	78	97.5%	2	2.5%	0	0.0%	80
関東地方整備局	341	86.5%	36	9.1%	17	4.3%	394
北陸地方整備局	60	92.3%	3	4.6%	2	3.1%	65
中部地方整備局	126	92.6%	8	5.9%	2	1.5%	136
近畿地方整備局	195	92.9%	9	4.3%	6	2.9%	210
中国地方整備局	90	96.8%	1	1.1%	2	2.2%	93
四国地方整備局	33	91.7%	2	5.6%	1	2.8%	36
九州地方整備局	94	95.9%	3	3.1%	1	1.0%	98
沖縄総合事務局	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
都道府県知事許可	25,020	99.8%	36	0.1%	8	0.0%	25,064
北海道	1,456	99.8%	1	0.1%	2	0.1%	1,459
青森	451	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	451
岩手	351	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	351
宮城	401	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	402
秋田	295	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	295
山形	349	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	349
福島	508	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	508
茨城	624	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	626
栃木	535	99.6%	1	0.2%	1	0.2%	537
群馬	574	99.3%	3	0.5%	1	0.2%	578
埼玉	1,172	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,174
千葉	852	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	853
東京	1,442	99.9%	2	0.1%	0	0.0%	1,444
神奈川	1,177	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	1,179
新潟	756	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	758
富山	323	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	323
石川	386	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	386
福井	263	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	263
山梨	267	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	268
長野	684	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	686
岐阜	640	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	641
静岡	1,096	99.6%	3	0.3%	1	0.1%	1,100
愛知	1,404	99.7%	3	0.2%	1	0.1%	1,408
三重	429	99.5%	2	0.5%	0	0.0%	431
滋賀	339	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	340
京都	545	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	545
大阪	1,138	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,140
兵庫	729	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	731
奈良	181	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	181
和歌山	250	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	251
鳥取	153	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	153
島根	225	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	225
岡山	337	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	338
広島	475	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	475
山口	271	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	271
徳島	161	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	161
香川	192	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	192
愛媛	381	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	382
高知	205	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	205
福岡	817	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	817
佐賀	204	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	204
長崎	258	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	258
熊本	376	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	377
大分	230	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	230
宮崎	293	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	293
鹿児島	473	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	473
沖縄	352	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	352

基準日における届出手続きの受理状況(第1回基準日)

【戸数】

	資力確保措置方法				合計
	住宅建設瑕疵担保責任保険 割合	住宅建設瑕疵担保保証金 割合	住宅建設瑕疵担保保証金 割合	住宅建設瑕疵担保保証金 割合	
合計	169,084	51.7%	158,144	48.3%	327,228
国土交通大臣許可	51,418	25.1%	153,104	74.9%	204,522
北海道開発局	975	98.1%	19	1.9%	994
東北地方整備局	2,744	84.4%	506	15.6%	3,250
関東地方整備局	25,558	22.1%	89,889	77.9%	115,447
北陸地方整備局	2,211	87.2%	326	12.8%	2,537
中部地方整備局	4,278	31.9%	9,118	68.1%	13,396
近畿地方整備局	9,652	16.1%	50,312	83.9%	59,964
中国地方整備局	2,440	68.9%	1,102	31.1%	3,542
四国地方整備局	832	80.9%	196	19.1%	1,028
九州地方整備局	2,643	61.8%	1,636	38.2%	4,279
沖縄総合事務局	85	100.0%	0	0.0%	85
都道府県知事許可	117,666	95.9%	5,040	4.1%	122,706
北海道	10,986	97.4%	293	2.6%	11,279
青森	1,296	100.0%	0	0.0%	1,296
岩手	1,226	100.0%	0	0.0%	1,226
宮城	1,757	95.9%	76	4.1%	1,833
秋田	1,410	100.0%	0	0.0%	1,410
山形	1,020	100.0%	0	0.0%	1,020
福島	1,476	100.0%	0	0.0%	1,476
茨城	2,598	89.3%	310	10.7%	2,908
栃木	2,140	86.4%	337	13.6%	2,477
群馬	1,971	82.9%	406	17.1%	2,377
埼玉	5,757	89.3%	692	10.7%	6,449
千葉	4,206	98.3%	73	1.7%	4,279
東京	8,118	98.8%	100	1.2%	8,218
神奈川	8,335	97.7%	194	2.3%	8,529
新潟	2,524	98.1%	48	1.9%	2,572
富山	992	100.0%	0	0.0%	992
石川	1,440	100.0%	0	0.0%	1,440
福井	786	100.0%	0	0.0%	786
山梨	883	96.2%	35	3.8%	918
長野	2,411	95.3%	120	4.7%	2,531
岐阜	2,085	96.9%	67	3.1%	2,152
静岡	4,957	84.0%	941	16.0%	5,898
愛知	6,749	91.8%	603	8.2%	7,352
三重	1,935	97.7%	46	2.3%	1,981
滋賀	1,452	92.0%	127	8.0%	1,579
京都	2,576	100.0%	0	0.0%	2,576
大阪	5,208	95.8%	226	4.2%	5,434
兵庫	3,106	93.4%	220	6.6%	3,326
奈良	524	100.0%	0	0.0%	524
和歌山	807	96.4%	30	3.6%	837
鳥取	380	100.0%	0	0.0%	380
島根	672	100.0%	0	0.0%	672
岡山	1,462	96.6%	51	3.4%	1,513
広島	1,986	100.0%	0	0.0%	1,986
山口	1,308	100.0%	0	0.0%	1,308
徳島	787	100.0%	0	0.0%	787
香川	912	100.0%	0	0.0%	912
愛媛	1,272	99.9%	1	0.1%	1,273
高知	770	100.0%	0	0.0%	770
福岡	5,272	100.0%	0	0.0%	5,272
佐賀	457	100.0%	0	0.0%	457
長崎	1,349	100.0%	0	0.0%	1,349
熊本	2,081	97.9%	44	2.1%	2,125
大分	1,091	100.0%	0	0.0%	1,091
宮崎	1,509	100.0%	0	0.0%	1,509
鹿児島	2,325	100.0%	0	0.0%	2,325
沖縄	3,302	100.0%	0	0.0%	3,302

基準日における届出手続きの受理状況(第1回基準日)

【事業者数】

	資力確保措置方法						合計
	保険のみ	割合	供託のみ	割合	保険・供託併用	割合	
合計	6,071	97.9%	75	1.2%	56	0.9%	6,202
国土交通大臣免許	444	81.0%	58	10.6%	46	8.4%	548
北海道開発局	6	85.7%	0	0.0%	1	14.3%	7
東北地方整備局	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16
関東地方整備局	201	74.2%	42	15.5%	28	10.3%	271
北陸地方整備局	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17
中部地方整備局	35	81.4%	4	9.3%	4	9.3%	43
近畿地方整備局	105	83.3%	10	7.9%	11	8.7%	126
中国地方整備局	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25
四国地方整備局	7	70.0%	2	20.0%	1	10.0%	10
九州地方整備局	32	97.0%	0	0.0%	1	3.0%	33
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
都道府県知事免許	5,627	99.5%	17	0.3%	10	0.2%	5,654
北海道	205	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	205
青森	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	18
岩手	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14
宮城	64	98.5%	1	1.5%	0	0.0%	65
秋田	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31
山形	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24
福島	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34
茨城	35	97.2%	0	0.0%	1	2.8%	36
栃木	30	96.8%	1	3.2%	0	0.0%	31
群馬	46	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	46
埼玉	319	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	319
千葉	252	99.6%	0	0.0%	1	0.4%	253
東京	884	98.9%	7	0.8%	3	0.3%	894
神奈川	552	99.5%	3	0.5%	0	0.0%	555
新潟	51	98.1%	1	1.9%	0	0.0%	52
富山	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21
石川	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44
福井	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26
山梨	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19
長野	60	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	60
岐阜	80	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	80
静岡	93	97.9%	0	0.0%	2	2.1%	95
愛知	285	99.3%	0	0.0%	2	0.7%	287
三重	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35
滋賀	54	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	54
京都	265	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	265
大阪	970	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	974
兵庫	363	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	364
奈良	84	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	84
和歌山	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22
鳥取	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
島根	9	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	9
岡山	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14
広島	148	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	148
山口	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23
徳島	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20
香川	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27
愛媛	51	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	51
高知	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26
福岡	114	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	114
佐賀	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12
長崎	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20
熊本	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37
大分	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27
宮崎	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37
鹿児島	55	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	55
沖縄	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22

基準日における届出手続きの受理状況(第1回基準日)

【戸数】

	資力確保措置方法				合計
	住宅販売瑕疵担保責任保険 割合		住宅販売瑕疵担保保証金 割合		
合計	61,743	47.3%	68,916	52.7%	130,659
国土交通大臣免許	28,533	30.0%	66,444	70.0%	94,977
北海道開発局	208	98.6%	3	1.4%	211
東北地方整備局	146	100.0%	0	0.0%	146
関東地方整備局	17,732	27.0%	47,899	73.0%	65,631
北陸地方整備局	101	100.0%	0	0.0%	101
中部地方整備局	1,679	31.9%	3,585	68.1%	5,264
近畿地方整備局	5,688	30.6%	12,889	69.4%	18,577
中国地方整備局	1,353	100.0%	0	0.0%	1,353
四国地方整備局	250	12.2%	1,798	87.8%	2,048
九州地方整備局	1,376	83.6%	270	16.4%	1,646
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0
都道府県知事免許	33,210	93.1%	2,472	6.9%	35,682
北海道	1,544	100.0%	0	0.0%	1,544
青森	72	100.0%	0	0.0%	72
岩手	53	100.0%	0	0.0%	53
宮城	271	99.6%	1	0.4%	272
秋田	97	100.0%	0	0.0%	97
山形	42	100.0%	0	0.0%	42
福島	80	100.0%	0	0.0%	80
茨城	162	100.0%	0	0.0%	162
栃木	71	92.2%	6	7.8%	77
群馬	136	100.0%	0	0.0%	136
埼玉	1,604	100.0%	0	0.0%	1,604
千葉	1,135	96.3%	44	3.7%	1,179
東京	7,657	80.3%	1,882	19.7%	9,539
神奈川	3,295	92.0%	287	8.0%	3,582
新潟	204	99.5%	1	0.5%	205
富山	40	100.0%	0	0.0%	40
石川	146	100.0%	0	0.0%	146
福井	106	100.0%	0	0.0%	106
山梨	75	100.0%	0	0.0%	75
長野	155	100.0%	0	0.0%	155
岐阜	387	100.0%	0	0.0%	387
静岡	489	88.4%	64	11.6%	553
愛知	2,067	97.0%	65	3.0%	2,132
三重	99	100.0%	0	0.0%	99
滋賀	222	100.0%	0	0.0%	222
京都	905	100.0%	0	0.0%	905
大阪	5,444	98.1%	104	1.9%	5,548
兵庫	1,495	98.8%	18	1.2%	1,513
奈良	352	100.0%	0	0.0%	352
和歌山	196	100.0%	0	0.0%	196
鳥取	6	100.0%	0	0.0%	6
島根	32	100.0%	0	0.0%	32
岡山	83	100.0%	0	0.0%	83
広島	869	100.0%	0	0.0%	869
山口	104	100.0%	0	0.0%	104
徳島	46	100.0%	0	0.0%	46
香川	140	100.0%	0	0.0%	140
愛媛	187	100.0%	0	0.0%	187
高知	75	100.0%	0	0.0%	75
福岡	2,122	100.0%	0	0.0%	2,122
佐賀	47	100.0%	0	0.0%	47
長崎	118	100.0%	0	0.0%	118
熊本	142	100.0%	0	0.0%	142
大分	68	100.0%	0	0.0%	68
宮崎	149	100.0%	0	0.0%	149
鹿児島	166	100.0%	0	0.0%	166
沖縄	255	100.0%	0	0.0%	255