

平成 25 年 3 月 12 日
住宅局住宅生産課
土地・建設産業局建設業課
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
～平成 24 年 9 月 30 日の基準日における届出手続の受理状況～

1. 基準日における届出手続の受理状況

平成 24 年 9 月 30 日の基準日にあたり、住宅瑕疵担保履行法が施行された平成 21 年 10 月 1 日から当該基準日までの間に、新築住宅を引き渡した実績があるとして届出がなされた事業者は、建設業者が 48,555 事業者、宅地建物取引業者が 11,809 事業者の計 60,364 事業者でした。

なお、平成 24 年 4 月 1 日から今回の基準日までの間に引き渡された新築住宅は 337,113 戸で、このうち、建設業者による引渡は 235,084 戸（21,397 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 102,029 戸（6,213 事業者）となっています。

(1) 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 111,935 戸（47.6%）、「保険への加入」を選択した戸数は 123,149 戸（52.4%）でした。

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 104 事業者（0.5%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 21,243 事業者（99.3%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 50 事業者（0.2%）でした。

(2) 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 42,195 戸（41.4%）、「保険への加入」を選択した戸数は 59,834 戸（58.6%）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 94 事業者（1.5%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,087 事業者（98.0%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 32 事業者（0.5%）でした。

2. 平成 23 年 10 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 23 年 10 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日の間に引き渡したとして届出られた新築住宅は 797,731 戸であり、そのうち 561,508 戸が建設業者（33,767 事業者）、236,223 戸が宅地建物取引業者（7,767 事業者）からの引き渡しでした。

3. 住宅瑕疵担保履行法の運用方針について

保険に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確認された場合は、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に対処していくこととしております。

<添付資料> 基準日における届出状況

- ①届出手続を実施した事業者数（建設業者・全国） ②建設業者による引渡し新築住宅戸数（全国）
③届出手続を実施した事業者数（宅地建物取引業者数・全国） ④宅地建物取引業者による引渡し新築住宅戸数（全国）

<問い合わせ先> 電話：03-5253-8111 FAX：03-5253-1629

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 今井（内線：39443） 廣瀬（内線：39445）
土地・建設産業局建設業課建設業適正取引推進指導室 高芝（内線：24715）
土地・建設産業局不動産業課不動産業指導室 石田（内線：25123）

(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した建設業者^{※1}および宅地建物取引業者^{※2}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を行うことが義務づけられており、直近の基準日は平成24年9月30日となります。

※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

1. 基準日における届出手続状況

<基準日における届出手続の受理状況について>

	建設業者	宅地建物取引業者	合計
引き渡した新築住宅の戸数	235,084 戸	102,029 戸	337,113 戸
事業者数	48,555 事業者 (うち、27,158 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	11,809 事業者 (うち、5,596 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	60,364 事業者 (うち、32,754 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)

<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	111,935 戸 (47.6%)	123,149 戸 (52.4%)	235,084 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	42,195 戸 (41.4%)	59,834 戸 (58.6%)	102,029 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	104 事業者 (0.5%)	21,243 事業者 (99.3%)	50 事業者 (0.2%)	21,397 事業者
宅地建物取引業者	94 事業者 (1.5%)	6,087 事業者 (98.0%)	32 事業者 (0.5%)	6,213 事業者

2. 平成23年10月1日から平成24年9月30日まで（1年間）の届出手続の受理状況

<届出手続の受理状況について>

	建設業者	宅地建物取引業者	合計
引き渡した新築住宅の戸数	561,508 戸	236,223 戸	797,731 戸
事業者数	33,767 事業者	7,767 事業者	41,534 事業者

<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	263,646 戸 (47.0%)	297,862 戸 (53.0%)	561,508 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	109,567 戸 (46.4%)	126,656 戸 (53.6%)	236,223 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	126 事業者 (0.4%)	33,585 事業者 (99.5%)	56 事業者 (0.2%)	33,767 事業者
宅地建物取引業者	104 事業者 (1.3%)	7,627 事業者 (98.2%)	36 事業者 (0.5%)	7,767 事業者

引き渡し新築住宅戸数(平成24年9月30日の基準日)

建設業

	資力確保措置方法				計
	保険	割合	供託	割合	
合計	123,149	52.4%	111,935	47.6%	235,084
国土交通大臣許可	36,338	25.3%	107,132	74.7%	143,470
北海道開発局	1,305	100.0%	0	0.0%	1,305
東北地方整備局	1,910	59.4%	1,305	40.6%	3,215
関東地方整備局	19,519	26.8%	53,314	73.2%	72,833
北陸地方整備局	1,882	90.6%	195	9.4%	2,077
中部地方整備局	3,120	30.7%	7,040	69.3%	10,160
近畿地方整備局	4,628	9.8%	42,777	90.2%	47,405
中国地方整備局	1,331	48.9%	1,390	51.1%	2,721
四国地方整備局	648	82.7%	136	17.3%	784
九州地方整備局	1,995	67.2%	975	32.8%	2,970
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0
都道府県知事許可	86,811	94.8%	4,803	5.2%	91,614
北海道	6,790	91.8%	609	8.2%	7,399
青森	878	100.0%	0	0.0%	878
岩手	928	100.0%	0	0.0%	928
宮城	1,949	95.0%	103	5.0%	2,052
秋田	676	100.0%	0	0.0%	676
山形	635	100.0%	0	0.0%	635
福島	999	100.0%	0	0.0%	999
茨城	1,945	86.7%	298	13.3%	2,243
栃木	1,220	76.8%	369	23.2%	1,589
群馬	1,644	82.5%	348	17.5%	1,992
埼玉	3,771	83.6%	739	16.4%	4,510
千葉	3,637	98.8%	46	1.2%	3,683
東京	6,754	97.5%	170	2.5%	6,924
神奈川	4,424	97.6%	110	2.4%	4,534
新潟	1,860	100.0%	0	0.0%	1,860
富山	739	100.0%	0	0.0%	739
石川	982	100.0%	0	0.0%	982
福井	621	100.0%	0	0.0%	621
山梨	769	98.3%	13	1.7%	782
長野	1,720	96.1%	70	3.9%	1,790
岐阜	1,625	96.8%	54	3.2%	1,679
静岡	3,094	80.5%	750	19.5%	3,844
愛知	4,922	91.6%	454	8.4%	5,376
三重	1,224	97.8%	28	2.2%	1,252
滋賀	1,027	91.6%	94	8.4%	1,121
京都	1,602	100.0%	0	0.0%	1,602
大阪	4,095	97.1%	121	2.9%	4,216
兵庫	2,498	91.9%	221	8.1%	2,719
奈良	381	98.4%	6	1.6%	387
和歌山	811	96.3%	31	3.7%	842
鳥取	428	100.0%	0	0.0%	428
島根	482	100.0%	0	0.0%	482
岡山	1,239	96.4%	46	3.6%	1,285
広島	1,662	97.2%	48	2.8%	1,710
山口	1,000	100.0%	0	0.0%	1,000
徳島	730	100.0%	0	0.0%	730
香川	834	100.0%	0	0.0%	834
愛媛	1,418	100.0%	0	0.0%	1,418
高知	353	100.0%	0	0.0%	353
福岡	3,058	100.0%	0	0.0%	3,058
佐賀	225	100.0%	0	0.0%	225
長崎	1,370	100.0%	0	0.0%	1,370
熊本	1,661	97.6%	40	2.4%	1,701
大分	932	100.0%	0	0.0%	932
宮崎	1,017	99.8%	2	0.2%	1,019
鹿児島	1,263	97.5%	33	2.5%	1,296
沖縄	4,919	100.0%	0	0.0%	4,919

届出実地を実施した事業者数(平成24年9月30日の基準日)

建設業

	資力確保措置方法						計	ゼロの事業者
	保険のみ		供託のみ		保険・供託併用			
		割合		割合		割合		
合計	21,243	99.3%	104	0.5%	50	0.2%	21,397	27,158
国土交通大臣許可	903	89.8%	61	6.1%	42	4.2%	1,006	663
北海道開発局	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	17
東北地方整備局	85	96.6%	3	3.4%	0	0.0%	88	38
関東地方整備局	303	83.7%	25	6.9%	34	9.4%	362	233
北陸地方整備局	45	90.0%	5	10.0%	0	0.0%	50	34
中部地方整備局	119	92.2%	9	7.0%	1	0.8%	129	58
近畿地方整備局	154	90.6%	12	7.1%	4	2.4%	170	122
中国地方整備局	66	94.3%	4	5.7%	0	0.0%	70	49
四国地方整備局	33	91.7%	2	5.6%	1	2.8%	36	15
九州地方整備局	78	96.3%	1	1.2%	2	2.5%	81	96
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	1
都道府県知事許可	20,340	99.7%	43	0.2%	8	0.0%	20,391	26,495
北海道	957	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	960	1,533
青森	306	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	306	436
岩手	275	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	275	349
宮城	430	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	431	289
秋田	223	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	223	378
山形	239	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	239	463
福島	355	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	355	518
茨城	499	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	501	567
栃木	409	99.3%	2	0.5%	1	0.2%	412	468
群馬	511	99.2%	4	0.8%	0	0.0%	515	612
埼玉	994	99.7%	2	0.2%	1	0.1%	997	1,375
千葉	758	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	759	1,102
東京	1,223	99.6%	4	0.3%	1	0.1%	1,228	957
神奈川	984	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	986	1,472
新潟	548	99.6%	0	0.0%	2	0.4%	550	895
富山	232	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	232	330
石川	281	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	281	355
福井	214	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	214	245
山梨	248	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	249	349
長野	560	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	562	707
岐阜	567	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	568	636
静岡	882	99.5%	4	0.5%	0	0.0%	886	1,335
愛知	1,225	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,228	1,433
三重	366	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	367	453
滋賀	240	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	241	350
京都	476	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	476	660
大阪	893	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	895	1,126
兵庫	581	99.5%	2	0.3%	1	0.2%	584	891
奈良	149	99.3%	1	0.7%	0	0.0%	150	203
和歌山	218	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	219	352
鳥取	120	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	120	162
島根	177	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	177	303
岡山	328	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	329	334
広島	391	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	392	535
山口	269	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	269	436
徳島	166	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	166	217
香川	197	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	197	169
愛媛	344	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	344	434
高知	131	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	131	223
福岡	617	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	617	887
佐賀	65	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	65	62
長崎	245	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	245	360
熊本	324	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	325	459
大分	189	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	189	221
宮崎	237	99.6%	0	0.0%	1	0.4%	238	293
鹿児島	296	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	297	230
沖縄	401	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	401	331

届出実施した事業者数(平成24年9月30日の基準日)

宅地建物取引業

	資力確保措置方法						計	ゼロの事業者
	保険のみ		供託のみ		保険・供託併用			
		割合		割合		割合		
合計	6,087	98.0%	94	1.5%	32	0.5%	6,213	5,596
国土交通大臣免許	443	82.2%	69	12.8%	27	5.0%	539	229
北海道開発局	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	4
東北地方整備局	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	10
関東地方整備局	213	76.1%	55	19.6%	12	4.3%	280	97
北陸地方整備局	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	13
中部地方整備局	34	85.0%	3	7.5%	3	7.5%	40	13
近畿地方整備局	85	80.2%	10	9.4%	11	10.4%	106	41
中国地方整備局	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	10
四国地方整備局	8	80.0%	1	10.0%	1	10.0%	10	4
九州地方整備局	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	37
沖縄総合事務局	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	0
都道府県知事免許	5,644	99.5%	25	0.4%	5	0.1%	5,674	5,367
北海道	210	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	211	175
青森	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	26
岩手	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	28
宮城	81	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	81	71
秋田	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	35
山形	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	33
福島	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	47
茨城	35	97.2%	1	2.8%	0	0.0%	36	33
栃木	24	96.0%	1	4.0%	0	0.0%	25	38
群馬	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	67
埼玉	321	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	321	327
千葉	243	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	244	238
東京	999	98.7%	11	1.1%	2	0.2%	1,012	858
神奈川	637	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	638	498
新潟	48	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	48	67
富山	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	26
石川	51	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	51	49
福井	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	35
山梨	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	19
長野	56	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	56	98
岐阜	66	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	66	63
静岡	113	99.1%	1	0.9%	0	0.0%	114	160
愛知	258	98.9%	2	0.8%	1	0.4%	261	243
三重	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	38
滋賀	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	42
京都	224	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	224	274
大阪	816	99.5%	3	0.4%	1	0.1%	820	708
兵庫	334	99.1%	2	0.6%	1	0.3%	337	266
奈良	54	98.2%	1	1.8%	0	0.0%	55	72
和歌山	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	18
鳥取	9	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	12
島根	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	20
岡山	31	17.9%	0	0.0%	0	82.1%	173	40
広島	166	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	166	139
山口	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	43
徳島	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	39
香川	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	10
愛媛	46	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	46	59
高知	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	26
福岡	144	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	144	101
佐賀	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	20
長崎	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	32
熊本	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	44
大分	30	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	30	27
宮崎	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	28
鹿児島	55	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	55	57
沖縄	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	18

引き渡し新築住宅戸数(平成24年9月30日の基準日)

宅地建物取引業

	資力確保措置方法				計
	保険	割合	供託	割合	
合計	59,834	58.6%	42,195	41.4%	102,029
国土交通大臣免許	26,956	39.8%	40,706	60.2%	67,662
北海道開発局	115	100.0%	0	0.0%	115
東北地方整備局	267	100.0%	0	0.0%	267
関東地方整備局	17,636	35.9%	31,533	64.1%	49,169
北陸地方整備局	107	100.0%	0	0.0%	107
中部地方整備局	1,267	62.8%	749	37.2%	2,016
近畿地方整備局	4,795	39.0%	7,489	61.0%	12,284
中国地方整備局	1,107	100.0%	0	0.0%	1,107
四国地方整備局	290	23.7%	935	76.3%	1,225
九州地方整備局	1,354	100.0%	0	0.0%	1,354
沖縄総合事務局	18	100.0%	0	0.0%	18
都道府県知事免許	32,878	95.7%	1,489	4.3%	34,367
北海道	1,643	92.9%	125	7.1%	1,768
青森	64	100.0%	0	0.0%	64
岩手	21	100.0%	0	0.0%	21
宮城	308	100.0%	0	0.0%	308
秋田	76	100.0%	0	0.0%	76
山形	38	100.0%	0	0.0%	38
福島	139	100.0%	0	0.0%	139
茨城	194	100.0%	0	0.0%	194
栃木	81	95.3%	4	4.7%	85
群馬	118	100.0%	0	0.0%	118
埼玉	1,535	100.0%	0	0.0%	1,535
千葉	917	92.2%	78	7.8%	995
東京	8,639	90.8%	871	9.2%	9,510
神奈川	4,018	100.0%	1	0.0%	4,019
新潟	108	100.0%	0	0.0%	108
富山	107	100.0%	0	0.0%	107
石川	246	100.0%	0	0.0%	246
福井	114	100.0%	0	0.0%	114
山梨	63	100.0%	0	0.0%	63
長野	127	100.0%	0	0.0%	127
岐阜	377	100.0%	0	0.0%	377
静岡	355	86.8%	54	13.2%	409
愛知	2,072	91.9%	182	8.1%	2,254
三重	173	100.0%	0	0.0%	173
滋賀	120	100.0%	0	0.0%	120
京都	908	100.0%	0	0.0%	908
大阪	4,069	99.7%	14	0.3%	4,083
兵庫	1,430	90.3%	153	9.7%	1,583
奈良	123	94.6%	7	5.4%	130
和歌山	75	100.0%	0	0.0%	75
鳥取	10	100.0%	0	0.0%	10
島根	24	100.0%	0	0.0%	24
岡山	140	100.0%	0	0.0%	140
広島	1,023	100.0%	0	0.0%	1,023
山口	132	100.0%	0	0.0%	132
徳島	49	100.0%	0	0.0%	49
香川	111	100.0%	0	0.0%	111
愛媛	181	100.0%	0	0.0%	181
高知	81	100.0%	0	0.0%	81
福岡	1,892	100.0%	0	0.0%	1,892
佐賀	32	100.0%	0	0.0%	32
長崎	88	100.0%	0	0.0%	88
熊本	233	100.0%	0	0.0%	233
大分	83	100.0%	0	0.0%	83
宮崎	122	100.0%	0	0.0%	122
鹿児島	196	100.0%	0	0.0%	196
沖縄	223	100.0%	0	0.0%	223