

平成 24 年 8 月 7 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 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 24 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 47,282 事業者、宅地建物取引業者が 10,813 事業者の計 58,095 事業者でした。

なお、平成 23 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 435,173 戸で、このうち、建設業者による引渡は 324,123 戸（24,841 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 111,050 戸（6,248 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 151,634 戸（46.8%）、「保険への加入」を選択した戸数は 172,489 戸（53.2%）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 105 事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 24,685 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 51 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 48,463 戸（43.6%）、「保険への加入」を選択した戸数は 62,587 戸（56.4%）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 89 事業者（1.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,127 事業者（98.1%）、「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 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 23 年 4 月 1 日から平成 24 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 739,348 戸であり、そのうち 542,163 戸が建設業者（33,971 事業者）、197,185 戸が宅地建物取引業者（8,132 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 仲嶋（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^{※1} および宅地建物取引業者^{※2} 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 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	324,123 戸	111,050 戸	435,173 戸
事業者数	47,282 事業者 (うち、22,441 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	10,813 事業者 (うち、4,565 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	58,095 事業者 (うち、27,006 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	151,634 戸 (46.8%)	172,489 戸 (53.2%)	324,123 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	48,463 戸 (43.6%)	62,587 戸 (56.4%)	111,050 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	105 事業者 (0.4%)	24,685 事業者 (99.4%)	51 事業者 (0.2%)	24,841 事業者
宅地建物取引業者	89 事業者 (1.4%)	6,127 事業者 (98.1%)	32 事業者 (0.5%)	6,248 事業者

2. 平成23年4月1日から平成24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	542,163 戸	197,185 戸	739,348 戸
事業者数	33,971 事業者	8,132 事業者	42,103 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	246,724 戸 (45.5%)	295,439 戸 (54.5%)	542,163 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	82,095 戸 (41.6%)	115,090 戸 (58.4%)	197,185 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	119 事業者 (0.4%)	33,799 事業者 (99.5%)	53 事業者 (0.2%)	33,971 事業者
宅地建物取引業者	129 事業者 (1.6%)	7,963 事業者 (97.9%)	40 事業者 (0.5%)	8,132 事業者

届出実地を実施した事業者数(平成24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	24,685	99.4%	105	0.4%	51	0.2%	24,841	22,441
国土交通大臣許可	1,042	90.5%	65	5.6%	45	3.9%	1,152	445
北海道開発局	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	13
東北地方整備局	84	96.6%	3	3.4%	0	0.0%	87	31
関東地方整備局	359	85.5%	28	6.7%	33	7.9%	420	167
北陸地方整備局	58	92.1%	5	7.9%	0	0.0%	63	17
中部地方整備局	125	89.9%	9	6.5%	5	3.6%	139	46
近畿地方整備局	190	92.2%	14	6.8%	2	1.0%	206	79
中国地方整備局	79	95.2%	2	2.4%	2	2.4%	83	30
四国地方整備局	32	91.4%	2	5.7%	1	2.9%	35	16
九州地方整備局	92	95.8%	2	2.1%	2	2.1%	96	46
沖縄総合事務局	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	0
都道府県知事許可	23,643	99.8%	40	0.2%	6	0.0%	23,689	21,996
北海道	1,378	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,381	1,038
青森	412	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	412	314
岩手	324	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	324	276
宮城	351	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	352	293
秋田	314	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	314	269
山形	346	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	346	321
福島	385	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	385	413
茨城	542	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	544	489
栃木	478	99.4%	1	0.2%	2	0.4%	481	382
群馬	550	99.3%	4	0.7%	0	0.0%	554	517
埼玉	1,103	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	1,105	1,220
千葉	783	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	784	885
東京	1,316	99.8%	1	0.1%	2	0.2%	1,319	1,653
神奈川	1,117	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,119	1,190
新潟	568	99.5%	3	0.5%	0	0.0%	571	603
富山	288	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	288	224
石川	335	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	335	289
福井	255	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	255	202
山梨	269	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	270	300
長野	641	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	643	573
岐阜	619	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	620	485
静岡	1,050	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	1,054	1,077
愛知	1,380	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,383	1,156
三重	396	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	397	364
滋賀	317	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	318	272
京都	471	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	471	589
大阪	1,111	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	1,112	768
兵庫	687	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	689	710
奈良	183	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	184	157
和歌山	241	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	242	365
鳥取	139	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	139	104
島根	223	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	223	219
岡山	383	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	384	245
広島	458	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	459	394
山口	286	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	286	366
徳島	183	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	183	154
香川	228	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	228	135
愛媛	380	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	380	317
高知	149	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	149	178
福岡	698	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	698	732
佐賀	137	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	137	188
長崎	259	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	259	303
熊本	369	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	370	379
大分	232	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	232	175
宮崎	282	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	282	240
鹿児島	597	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	598	347
沖縄	430	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	430	126

引き渡し新築住宅戸数(平成24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	172,489	53.2%	151,634	46.8%	324,123
国土交通大臣許可	50,888	25.9%	145,463	74.1%	196,351
北海道開発局	1,420	100.0%	0	0.0%	1,420
東北地方整備局	2,533	68.8%	1,150	31.2%	3,683
関東地方整備局	26,024	24.5%	80,069	75.5%	106,093
北陸地方整備局	2,514	88.7%	321	11.3%	2,835
中部地方整備局	4,569	37.5%	7,615	62.5%	12,184
近畿地方整備局	7,785	12.9%	52,393	87.1%	60,178
中国地方整備局	2,229	62.1%	1,361	37.9%	3,590
四国地方整備局	804	80.3%	197	19.7%	1,001
九州地方整備局	2,943	55.5%	2,357	44.5%	5,300
沖縄総合事務局	67	100.0%	0	0.0%	67
都道府県知事許可	121,601	95.2%	6,171	4.8%	127,772
北海道	11,792	94.6%	669	5.4%	12,461
青森	1,927	100.0%	0	0.0%	1,927
岩手	1,244	100.0%	0	0.0%	1,244
宮城	1,631	94.6%	94	5.4%	1,725
秋田	1,574	100.0%	0	0.0%	1,574
山形	1,060	100.0%	0	0.0%	1,060
福島	1,151	100.0%	0	0.0%	1,151
茨城	2,472	88.3%	326	11.7%	2,798
栃木	1,965	82.7%	412	17.3%	2,377
群馬	2,178	83.9%	418	16.1%	2,596
埼玉	5,794	88.4%	757	11.6%	6,551
千葉	4,155	97.8%	95	2.2%	4,250
東京	9,530	97.3%	265	2.7%	9,795
神奈川	6,460	96.2%	255	3.8%	6,715
新潟	2,336	95.9%	99	4.1%	2,435
富山	1,113	100.0%	0	0.0%	1,113
石川	1,585	100.0%	0	0.0%	1,585
福井	894	100.0%	0	0.0%	894
山梨	820	95.6%	38	4.4%	858
長野	2,517	96.1%	103	3.9%	2,620
岐阜	2,075	96.1%	85	3.9%	2,160
静岡	4,257	82.1%	927	17.9%	5,184
愛知	6,643	91.8%	596	8.2%	7,239
三重	1,700	97.0%	53	3.0%	1,753
滋賀	1,383	91.2%	134	8.8%	1,517
京都	2,216	100.0%	0	0.0%	2,216
大阪	5,388	93.9%	348	6.1%	5,736
兵庫	3,041	92.7%	241	7.3%	3,282
奈良	556	99.5%	3	0.5%	559
和歌山	890	95.8%	39	4.2%	929
鳥取	500	100.0%	0	0.0%	500
島根	765	100.0%	0	0.0%	765
岡山	1,741	96.2%	68	3.8%	1,809
広島	2,109	96.4%	78	3.6%	2,187
山口	1,242	100.0%	0	0.0%	1,242
徳島	747	100.0%	0	0.0%	747
香川	1,009	100.0%	0	0.0%	1,009
愛媛	1,625	100.0%	0	0.0%	1,625
高知	515	100.0%	0	0.0%	515
福岡	5,740	100.0%	0	0.0%	5,740
佐賀	463	100.0%	0	0.0%	463
長崎	1,503	100.0%	0	0.0%	1,503
熊本	3,030	98.9%	33	1.1%	3,063
大分	1,298	100.0%	0	0.0%	1,298
宮崎	1,792	100.0%	0	0.0%	1,792
鹿児島	2,248	98.5%	35	1.5%	2,283
沖縄	4,927	100.0%	0	0.0%	4,927

届出実地を実施した事業者数(平成24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	6,127	98.1%	89	1.4%	32	0.5%	6,248	4,565
国土交通大臣免許	442	81.9%	68	12.6%	30	5.6%	540	165
北海道開発局	6	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	6	3
東北地方整備局	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	8
関東地方整備局	204	74.7%	51	18.7%	18	6.6%	273	84
北陸地方整備局	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12	12
中部地方整備局	34	85.0%	3	7.5%	3	7.5%	40	11
近畿地方整備局	106	84.8%	11	8.8%	8	6.4%	125	19
中国地方整備局	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	10
四国地方整備局	3	50.0%	2	33.3%	1	16.7%	6	5
九州地方整備局	36	97.3%	1	2.7%	0	0.0%	37	13
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	5,685	99.6%	21	0.4%	2	0.0%	5,708	4,400
北海道	215	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	216	132
青森	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	15
岩手	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	22
宮城	77	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	77	61
秋田	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	29
山形	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	37
福島	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	34
茨城	32	97.0%	1	3.0%	0	0.0%	33	30
栃木	24	96.0%	1	4.0%	0	0.0%	25	35
群馬	36	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	36	61
埼玉	318	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	318	308
千葉	218	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	219	201
東京	974	99.0%	9	0.9%	1	0.1%	984	753
神奈川	595	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	595	439
新潟	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	60
富山	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	24
石川	46	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	46	38
福井	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	21
山梨	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	18
長野	66	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	66	79
岐阜	65	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	65	50
静岡	109	99.1%	1	0.9%	0	0.0%	110	87
愛知	253	99.2%	1	0.4%	1	0.4%	255	208
三重	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	35
滋賀	49	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	39
京都	252	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	252	210
大阪	965	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	967	502
兵庫	311	99.0%	3	1.0%	0	0.0%	314	236
奈良	65	98.5%	1	1.5%	0	0.0%	66	55
和歌山	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	12
鳥取	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12	5
島根	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	15
岡山	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	31
広島	169	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	169	114
山口	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	38
徳島	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	28
香川	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	19
愛媛	49	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	42
高知	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	25
福岡	153	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	153	73
佐賀	10	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	10	18
長崎	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	30
熊本	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	32
大分	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	21
宮崎	30	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	30	27
鹿児島	66	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	66	37
沖縄	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	14

引き渡し新築住宅戸数(平成24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	62,587	56.4%	48,463	43.6%	111,050
国土交通大臣免許	27,234	37.5%	45,413	62.5%	72,647
北海道開発局	336	100.0%	0	0.0%	336
東北地方整備局	167	100.0%	0	0.0%	167
関東地方整備局	17,160	36.6%	29,745	63.4%	46,905
北陸地方整備局	97	100.0%	0	0.0%	97
中部地方整備局	1,439	29.9%	3,381	70.1%	4,820
近畿地方整備局	5,061	32.1%	10,696	67.9%	15,757
中国地方整備局	1,201	100.0%	0	0.0%	1,201
四国地方整備局	352	22.0%	1,249	78.0%	1,601
九州地方整備局	1,404	80.4%	342	19.6%	1,746
沖縄総合事務局	17	100.0%	0	0.0%	17
都道府県知事免許	35,353	92.1%	3,050	7.9%	38,403
北海道	1,942	99.1%	17	0.9%	1,959
青森	72	100.0%	0	0.0%	72
岩手	58	100.0%	0	0.0%	58
宮城	268	100.0%	0	0.0%	268
秋田	83	100.0%	0	0.0%	83
山形	36	100.0%	0	0.0%	36
福島	63	100.0%	0	0.0%	63
茨城	178	98.9%	2	1.1%	180
栃木	89	94.7%	5	5.3%	94
群馬	114	100.0%	0	0.0%	114
埼玉	1,697	100.0%	0	0.0%	1,697
千葉	944	83.5%	186	16.5%	1,130
東京	9,590	84.9%	1,702	15.1%	11,292
神奈川	4,421	100.0%	0	0.0%	4,421
新潟	65	100.0%	0	0.0%	65
富山	31	100.0%	0	0.0%	31
石川	219	100.0%	0	0.0%	219
福井	124	100.0%	0	0.0%	124
山梨	90	100.0%	0	0.0%	90
長野	159	100.0%	0	0.0%	159
岐阜	359	100.0%	0	0.0%	359
静岡	630	81.5%	143	18.5%	773
愛知	2,317	91.2%	224	8.8%	2,541
三重	85	100.0%	0	0.0%	85
滋賀	115	100.0%	0	0.0%	115
京都	1,127	100.0%	0	0.0%	1,127
大阪	4,295	93.3%	310	6.7%	4,605
兵庫	1,271	73.9%	449	26.1%	1,720
奈良	164	93.2%	12	6.8%	176
和歌山	71	100.0%	0	0.0%	71
鳥取	7	100.0%	0	0.0%	7
島根	23	100.0%	0	0.0%	23
岡山	154	100.0%	0	0.0%	154
広島	827	100.0%	0	0.0%	827
山口	85	100.0%	0	0.0%	85
徳島	35	100.0%	0	0.0%	35
香川	127	100.0%	0	0.0%	127
愛媛	151	100.0%	0	0.0%	151
高知	88	100.0%	0	0.0%	88
福岡	2,034	100.0%	0	0.0%	2,034
佐賀	21	100.0%	0	0.0%	21
長崎	223	100.0%	0	0.0%	223
熊本	123	100.0%	0	0.0%	123
大分	107	100.0%	0	0.0%	107
宮崎	145	100.0%	0	0.0%	145
鹿児島	239	100.0%	0	0.0%	239
沖縄	287	100.0%	0	0.0%	287