

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令案の概要

1. 住宅建設瑕疵担保保証金の基準額

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第3条第2項の政令で定めるところにより算定する額は、建設新築住宅（同項に規定する建設新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、建設新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が120億円を超える場合にあっては、120億円）とする。

2. 合計戸数の算定に当たって二戸をもって一戸とする建設新築住宅の床面積の合計面積

法第3条第3項の政令で定める面積は、55平方メートルとする。

3. 建設新築住宅の合計戸数の算定の特例

- ① 法第3条第4項の政令で定める建設新築住宅は、住宅を新築する建設工事の発注者と二以上の建設業者との間で締結された請負契約であって、建設業法第19条第1項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合（②において「建設瑕疵負担割合」という。）が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅とする。
- ② 法第3条第2項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、①の建設新築住宅は、その一戸を①の書面に記載された二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で除して得た戸数をもって一戸とする。

4. 住宅販売瑕疵担保保証金の基準額

法第11条第2項の政令で定めるところにより算定する額は、販売新築住宅（同項に規定する販売新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、販売新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が120億円を超える場合にあっては、120億円）とする。

5. 合計戸数の算定に当たって二戸をもって一戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積

法第11条第3項の政令で定める面積は、55平方メートルとする。

6. 販売新築住宅の合計戸数の算定の特例

- ① 法第11条第4項の政令で定める販売新築住宅は、新築住宅の買主と二以上の自ら売主となる宅地建物取引業者との間で締結された売買契約であって、宅地建物取引業法第37条第1項の規定により当該宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕

疵担保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合（②において「販売瑕疵負担割合」という。）が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅とする。

- ② 法第11条第2項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、①の販売新築住宅は、その一戸を①の書面に記載された二以上の宅地建物取引業者それぞれの販売瑕疵負担割合の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵負担割合の割合で除して得た戸数をもって一戸とする。

7. 住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けることができる法人

法第17条第1項の政令で定める法人は、株式会社とする。

8. 指定住宅紛争処理機関の業務の特例に係る住宅品質確保法の規定の適用についての技術的読替え

法第33条第2項の規定による住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保法」という。）の規定（罰則を含む。）の適用についての技術的読替えを定めるものとする。

9. 住宅紛争処理支援センターの業務の特例に係る住宅品質確保法の規定の適用についての技術的読替え

法第34条第3項の規定による住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用についての技術的読替えを定めるものとする。

10. 附則

- ① この政令は、法の施行の日（平成20年4月1日）から施行するものとする。ただし、1から6までは、法附則第1条ただし書に規定する規定の施行の日（平成21年10月1日）から施行するものとする。
- ② 関係政令について所要の改正を行うものとする。

別表（１及び４関係）

	区 分	乗ずる金額	加える金額
一	一以下の場合	二千万円	零
二	一を超え十以下の場合	二百万円	千八百万円
三	十を超え五十以下の場合	八十万円	三千万円
四	五十を超え百以下の場合	六十万円	四千万円
五	百を超え五百以下の場合	十万円	九千万円
六	五百を超え千以下の場合	八万円	一億円
七	千を超え五千以下の場合	四万円	一億四千万円
八	五千を超え一万以下の場合	二万円	二億四千万円
九	一万を超え二万以下の場合	一万九千円	二億五千万円
十	二万を超え三万以下の場合	一万八千円	二億七千万円
十一	三万を超え四万以下の場合	一万七千円	三億円
十二	四万を超え五万以下の場合	一万六千円	三億四千万円
十三	五万を超え十万以下の場合	一万五千円	三億九千万円
十四	十万を超え二十万以下の場合	一万四千円	四億九千万円
十五	二十万を超え三十万以下の場合	一万三千円	六億九千万円
十六	三十万を超える場合	一万二千円	九億九千万円