

平成 25 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 25 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 25 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 52,422 事業者、宅地建物取引業者が 12,736 事業者の計 65,158 事業者でした。

なお、平成 24 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 469,643 戸で、このうち、建設業者による引渡は 329,545 戸（24,496 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 140,098 戸（6,720 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 157,236 戸（47.7%）、「保険への加入」を選択した戸数は 172,309 戸（52.3%）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 108 事業者（0.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 24,337 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 70,400 戸（50.3%）、「保険への加入」を選択した戸数は 69,698 戸（49.7%）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 87 事業者（1.3%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,596 事業者（98.2%）、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 37 事業者（0.6%）でした。

### 2. 平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 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 812,989 戸であり、そのうち 568,266 戸が建設業者（34,421 事業者）、244,723 戸が宅地建物取引業者（8,789 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 高芝（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<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25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	329,545 戸	140,098 戸	469,643 戸
事業者数	52,422 事業者 (うち、27,926 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	12,736 事業者 (うち、6,016 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	65,158 事業者 (うち、33,942 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	157,236 戸 (47.7%)	172,309 戸 (52.3%)	329,545 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	70,400 戸 (50.3%)	69,698 戸 (49.7%)	140,098 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	108 事業者 (0.4%)	24,337 事業者 (99.4%)	51 事業者 (0.2%)	24,496 事業者
宅地建物取引業者	87 事業者 (1.3%)	6,596 事業者 (98.2%)	37 事業者 (0.6%)	6,720 事業者

## 2. 平成24年4月1日から平成25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	568,266 戸	244,723 戸	812,989 戸
事業者数	34,421 事業者	8,789 事業者	43,210 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	269,210 戸 (47.4%)	299,056 戸 (52.6%)	568,266 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	112,844 戸 (46.1%)	131,879 戸 (53.9%)	244,723 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	122 事業者 (0.4%)	34,245 事業者 (99.5%)	54 事業者 (0.2%)	34,421 事業者
宅地建物取引業者	97 事業者 (1.1%)	8,654 事業者 (98.5%)	38 事業者 (0.4%)	8,789 事業者

①届出実務を実施した事業者数(平成25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	24,337	99.4%	108	0.4%	51	0.2%	24,496	27,926
国土交通大臣許可	1,043	90.5%	64	5.6%	45	3.9%	1,152	541
北海道開発局	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	15
東北地方整備局	93	96.9%	3	3.1%	0	0.0%	96	37
関東地方整備局	337	84.0%	25	6.2%	39	9.7%	401	210
北陸地方整備局	52	92.9%	4	7.1%	0	0.0%	56	34
中部地方整備局	133	92.4%	10	6.9%	1	0.7%	144	52
近畿地方整備局	174	91.1%	15	7.9%	2	1.0%	191	109
中国地方整備局	77	95.1%	2	2.5%	2	2.5%	81	42
四国地方整備局	38	92.7%	2	4.9%	1	2.4%	41	15
九州地方整備局	113	97.4%	3	2.6%	0	0.0%	116	26
沖縄総合事務局	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	1
都道府県知事許可	23,294	99.8%	44	0.2%	6	0.0%	23,344	27,385
北海道	1,389	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,392	1,306
青森	423	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	423	363
岩手	368	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	368	288
宮城	544	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	545	276
秋田	303	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	303	338
山形	363	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	363	398
福島	466	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	466	474
茨城	576	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	578	543
栃木	429	99.3%	2	0.5%	1	0.2%	432	466
群馬	543	99.3%	4	0.7%	0	0.0%	547	634
埼玉	1,048	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	1,050	1,415
千葉	826	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	827	1,112
東京	1,284	99.6%	3	0.2%	2	0.2%	1,289	2,062
神奈川	1,055	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	1,057	1,529
新潟	685	99.6%	3	0.4%	0	0.0%	688	845
富山	312	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	312	302
石川	349	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	349	354
福井	255	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	255	215
山梨	273	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	274	349
長野	650	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	652	691
岐阜	602	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	603	661
静岡	1,034	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	1,038	1,241
愛知	1,298	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,301	1,476
三重	381	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	382	482
滋賀	307	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	308	340
京都	431	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	431	608
大阪	968	99.9%	0	0.0%	1	0.1%	969	1,125
兵庫	648	99.5%	3	0.5%	0	0.0%	651	887
奈良	166	99.4%	1	0.6%	0	0.0%	167	206
和歌山	233	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	234	353
鳥取	137	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	137	155
島根	226	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	226	290
岡山	331	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	332	362
広島	434	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	435	530
山口	302	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	302	454
徳島	152	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	152	221
香川	191	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	191	192
愛媛	347	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	347	456
高知	160	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	160	193
福岡	692	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	692	924
佐賀	178	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	178	219
長崎	251	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	251	386
熊本	357	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	358	483
大分	216	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	216	197
宮崎	300	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	301	262
鹿児島	401	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	402	396
沖縄	410	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	410	326

②引き渡し新築住宅戸数(平成25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	172,309	52.3%	157,236	47.7%	329,545
国土交通大臣許可	50,614	25.1%	151,412	74.9%	202,026
北海道開発局	1,101	100.0%	0	0.0%	1,101
東北地方整備局	2,941	67.5%	1,415	32.5%	4,356
関東地方整備局	25,170	23.7%	81,079	76.3%	106,249
北陸地方整備局	2,974	92.4%	246	7.6%	3,220
中部地方整備局	5,516	39.4%	8,495	60.6%	14,011
近畿地方整備局	6,653	10.5%	57,008	89.5%	63,661
中国地方整備局	2,275	60.3%	1,499	39.7%	3,774
四国地方整備局	1,028	83.7%	200	16.3%	1,228
九州地方整備局	2,881	66.2%	1,470	33.8%	4,351
沖縄総合事務局	75	100.0%	0	0.0%	75
都道府県知事許可	121,695	95.4%	5,824	4.6%	127,519
北海道	11,959	95.0%	632	5.0%	12,591
青森	1,528	100.0%	0	0.0%	1,528
岩手	1,516	100.0%	0	0.0%	1,516
宮城	2,470	95.4%	118	4.6%	2,588
秋田	1,000	100.0%	0	0.0%	1,000
山形	1,047	100.0%	0	0.0%	1,047
福島	1,542	100.0%	0	0.0%	1,542
茨城	2,499	87.8%	347	12.2%	2,846
栃木	1,765	81.1%	410	18.9%	2,175
群馬	1,992	83.6%	392	16.4%	2,384
埼玉	5,566	88.2%	742	11.8%	6,308
千葉	4,783	98.4%	79	1.6%	4,862
東京	7,293	96.8%	241	3.2%	7,534
神奈川	7,364	97.2%	209	2.8%	7,573
新潟	2,694	94.0%	171	6.0%	2,865
富山	1,189	100.0%	0	0.0%	1,189
石川	1,608	100.0%	0	0.0%	1,608
福井	970	100.0%	0	0.0%	970
山梨	971	96.3%	37	3.7%	1,008
長野	2,510	95.5%	118	4.5%	2,628
岐阜	1,970	96.9%	63	3.1%	2,033
静岡	3,962	80.6%	952	19.4%	4,914
愛知	6,079	91.2%	585	8.8%	6,664
三重	1,502	96.7%	51	3.3%	1,553
滋賀	1,245	93.1%	92	6.9%	1,337
京都	2,160	100.0%	0	0.0%	2,160
大阪	4,732	98.4%	78	1.6%	4,810
兵庫	3,155	92.9%	241	7.1%	3,396
奈良	502	96.2%	20	3.8%	522
和歌山	892	96.1%	36	3.9%	928
鳥取	514	100.0%	0	0.0%	514
島根	903	100.0%	0	0.0%	903
岡山	1,645	96.1%	66	3.9%	1,711
広島	2,234	97.2%	64	2.8%	2,298
山口	1,455	100.0%	0	0.0%	1,455
徳島	798	100.0%	0	0.0%	798
香川	1,031	100.0%	0	0.0%	1,031
愛媛	1,420	100.0%	0	0.0%	1,420
高知	535	100.0%	0	0.0%	535
福岡	6,864	100.0%	0	0.0%	6,864
佐賀	649	100.0%	0	0.0%	649
長崎	1,476	100.0%	0	0.0%	1,476
熊本	2,563	98.5%	40	1.5%	2,603
大分	1,572	100.0%	0	0.0%	1,572
宮崎	2,053	100.0%	1	0.0%	2,054
鹿児島	2,384	98.4%	39	1.6%	2,423
沖縄	5,134	100.0%	0	0.0%	5,134

※平成24年10月1日から平成25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25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	6,596	98.2%	87	1.3%	37	0.6%	6,720	6,016
国土交通大臣免許	456	82.5%	67	12.1%	30	5.4%	553	220
北海道開発局	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	5
東北地方整備局	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	11
関東地方整備局	222	77.1%	53	18.4%	13	4.5%	288	106
北陸地方整備局	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	12
中部地方整備局	35	85.4%	2	4.9%	4	9.8%	41	16
近畿地方整備局	86	79.6%	11	10.2%	11	10.2%	108	41
中国地方整備局	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	13
四国地方整備局	6	66.7%	1	11.1%	2	22.2%	9	6
九州地方整備局	39	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	39	10
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	6,140	99.6%	20	0.3%	7	0.1%	6,167	5,796
北海道	196	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	197	136
青森	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	23	24
岩手	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	32
宮城	88	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	88	78
秋田	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	38
山形	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	37
福島	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	57
茨城	32	97.0%	0	0.0%	1	3.0%	33	44
栃木	28	96.6%	1	3.4%	0	0.0%	29	37
群馬	42	97.7%	0	0.0%	1	2.3%	43	68
埼玉	655	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	655	353
千葉	236	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	237	262
東京	986	99.3%	6	0.6%	1	0.1%	993	945
神奈川	646	99.7%	1	0.2%	1	0.2%	648	549
新潟	47	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	47	86
富山	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	29
石川	58	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	58	51
福井	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	34
山梨	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	17
長野	54	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	54	112
岐阜	56	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	56	68
静岡	258	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	259	167
愛知	263	99.2%	1	0.4%	1	0.4%	265	271
三重	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	47
滋賀	45	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	45	56
京都	252	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	252	268
大阪	771	99.4%	4	0.5%	1	0.1%	776	750
兵庫	322	99.1%	3	0.9%	0	0.0%	325	282
奈良	50	98.0%	1	2.0%	0	0.0%	51	69
和歌山	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	20
鳥取	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	17
島根	9	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	32
岡山	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	47
広島	191	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	191	161
山口	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	46
徳島	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	32
香川	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	34
愛媛	53	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	53	58
高知	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	26
福岡	168	99.4%	0	0.0%	1	0.6%	169	119
佐賀	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	12	19
長崎	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	34
熊本	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	46
大分	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	37
宮崎	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	27
鹿児島	64	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	64	52
沖縄	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	22

④引き渡し新築住宅戸数(平成25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		供託		
		割合		割合	
合計	69,698	49.7%	70,400	50.3%	140,098
国土交通大臣免許	33,033	33.0%	67,139	67.0%	100,172
北海道開発局	377	100.0%	0	0.0%	377
東北地方整備局	388	100.0%	0	0.0%	388
関東地方整備局	20,551	28.9%	50,458	71.1%	71,009
北陸地方整備局	87	100.0%	0	0.0%	87
中部地方整備局	1,590	31.7%	3,424	68.3%	5,014
近畿地方整備局	6,341	34.0%	12,310	66.0%	18,651
中国地方整備局	1,298	100.0%	0	0.0%	1,298
四国地方整備局	342	26.5%	947	73.5%	1,289
九州地方整備局	2,053	100.0%	0	0.0%	2,053
沖縄総合事務局	6	100.0%	0	0.0%	6
都道府県知事免許	36,665	91.8%	3,261	8.2%	39,926
北海道	1,594	91.8%	142	8.2%	1,736
青森	64	100.0%	0	0.0%	64
岩手	87	100.0%	0	0.0%	87
宮城	380	100.0%	0	0.0%	380
秋田	82	100.0%	0	0.0%	82
山形	38	100.0%	0	0.0%	38
福島	73	100.0%	0	0.0%	73
茨城	204	97.6%	5	2.4%	209
栃木	81	85.3%	14	14.7%	95
群馬	138	97.9%	3	2.1%	141
埼玉	1,818	100.0%	0	0.0%	1,818
千葉	981	82.4%	210	17.6%	1,191
東京	9,027	84.2%	1,692	15.8%	10,719
神奈川	4,369	97.5%	111	2.5%	4,480
新潟	147	100.0%	0	0.0%	147
富山	56	100.0%	0	0.0%	56
石川	323	100.0%	0	0.0%	323
福井	128	100.0%	0	0.0%	128
山梨	105	100.0%	0	0.0%	105
長野	180	100.0%	0	0.0%	180
岐阜	360	100.0%	0	0.0%	360
静岡	557	83.1%	113	16.9%	670
愛知	2,612	94.3%	158	5.7%	2,770
三重	193	100.0%	0	0.0%	193
滋賀	99	100.0%	0	0.0%	99
京都	1,180	100.0%	0	0.0%	1,180
大阪	4,384	98.5%	68	1.5%	4,452
兵庫	1,280	78.4%	352	21.6%	1,632
奈良	138	99.3%	1	0.7%	139
和歌山	76	100.0%	0	0.0%	76
鳥取	6	100.0%	0	0.0%	6
島根	18	100.0%	0	0.0%	18
岡山	174	100.0%	0	0.0%	174
広島	1,118	100.0%	0	0.0%	1,118
山口	106	100.0%	0	0.0%	106
徳島	55	100.0%	0	0.0%	55
香川	89	100.0%	0	0.0%	89
愛媛	142	100.0%	0	0.0%	142
高知	97	100.0%	0	0.0%	97
福岡	2,984	88.4%	392	11.6%	3,376
佐賀	33	100.0%	0	0.0%	33
長崎	170	100.0%	0	0.0%	170
熊本	215	100.0%	0	0.0%	215
大分	115	100.0%	0	0.0%	115
宮崎	118	100.0%	0	0.0%	118
鹿児島	207	100.0%	0	0.0%	207
沖縄	264	100.0%	0	0.0%	264

※平成24年10月1日から平成25年3月31日までの間に引き渡された新築住宅戸数