

平成 23 年 9 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 23 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 22 年 10 月 1 日から平成 23 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 451,549 戸であり、そのうち 326,708 戸が建設業者（41,173 事業者）、124,841 戸が宅地建物取引業者（9,108 事業者）からの引き渡しで、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。

なお、東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の全域並びに青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち同地震による災害に際し災害救助法が適用された市町村の区域については、届出手続の期限が 6 月 30 日に延長されています。

#### (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 147,616 戸（45.2%）、「保険への加入」を選択した戸数は 179,092 戸（54.8%）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 96 事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 26,618 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 55 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 65,293 戸（52.3%）、「保険への加入」を選択した戸数は 59,548 戸（47.7%）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 65 事業者（1.1%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 5,809 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 59 事業者（1.0%）でした。

### 2. 平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 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 791,031 戸であり、そのうち 570,827 戸が建設業者（36,080 事業者）、220,204 戸が宅地建物取引業者（7,977 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。

<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

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）  
土地・建設産業局建設業課建設業適正取引推進指導室 仲嶋（内線：24715）  
土地・建設産業局不動産業課不動産業指導室 佐藤（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<sup>※1</sup>および宅地建物取引業者<sup>※2</sup>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23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<sup>注</sup>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	326,708 戸	124,841 戸	451,549 戸
事業者数	41,173 事業者 (うち、14,404 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	9,108 事業者 (うち、3,175 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	50,281 事業者 (うち、17,579 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)

注：平成23年5月20日時点で所管行政庁が受理した届出内容です。また東日本大震災の影響により、届出手続の期限が6月30日に延長された地域（岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の全域並びに青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち同地震による災害に際し災害救助法が適用された市町村の区域）については、延長された期限までの届出を反映させた内容となっています。

### <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	147,616 戸 (45.2%)	179,092 戸 (54.8%)	326,708 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	65,293 戸 (52.3%)	59,548 戸 (47.7%)	124,841 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	96 事業者 (0.4%)	26,618 事業者 (99.4%)	55 事業者 (0.2%)	26,769 事業者
宅地建物取引業者	65 事業者 (1.1%)	5,809 事業者 (97.9%)	59 事業者 (1.0%)	5,933 事業者

## 2. 平成22年4月1日から平成23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<sup>注</sup>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	570,827 戸	220,204 戸	791,031 戸
事業者数	36,080 事業者	7,977 事業者	44,057 事業者

注：平成23年5月20日時点で所管行政庁が受理した届出内容です。また東日本大震災の影響により、届出手続の期限が6月30日に延長された地域（岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の全域並びに青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち同地震による災害に際し災害救助法が適用された市町村の区域）については、延長された期限までの届出を反映させた内容となっています。

### <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	265,203 戸 (46.5%)	305,624 戸 (53.5%)	570,827 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	109,790 戸 (49.9%)	110,414 戸 (50.1%)	220,204 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 (0.3%)	35,920 事業者 (99.6%)	56 事業者 (0.2%)	36,080 事業者
宅地建物取引業者	76 事業者 (1.0%)	7,821 事業者 (98.0%)	80 事業者 (1.0%)	7,977 事業者

届出実地を実施した事業者数(平成23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	26,618	99.4%	96	0.4%	55	0.2%	26,769	14,404
国土交通大臣許可	1,069	91.1%	60	5.1%	45	3.8%	1,174	281
北海道開発局	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	5
東北地方整備局	79	96.3%	2	2.4%	1	1.2%	82	20
関東地方整備局	360	86.1%	30	7.2%	28	6.7%	418	100
北陸地方整備局	60	90.9%	3	4.5%	3	4.5%	66	11
中部地方整備局	135	93.1%	7	4.8%	3	2.1%	145	23
近畿地方整備局	189	92.2%	10	4.9%	6	2.9%	205	69
中国地方整備局	85	95.5%	2	2.2%	2	2.2%	89	20
四国地方整備局	36	92.3%	2	5.1%	1	2.6%	39	7
九州地方整備局	101	95.3%	4	3.8%	1	0.9%	106	26
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	25,549	99.8%	36	0.1%	10	0.0%	25,595	14,123
北海道	1,456	99.8%	2	0.1%	1	0.1%	1,459	652
青森	419	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	419	214
岩手	322	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	322	159
宮城	305	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	306	165
秋田	314	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	314	184
山形	323	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	323	222
福島	441	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	441	256
茨城	498	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	500	308
栃木	492	99.4%	1	0.2%	2	0.4%	495	289
群馬	626	99.4%	3	0.5%	1	0.2%	630	306
埼玉	1,316	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	1,318	840
千葉	970	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	971	627
東京	1,475	99.8%	2	0.1%	1	0.1%	1,478	1,013
神奈川	1,244	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	1,246	787
新潟	868	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	871	454
富山	322	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	322	156
石川	362	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	362	183
福井	239	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	239	118
山梨	313	99.4%	1	0.3%	1	0.3%	315	186
長野	708	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	710	360
岐阜	375	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	376	295
静岡	1,125	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	1,129	673
愛知	1,514	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,517	742
三重	434	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	435	242
滋賀	328	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	329	176
京都	524	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	524	330
大阪	1,111	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,113	603
兵庫	710	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	712	441
奈良	296	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	296	103
和歌山	278	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	279	189
鳥取	165	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	165	83
島根	236	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	236	136
岡山	365	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	366	183
広島	502	99.8%	0	0.0%	1	0.2%	503	311
山口	314	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	314	220
徳島	194	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	194	87
香川	226	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	226	93
愛媛	431	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	431	219
高知	172	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	172	113
福岡	798	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	798	430
佐賀	197	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	197	111
長崎	278	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	278	176
熊本	596	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	597	27
大分	258	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	258	116
宮崎	280	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	280	150
鹿児島	448	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	448	227
沖縄	381	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	381	168

引き渡し新築住宅戸数(平成23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	179,092	54.8%	147,616	45.2%	326,708
国土交通大臣許可	53,907	27.5%	142,275	72.5%	196,182
北海道開発局	766	100.0%	0	0.0%	766
東北地方整備局	2,146	79.1%	566	20.9%	2,712
関東地方整備局	29,244	27.0%	79,238	73.0%	108,482
北陸地方整備局	2,844	90.3%	304	9.7%	3,148
中部地方整備局	4,835	36.5%	8,409	63.5%	13,244
近畿地方整備局	7,420	12.9%	50,003	87.1%	57,423
中国地方整備局	2,134	63.2%	1,240	36.8%	3,374
四国地方整備局	917	82.8%	191	17.2%	1,108
九州地方整備局	3,469	59.9%	2,324	40.1%	5,793
沖縄総合事務局	132	100.0%	0	0.0%	132
都道府県知事許可	125,185	95.9%	5,341	4.1%	130,526
北海道	11,568	96.3%	446	3.7%	12,014
青森	1,364	100.0%	0	0.0%	1,364
岩手	1,080	100.0%	0	0.0%	1,080
宮城	1,787	96.0%	74	4.0%	1,861
秋田	1,012	100.0%	0	0.0%	1,012
山形	873	100.0%	0	0.0%	873
福島	1,293	100.0%	0	0.0%	1,293
茨城	2,145	87.5%	307	12.5%	2,452
栃木	1,677	82.0%	367	18.0%	2,044
群馬	2,021	83.7%	394	16.3%	2,415
埼玉	6,182	90.0%	690	10.0%	6,872
千葉	5,220	98.4%	83	1.6%	5,303
東京	9,978	98.8%	126	1.2%	10,104
神奈川	8,417	98.0%	171	2.0%	8,588
新潟	3,133	98.2%	59	1.8%	3,192
富山	1,056	100.0%	0	0.0%	1,056
石川	1,457	100.0%	0	0.0%	1,457
福井	822	100.0%	0	0.0%	822
山梨	900	95.1%	46	4.9%	946
長野	2,558	95.5%	121	4.5%	2,679
岐阜	2,280	96.8%	75	3.2%	2,355
静岡	4,718	84.4%	875	15.6%	5,593
愛知	7,410	92.5%	605	7.5%	8,015
三重	1,837	96.6%	65	3.4%	1,902
滋賀	1,417	91.2%	137	8.8%	1,554
京都	2,426	100.0%	0	0.0%	2,426
大阪	4,979	94.9%	265	5.1%	5,244
兵庫	2,893	92.4%	237	7.6%	3,130
奈良	552	100.0%	0	0.0%	552
和歌山	1,033	96.8%	34	3.2%	1,067
鳥取	504	100.0%	0	0.0%	504
島根	715	100.0%	0	0.0%	715
岡山	1,766	96.7%	61	3.3%	1,827
広島	2,130	97.3%	58	2.7%	2,188
山口	1,456	100.0%	0	0.0%	1,456
徳島	900	100.0%	0	0.0%	900
香川	953	100.0%	0	0.0%	953
愛媛	1,520	100.0%	0	0.0%	1,520
高知	599	100.0%	0	0.0%	599
福岡	5,860	100.0%	0	0.0%	5,860
佐賀	504	100.0%	0	0.0%	504
長崎	1,835	100.0%	0	0.0%	1,835
熊本	2,303	98.1%	45	1.9%	2,348
大分	1,304	100.0%	0	0.0%	1,304
宮崎	1,691	100.0%	0	0.0%	1,691
鹿児島	2,440	100.0%	0	0.0%	2,440
沖縄	4,617	100.0%	0	0.0%	4,617

届出実地を実施した事業者数(平成23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	5,809	97.9%	65	1.1%	59	1.0%	5,933	3,175
国土交通大臣許可	404	80.2%	51	10.1%	49	9.7%	504	139
北海道開発局	6	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	6	2
東北地方整備局	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	3
関東地方整備局	179	72.2%	37	14.9%	32	12.9%	248	60
北陸地方整備局	13	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	13	11
中部地方整備局	37	84.1%	3	6.8%	4	9.1%	44	7
近畿地方整備局	90	81.8%	9	8.2%	11	10.0%	110	35
中国地方整備局	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	9
四国地方整備局	4	57.1%	2	28.6%	1	14.3%	7	4
九州地方整備局	34	97.1%	0	0.0%	1	2.9%	35	8
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
都道府県知事許可	5,405	99.6%	14	0.3%	10	0.2%	5,429	3,036
北海道	197	99.5%	0	0.0%	1	0.5%	198	99
青森	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	9
岩手	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	10
宮城	67	98.5%	1	1.5%	0	0.0%	68	31
秋田	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	24
山形	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	18
福島	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	28
茨城	25	96.2%	0	0.0%	1	3.8%	26	20
栃木	25	96.2%	1	3.8%	0	0.0%	26	24
群馬	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	33
埼玉	284	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	284	189
千葉	243	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	244	145
東京	894	99.1%	6	0.7%	2	0.2%	902	508
神奈川	572	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	573	288
新潟	52	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	37
富山	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	9
石川	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	30
福井	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	16
山梨	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	0
長野	57	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	57	40
岐阜	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	29
静岡	112	98.2%	1	0.9%	1	0.9%	114	72
愛知	273	99.3%	1	0.4%	1	0.4%	275	139
三重	30	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	30	27
滋賀	48	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	48	23
京都	256	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	256	155
大阪	844	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	846	410
兵庫	325	99.1%	1	0.3%	2	0.6%	328	173
奈良	73	98.6%	0	0.0%	1	1.4%	74	46
和歌山	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	11
鳥取	8	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	5
島根	15	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	15	10
岡山	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	15
広島	164	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	164	95
山口	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	20
徳島	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	15
香川	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	10
愛媛	51	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	51	32
高知	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	15
福岡	133	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	133	45
佐賀	8	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	10
長崎	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	18
熊本	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	32
大分	30	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	30	18
宮崎	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	16
鹿児島	55	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	55	26
沖縄	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	18	11

引き渡し新築住宅戸数(平成23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	59,548	47.7%	65,293	52.3%	124,841
国土交通大臣許可	27,588	30.7%	62,368	69.3%	89,956
北海道開発局	322	100.0%	0	0.0%	322
東北地方整備局	128	100.0%	0	0.0%	128
関東地方整備局	16,911	26.1%	47,839	73.9%	64,750
北陸地方整備局	103	100.0%	0	0.0%	103
中部地方整備局	1,623	38.7%	2,576	61.3%	4,199
近畿地方整備局	6,169	38.1%	10,040	61.9%	16,209
中国地方整備局	968	100.0%	0	0.0%	968
四国地方整備局	280	13.4%	1,812	86.6%	2,092
九州地方整備局	1,084	91.5%	101	8.5%	1,185
沖縄総合事務局	0	0.0%	0	0.0%	0
都道府県知事許可	31,960	91.6%	2,925	8.4%	34,885
北海道	1,611	99.0%	17	1.0%	1,628
青森	61	100.0%	0	0.0%	61
岩手	105	100.0%	0	0.0%	105
宮城	286	99.7%	1	0.3%	287
秋田	97	100.0%	0	0.0%	97
山形	40	100.0%	0	0.0%	40
福島	38	100.0%	0	0.0%	38
茨城	182	98.9%	2	1.1%	184
栃木	87	88.8%	11	11.2%	98
群馬	130	100.0%	0	0.0%	130
埼玉	1,443	100.0%	0	0.0%	1,443
千葉	1,091	90.1%	120	9.9%	1,211
東京	6,794	77.0%	2,028	23.0%	8,822
神奈川	3,854	99.9%	2	0.1%	3,856
新潟	154	100.0%	0	0.0%	154
富山	40	100.0%	0	0.0%	40
石川	143	100.0%	0	0.0%	143
福井	109	100.0%	0	0.0%	109
山梨	81	100.0%	0	0.0%	81
長野	143	100.0%	0	0.0%	143
岐阜	333	100.0%	0	0.0%	333
静岡	567	94.2%	35	5.8%	602
愛知	1,992	92.9%	153	7.1%	2,145
三重	121	100.0%	0	0.0%	121
滋賀	220	100.0%	0	0.0%	220
京都	1,473	100.0%	0	0.0%	1,473
大阪	4,412	94.1%	276	5.9%	4,688
兵庫	1,415	84.2%	266	15.8%	1,681
奈良	222	94.1%	14	5.9%	236
和歌山	158	100.0%	0	0.0%	158
鳥取	10	100.0%	0	0.0%	10
島根	19	100.0%	0	0.0%	19
岡山	192	100.0%	0	0.0%	192
広島	1,047	100.0%	0	0.0%	1,047
山口	87	100.0%	0	0.0%	87
徳島	51	100.0%	0	0.0%	51
香川	143	100.0%	0	0.0%	143
愛媛	133	100.0%	0	0.0%	133
高知	110	100.0%	0	0.0%	110
福岡	1,706	100.0%	0	0.0%	1,706
佐賀	23	100.0%	0	0.0%	23
長崎	107	100.0%	0	0.0%	107
熊本	141	100.0%	0	0.0%	141
大分	77	100.0%	0	0.0%	77
宮崎	113	100.0%	0	0.0%	113
鹿児島	151	100.0%	0	0.0%	151
沖縄	448	100.0%	0	0.0%	448