

平成 26 年 7 月 31 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 26 年 3 月 31 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 26 年 3 月 31 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 55,005 事業者、宅地建物取引業者が 13,486 事業者の計 68,491 事業者でした。

なお、平成 25 年 10 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 518,176 戸で、このうち、建設業者による引渡は 355,610 戸（25,372 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 162,566 戸（6,455 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 165,625 戸（46.6%）、「保険への加入」を選択した戸数は 189,985 戸（53.4%）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 92 事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 25,220 事業者（99.4%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 60 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 89,670 戸（55.2%）、「保険への加入」を選択した戸数は 72,896 戸（44.8%）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 96 事業者（1.5%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,329 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 30 事業者（0.5%）でした。

### 2. 平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 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 906,265 戸であり、そのうち 624,166 戸が建設業者（33,965 事業者）、282,099 戸が宅地建物取引業者（8,759 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建設業者による引き渡し新築住宅戸数（全国）  
③届出手続を実施した事業者数（宅地建物取引業者・全国） ④宅地建物取引業者による引き渡し新築住宅戸数（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 村上（内線：39454）大藪（内線：39449）  
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 渡部（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<sup>※1</sup>および宅地建物取引業者<sup>※2</sup>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26年3月31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	355,610 戸	162,566 戸	518,176 戸
事業者数	55,005 事業者 (うち、29,633 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	13,486 事業者 (うち、7,031 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	68,491 事業者 (うち、36,664 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	165,625 戸 (46.6%)	189,985 戸 (53.4%)	355,610 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	89,670 戸 (55.2%)	72,896 戸 (44.8%)	162,566 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	92 事業者 (0.4%)	25,220 事業者 (99.4%)	60 事業者 (0.2%)	25,372 事業者
宅地建物取引業者	96 事業者 (1.5%)	6,329 事業者 (98.0%)	30 事業者 (0.5%)	6,455 事業者

## 2. 平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 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	624,166 戸	282,099 戸	906,265 戸
事業者数	33,965 事業者	8,759 事業者	42,724 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	295,198 戸 (47.3%)	328,968 戸 (52.7%)	624,166 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	143,907 戸 (51.0%)	138,192 戸 (49.0%)	282,099 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	110 事業者 (0.3%)	33,791 事業者 (99.5%)	64 事業者 (0.2%)	33,965 事業者
宅地建物取引業者	106 事業者 (1.2%)	8,623 事業者 (98.4%)	30 事業者 (0.3%)	8,759 事業者

①届出実務を実施した事業者数(平成26年3月31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	25,220	99.4%	92	0.4%	60	0.2%	25,372	29,633
国土交通大臣許可	1,064	90.6%	53	4.5%	58	4.9%	1,175	594
北海道開発局	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	10
東北地方整備局	108	97.3%	2	1.8%	1	0.9%	111	38
関東地方整備局	348	84.1%	20	4.8%	46	11.1%	414	221
北陸地方整備局	55	90.2%	5	8.2%	1	1.6%	61	35
中部地方整備局	125	92.6%	8	5.9%	2	1.5%	135	63
近畿地方整備局	174	91.6%	11	5.8%	5	2.6%	190	120
中国地方整備局	86	94.5%	3	3.3%	2	2.2%	91	36
四国地方整備局	39	95.1%	1	2.4%	1	2.4%	41	16
九州地方整備局	94	96.9%	3	3.1%	0	0.0%	97	55
沖縄総合事務局	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	0
都道府県知事許可	24,156	99.8%	39	0.2%	2	0.0%	24,197	29,039
北海道	1,445	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,448	1,289
青森	428	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	428	373
岩手	390	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	390	286
宮城	552	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	553	367
秋田	342	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	342	315
山形	395	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	395	461
福島	540	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	540	482
茨城	532	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	534	589
栃木	450	99.3%	3	0.7%	0	0.0%	453	481
群馬	524	99.4%	3	0.6%	0	0.0%	527	638
埼玉	1,060	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	1,061	1,586
千葉	850	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	851	1,164
東京	1,268	99.8%	2	0.2%	1	0.1%	1,271	2,316
神奈川	1,113	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,115	1,647
新潟	575	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	575	664
富山	321	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	321	333
石川	368	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	368	319
福井	307	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	307	249
山梨	294	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	295	374
長野	708	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	709	733
岐阜	651	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	652	673
静岡	1,104	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	1,108	1,319
愛知	1,332	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,335	1,656
三重	414	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	415	511
滋賀	337	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	338	416
京都	454	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	454	708
大阪	994	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	995	1,256
兵庫	660	99.5%	3	0.5%	0	0.0%	663	976
奈良	165	99.4%	1	0.6%	0	0.0%	166	208
和歌山	259	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	260	352
鳥取	148	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	148	142
島根	232	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	232	273
岡山	360	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	361	405
広島	462	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	463	593
山口	305	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	305	509
徳島	165	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	165	232
香川	215	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	215	189
愛媛	383	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	383	440
高知	147	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	147	217
福岡	738	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	738	988
佐賀	112	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	112	106
長崎	292	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	292	429
熊本	395	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	395	498
大分	230	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	230	197
宮崎	279	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	279	297
鹿児島	444	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	446	410
沖縄	417	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	417	373

②引き渡し新築住宅戸数(平成26年3月31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	189,985	53.4%	165,625	46.6%	355,610
国土交通大臣許可	57,809	26.6%	159,790	73.4%	217,599
北海道開発局	2,547	100.0%	0	0.0%	2,547
東北地方整備局	4,786	76.7%	1,450	23.3%	6,236
関東地方整備局	26,318	23.8%	84,392	76.2%	110,710
北陸地方整備局	3,970	88.1%	534	11.9%	4,504
中部地方整備局	4,886	36.3%	8,561	63.7%	13,447
近畿地方整備局	6,588	9.7%	61,503	90.3%	68,091
中国地方整備局	2,580	60.9%	1,658	39.1%	4,238
四国地方整備局	1,088	84.2%	204	15.8%	1,292
九州地方整備局	4,965	76.9%	1,488	23.1%	6,453
沖縄総合事務局	81	100.0%	0	0.0%	81
都道府県知事許可	132,176	95.8%	5,835	4.2%	138,011
北海道	13,706	95.3%	680	4.7%	14,386
青森	1,696	100.0%	0	0.0%	1,696
岩手	1,701	100.0%	0	0.0%	1,701
宮城	3,325	96.4%	125	3.6%	3,450
秋田	1,236	100.0%	0	0.0%	1,236
山形	1,432	100.0%	0	0.0%	1,432
福島	1,815	100.0%	0	0.0%	1,815
茨城	2,254	87.7%	317	12.3%	2,571
栃木	1,911	80.6%	459	19.4%	2,370
群馬	2,015	88.1%	272	11.9%	2,287
埼玉	5,672	88.0%	770	12.0%	6,442
千葉	4,616	97.9%	100	2.1%	4,716
東京	9,767	97.8%	222	2.2%	9,989
神奈川	6,482	98.1%	126	1.9%	6,608
新潟	2,007	100.0%	0	0.0%	2,007
富山	1,248	100.0%	0	0.0%	1,248
石川	1,539	100.0%	0	0.0%	1,539
福井	1,133	100.0%	0	0.0%	1,133
山梨	1,314	97.0%	40	3.0%	1,354
長野	2,670	99.7%	9	0.3%	2,679
岐阜	2,365	97.2%	69	2.8%	2,434
静岡	4,509	81.3%	1,040	18.7%	5,549
愛知	6,182	90.1%	679	9.9%	6,861
三重	1,851	96.6%	65	3.4%	1,916
滋賀	1,676	93.5%	117	6.5%	1,793
京都	2,140	100.0%	0	0.0%	2,140
大阪	5,722	96.2%	223	3.8%	5,945
兵庫	3,591	93.7%	240	6.3%	3,831
奈良	581	100.0%	0	0.0%	581
和歌山	1,159	97.1%	35	2.9%	1,194
鳥取	672	100.0%	0	0.0%	672
島根	913	100.0%	0	0.0%	913
岡山	1,980	96.6%	70	3.4%	2,050
広島	2,784	96.5%	101	3.5%	2,885
山口	1,632	100.0%	0	0.0%	1,632
徳島	940	100.0%	0	0.0%	940
香川	1,335	100.0%	0	0.0%	1,335
愛媛	1,869	100.0%	0	0.0%	1,869
高知	486	100.0%	0	0.0%	486
福岡	5,390	100.0%	0	0.0%	5,390
佐賀	466	100.0%	0	0.0%	466
長崎	2,155	100.0%	0	0.0%	2,155
熊本	2,962	100.0%	0	0.0%	2,962
大分	1,367	100.0%	0	0.0%	1,367
宮崎	1,927	100.0%	0	0.0%	1,927
鹿児島	3,127	97.6%	76	2.4%	3,203
沖縄	4,856	100.0%	0	0.0%	4,856

※平成25年10月1日から平成26年3月31日までの間に引き渡された新築住宅戸数

③届出実務を実施した事業者数(平成26年3月31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	6,329	98.0%	96	1.5%	30	0.5%	6,455	7,031
国土交通大臣免許	474	83.0%	73	12.8%	24	4.2%	571	252
北海道開発局	6	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	6	5
東北地方整備局	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	14
関東地方整備局	216	76.1%	56	19.7%	12	4.2%	284	119
北陸地方整備局	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	16
中部地方整備局	39	86.7%	3	6.7%	3	6.7%	45	14
近畿地方整備局	94	81.7%	12	10.4%	9	7.8%	115	47
中国地方整備局	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	12
四国地方整備局	8	80.0%	2	20.0%	0	0.0%	10	6
九州地方整備局	41	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	41	19
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	5,855	99.5%	23	0.4%	6	0.1%	5,884	6,779
北海道	240	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	241	194
青森	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	25
岩手	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	37
宮城	112	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	112	81
秋田	39	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	39	52
山形	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	47
福島	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	72
茨城	37	97.4%	1	2.6%	0	0.0%	38	42
栃木	35	97.2%	1	2.8%	0	0.0%	36	45
群馬	37	97.4%	1	2.6%	0	0.0%	38	85
埼玉	291	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	292	399
千葉	254	99.2%	1	0.4%	1	0.4%	256	282
東京	1,003	99.0%	8	0.8%	2	0.2%	1,013	1,167
神奈川	596	99.8%	0	0.0%	1	0.2%	597	714
新潟	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	82
富山	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	41
石川	49	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	53
福井	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	39
山梨	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	23
長野	72	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	72	114
岐阜	67	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	67	65
静岡	101	99.0%	1	1.0%	0	0.0%	102	176
愛知	246	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	247	317
三重	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	53
滋賀	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	60
京都	227	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	227	323
大阪	826	99.4%	4	0.5%	1	0.1%	831	851
兵庫	346	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	347	304
奈良	65	98.5%	1	1.5%	0	0.0%	66	66
和歌山	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12	24
鳥取	9	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	19
島根	13	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	13	33
岡山	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	50
広島	211	99.5%	0	0.0%	1	0.5%	212	184
山口	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	41
徳島	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	38
香川	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	34
愛媛	47	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	47	77
高知	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	27
福岡	174	99.4%	1	0.6%	0	0.0%	175	145
佐賀	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	22
長崎	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	45
熊本	39	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	39	56
大分	43	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	43	40
宮崎	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	47
鹿児島	72	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	72	57
沖縄	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	31



④引き渡し新築住宅戸数(平成26年3月31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	72,896	44.8%	89,670	55.2%	162,566
国土交通大臣免許	32,446	27.5%	85,617	72.5%	118,063
北海道開発局	321	100.0%	0	0.0%	321
東北地方整備局	303	100.0%	0	0.0%	303
関東地方整備局	18,074	21.6%	65,697	78.4%	83,771
北陸地方整備局	134	100.0%	0	0.0%	134
中部地方整備局	2,094	39.5%	3,208	60.5%	5,302
近畿地方整備局	6,038	28.4%	15,243	71.6%	21,281
中国地方整備局	1,790	100.0%	0	0.0%	1,790
四国地方整備局	322	18.0%	1,469	82.0%	1,791
九州地方整備局	3,345	100.0%	0	0.0%	3,345
沖縄総合事務局	25	100.0%	0	0.0%	25
都道府県知事免許	40,450	90.9%	4,053	9.1%	44,503
北海道	1,655	95.9%	71	4.1%	1,726
青森	104	100.0%	0	0.0%	104
岩手	41	100.0%	0	0.0%	41
宮城	476	100.0%	0	0.0%	476
秋田	113	100.0%	0	0.0%	113
山形	45	100.0%	0	0.0%	45
福島	156	100.0%	0	0.0%	156
茨城	144	52.6%	130	47.4%	274
栃木	150	89.8%	17	10.2%	167
群馬	91	60.7%	59	39.3%	150
埼玉	1,805	99.9%	1	0.1%	1,806
千葉	1,012	83.9%	194	16.1%	1,206
東京	10,240	80.7%	2,449	19.3%	12,689
神奈川	4,538	96.6%	159	3.4%	4,697
新潟	86	100.0%	0	0.0%	86
富山	54	100.0%	0	0.0%	54
石川	376	100.0%	0	0.0%	376
福井	124	100.0%	0	0.0%	124
山梨	108	100.0%	0	0.0%	108
長野	156	100.0%	0	0.0%	156
岐阜	367	100.0%	0	0.0%	367
静岡	503	81.5%	114	18.5%	617
愛知	2,687	90.3%	287	9.7%	2,974
三重	161	100.0%	0	0.0%	161
滋賀	156	100.0%	0	0.0%	156
京都	1,153	100.0%	0	0.0%	1,153
大阪	5,004	94.5%	291	5.5%	5,295
兵庫	1,747	99.5%	9	0.5%	1,756
奈良	195	99.0%	2	1.0%	197
和歌山	97	100.0%	0	0.0%	97
鳥取	13	100.0%	0	0.0%	13
島根	26	100.0%	0	0.0%	26
岡山	155	100.0%	0	0.0%	155
広島	1,612	96.9%	51	3.1%	1,663
山口	152	100.0%	0	0.0%	152
徳島	54	100.0%	0	0.0%	54
香川	106	100.0%	0	0.0%	106
愛媛	230	100.0%	0	0.0%	230
高知	104	100.0%	0	0.0%	104
福岡	3,091	93.4%	219	6.6%	3,310
佐賀	47	100.0%	0	0.0%	47
長崎	201	100.0%	0	0.0%	201
熊本	162	100.0%	0	0.0%	162
大分	125	100.0%	0	0.0%	125
宮崎	115	100.0%	0	0.0%	115
鹿児島	327	100.0%	0	0.0%	327
沖縄	386	100.0%	0	0.0%	386

※平成25年10月1日から平成26年3月31日までの間に引き渡された新築住宅戸数