

平成 24 年 2 月 28 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 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 23 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 43,646 事業者、宅地建物取引業者が 9,980 事業者の計 53,626 事業者でした。

なお、平成 23 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 315,779 戸で、このうち、建設業者による引渡は 230,234 戸（22,143 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 85,545 戸（5,705 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 112,704 戸（49.0%）、「保険への加入」を選択した戸数は 117,530 戸（51.0%）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 21,991 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 48 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 33,587 戸（39.3%）、「保険への加入」を選択した戸数は 51,958 戸（60.7%）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 68 事業者（1.2%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 5,593 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 44 事業者（0.8%）でした。

### 2. 平成 22 年 10 月 1 日から平成 23 年 9 月 30 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 22 年 10 月 1 日から平成 23 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 773,367 戸であり、そのうち 562,474 戸が建設業者（35,989 事業者）、210,893 戸が宅地建物取引業者（7,882 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	230,234 戸	85,545 戸	315,779 戸
事業者数	43,646 事業者 (うち、21,503 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	9,980 事業者 (うち、4,275 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	53,626 事業者 (うち、25,778 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	112,704 戸 (49.0%)	117,530 戸 (51.0%)	230,234 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	33,587 戸 (39.3%)	51,958 戸 (60.7%)	85,545 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%)	21,991 事業者 (99.3%)	48 事業者 (0.2%)	22,143 事業者
宅地建物取引業者	68 事業者 (1.2%)	5,593 事業者 (98.0%)	44 事業者 (0.8%)	5,705 事業者

## 2. 平成 22 年 10 月 1 日から平成 23 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	562,474 戸	210,893 戸	773,367 戸
事業者数	35,989 事業者	7,882 事業者	43,871 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	260,598 戸 (46.3%)	301,876 戸 (53.7%)	562,474 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	98,880 戸 (46.9%)	112,013 戸 (53.1%)	210,893 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	115 事業者 (0.3%)	35,823 事業者 (99.5%)	51 事業者 (0.1%)	35,989 事業者
宅地建物取引業者	76 事業者 (1.0%)	7,756 事業者 (98.4%)	50 事業者 (0.6%)	7,882 事業者

届出実地を実施した事業者数(平成23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	21,991	99.3%	104	0.5%	48	0.2%	22,143	21,503
国土交通大臣許可	892	89.6%	60	6.0%	44	4.4%	996	533
北海道開発局	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	13
東北地方整備局	60	95.2%	3	4.8%	0	0.0%	63	44
関東地方整備局	309	84.0%	27	7.3%	32	8.7%	368	189
北陸地方整備局	48	88.9%	5	9.3%	1	1.9%	54	25
中部地方整備局	118	92.2%	7	5.5%	3	2.3%	128	49
近畿地方整備局	165	91.7%	10	5.6%	5	2.8%	180	106
中国地方整備局	66	94.3%	3	4.3%	1	1.4%	70	39
四国地方整備局	31	91.2%	2	5.9%	1	2.9%	34	16
九州地方整備局	78	95.1%	3	3.7%	1	1.2%	82	52
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	21,099	99.8%	44	0.2%	4	0.0%	21,147	20,970
北海道	976	99.7%	2	0.2%	1	0.1%	979	1,228
青森	295	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	295	351
岩手	211	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	211	234
宮城	260	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	261	266
秋田	221	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	221	313
山形	242	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	242	326
福島	301	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	301	431
茨城	482	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	484	502
栃木	419	99.3%	2	0.5%	1	0.2%	422	389
群馬	501	99.2%	4	0.8%	0	0.0%	505	426
埼玉	992	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	994	1,087
千葉	779	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	780	864
東京	1,228	99.8%	2	0.2%	1	0.1%	1,231	1,529
神奈川	973	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	975	1,047
新潟	603	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	605	719
富山	224	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	224	272
石川	278	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	278	302
福井	215	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	215	210
山梨	246	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	247	274
長野	577	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	579	527
岐阜	532	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	533	480
静岡	992	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	996	1,002
愛知	1,247	99.7%	4	0.3%	0	0.0%	1,251	1,160
三重	372	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	373	347
滋賀	284	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	285	264
京都	385	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	385	474
大阪	860	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	862	926
兵庫	624	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	626	671
奈良	257	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	258	152
和歌山	231	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	232	288
鳥取	138	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	138	110
島根	175	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	175	253
岡山	361	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	361	228
広島	434	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	435	466
山口	331	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	331	271
徳島	160	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	160	138
香川	206	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	206	138
愛媛	344	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	344	354
高知	244	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	244	62
福岡	638	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	638	295
佐賀	175	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	175	183
長崎	234	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	234	272
熊本	699	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	700	85
大分	208	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	208	185
宮崎	226	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	227	244
鹿児島	343	99.4%	2	0.6%	0	0.0%	345	367
沖縄	376	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	376	258

# 引き渡し新築住宅戸数(平成23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	117,530	51.0%	112,704	49.0%	230,234
国土交通大臣許可	32,660	23.2%	107,861	76.8%	140,521
北海道開発局	540	100.0%	0	0.0%	540
東北地方整備局	1,538	68.4%	710	31.6%	2,248
関東地方整備局	18,853	25.8%	54,125	74.2%	72,978
北陸地方整備局	1,728	81.7%	388	18.3%	2,116
中部地方整備局	2,647	27.1%	7,111	72.9%	9,758
近畿地方整備局	3,821	8.3%	42,492	91.7%	46,313
中国地方整備局	1,129	48.6%	1,194	51.4%	2,323
四国地方整備局	594	79.1%	157	20.9%	751
九州地方整備局	1,796	51.6%	1,684	48.4%	3,480
沖縄総合事務局	14	100.0%	0	0.0%	14
都道府県知事許可	84,870	94.6%	4,843	5.4%	89,713
北海道	7,253	92.9%	551	7.1%	7,804
青森	911	100.0%	0	0.0%	911
岩手	597	100.0%	0	0.0%	597
宮城	1,266	96.5%	46	3.5%	1,312
秋田	506	100.0%	0	0.0%	506
山形	749	100.0%	0	0.0%	749
福島	781	100.0%	0	0.0%	781
茨城	2,069	88.9%	259	11.1%	2,328
栃木	1,704	82.3%	367	17.7%	2,071
群馬	1,533	81.7%	344	18.3%	1,877
埼玉	4,252	86.0%	693	14.0%	4,945
千葉	3,359	98.3%	58	1.7%	3,417
東京	6,633	98.2%	125	1.8%	6,758
神奈川	4,821	98.3%	82	1.7%	4,903
新潟	2,037	99.2%	17	0.8%	2,054
富山	727	100.0%	0	0.0%	727
石川	931	100.0%	0	0.0%	931
福井	630	100.0%	0	0.0%	630
山梨	829	98.2%	15	1.8%	844
長野	1,753	96.1%	72	3.9%	1,825
岐阜	1,545	96.4%	58	3.6%	1,603
静岡	3,547	82.1%	774	17.9%	4,321
愛知	5,035	90.2%	545	9.8%	5,580
三重	1,190	96.7%	41	3.3%	1,231
滋賀	1,179	91.5%	110	8.5%	1,289
京都	1,363	100.0%	0	0.0%	1,363
大阪	3,529	93.4%	251	6.6%	3,780
兵庫	2,467	92.2%	208	7.8%	2,675
奈良	538	99.8%	1	0.2%	539
和歌山	802	95.7%	36	4.3%	838
鳥取	404	100.0%	0	0.0%	404
島根	624	100.0%	0	0.0%	624
岡山	1,199	96.6%	42	3.4%	1,241
広島	1,555	96.9%	50	3.1%	1,605
山口	872	100.0%	0	0.0%	872
徳島	591	100.0%	0	0.0%	591
香川	848	100.0%	0	0.0%	848
愛媛	1,118	100.0%	0	0.0%	1,118
高知	327	100.0%	0	0.0%	327
福岡	2,839	100.0%	0	0.0%	2,839
佐賀	448	100.0%	0	0.0%	448
長崎	1,209	100.0%	0	0.0%	1,209
熊本	1,702	98.2%	31	1.8%	1,733
大分	786	100.0%	0	0.0%	786
宮崎	1,170	99.9%	1	0.1%	1,171
鹿児島	1,398	95.5%	66	4.5%	1,464
沖縄	3,244	100.0%	0	0.0%	3,244

届出実地を実施した事業者数(平成23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	5,593	98.0%	68	1.2%	44	0.8%	5,705	4,275
国土交通大臣許可	422	82.4%	52	10.2%	38	7.4%	512	168
北海道開発局	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	4
東北地方整備局	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	18	6
関東地方整備局	203	76.9%	35	13.3%	26	9.8%	264	68
北陸地方整備局	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12	13
中部地方整備局	30	83.3%	3	8.3%	3	8.3%	36	15
近畿地方整備局	90	82.6%	12	11.0%	7	6.4%	109	41
中国地方整備局	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	7
四国地方整備局	3	50.0%	1	16.7%	2	33.3%	6	5
九州地方整備局	39	97.5%	1	2.5%	0	0.0%	40	9
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	5,171	99.6%	16	0.3%	6	0.1%	5,193	4,107
北海道	185	98.9%	1	0.5%	1	0.5%	187	143
青森	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	14
岩手	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	15
宮城	73	98.6%	1	1.4%	0	0.0%	74	49
秋田	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	28
山形	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	30
福島	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	35
茨城	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	30
栃木	26	96.3%	1	3.7%	0	0.0%	27	27
群馬	42	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	42	43
埼玉	271	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	271	294
千葉	225	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	226	172
東京	868	98.9%	8	0.9%	2	0.2%	878	694
神奈川	556	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	556	349
新潟	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	52
富山	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	14
石川	51	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	51	35
福井	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	22
山梨	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	13
長野	47	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	47	72
岐阜	71	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	71	44
静岡	113	99.1%	1	0.9%	0	0.0%	114	102
愛知	265	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	266	184
三重	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	33
滋賀	43	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	43	42
京都	209	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	209	181
大阪	800	99.9%	0	0.0%	1	0.1%	801	568
兵庫	282	98.9%	2	0.7%	1	0.4%	285	204
奈良	63	98.4%	0	0.0%	1	1.6%	64	53
和歌山	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	12
鳥取	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	8
島根	7	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	7	18
岡山	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	27
広島	141	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	141	118
山口	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	32
徳島	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	17
香川	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	22
愛媛	52	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	42
高知	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	25
福岡	133	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	133	68
佐賀	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	10
長崎	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	23
熊本	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	35
大分	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	24
宮崎	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	21
鹿児島	46	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	46	51
沖縄	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	12

引き渡し新築住宅戸数(平成23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	51,958	60.7%	33,587	39.3%	85,545
国土交通大臣許可	21,173	39.7%	32,186	60.3%	53,359
北海道開発局	128	100.0%	0	0.0%	128
東北地方整備局	128	100.0%	0	0.0%	128
関東地方整備局	12,902	35.0%	23,954	65.0%	36,856
北陸地方整備局	149	100.0%	0	0.0%	149
中部地方整備局	1,293	65.2%	689	34.8%	1,982
近畿地方整備局	4,300	40.1%	6,418	59.9%	10,718
中国地方整備局	904	100.0%	0	0.0%	904
四国地方整備局	140	11.5%	1,077	88.5%	1,217
九州地方整備局	1,222	96.2%	48	3.8%	1,270
沖縄総合事務局	7	100.0%	0	0.0%	7
都道府県知事許可	30,785	95.6%	1,401	4.4%	32,186
北海道	1,283	99.0%	13	1.0%	1,296
青森	51	100.0%	0	0.0%	51
岩手	126	100.0%	0	0.0%	126
宮城	326	99.7%	1	0.3%	327
秋田	140	100.0%	0	0.0%	140
山形	35	100.0%	0	0.0%	35
福島	104	100.0%	0	0.0%	104
茨城	179	100.0%	0	0.0%	179
栃木	96	92.3%	8	7.7%	104
群馬	137	100.0%	0	0.0%	137
埼玉	1,368	100.0%	0	0.0%	1,368
千葉	867	91.2%	84	8.8%	951
東京	7,471	87.6%	1,056	12.4%	8,527
神奈川	3,711	100.0%	0	0.0%	3,711
新潟	128	100.0%	0	0.0%	128
富山	56	100.0%	0	0.0%	56
石川	209	100.0%	0	0.0%	209
福井	141	100.0%	0	0.0%	141
山梨	83	100.0%	0	0.0%	83
長野	107	100.0%	0	0.0%	107
岐阜	369	100.0%	0	0.0%	369
静岡	388	90.9%	39	9.1%	427
愛知	1,842	97.0%	57	3.0%	1,899
三重	64	100.0%	0	0.0%	64
滋賀	161	100.0%	0	0.0%	161
京都	808	100.0%	0	0.0%	808
大阪	4,235	100.0%	0	0.0%	4,235
兵庫	1,092	88.4%	143	11.6%	1,235
奈良	154	100.0%	0	0.0%	154
和歌山	165	100.0%	0	0.0%	165
鳥取	4	100.0%	0	0.0%	4
島根	9	100.0%	0	0.0%	9
岡山	121	100.0%	0	0.0%	121
広島	1,096	100.0%	0	0.0%	1,096
山口	51	100.0%	0	0.0%	51
徳島	47	100.0%	0	0.0%	47
香川	97	100.0%	0	0.0%	97
愛媛	159	100.0%	0	0.0%	159
高知	118	100.0%	0	0.0%	118
福岡	2,270	100.0%	0	0.0%	2,270
佐賀	25	100.0%	0	0.0%	25
長崎	95	100.0%	0	0.0%	95
熊本	156	100.0%	0	0.0%	156
大分	163	100.0%	0	0.0%	163
宮崎	137	100.0%	0	0.0%	137
鹿児島	126	100.0%	0	0.0%	126
沖縄	215	100.0%	0	0.0%	215