

平成 26 年 1 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 25 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 25 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 53,740 事業者、宅地建物取引業者が 13,036 事業者の計 66,776 事業者でした。

なお、平成 25 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 379,874 戸で、このうち、建設業者による引渡は 263,144 戸（21,772 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 116,730 戸（6,429 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 130,073 戸（49.4%）、「保険への加入」を選択した戸数は 133,071 戸（50.6%）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 98 事業者（0.5%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 21,620 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 54 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 53,401 戸（45.7%）、「保険への加入」を選択した戸数は 63,329 戸（54.3%）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 91 事業者（1.4%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 6,299 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 39 事業者（0.6%）でした。

2. 平成 24 年 10 月 1 日から平成 25 年 9 月 30 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 24 年 10 月 1 日から平成 25 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 858,411 戸であり、そのうち 599,941 戸が建設業者（33,309 事業者）、258,470 戸が宅地建物取引業者（8,677 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・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） 勝見（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^{※1}および宅地建物取引業者^{※2}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	263,144 戸	116,730 戸	379,874 戸
事業者数	53,740 事業者 (うち、31,968 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	13,036 事業者 (うち、6,607 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	66,776 事業者 (うち、38,575 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	130,073 戸 (49.4%)	133,071 戸 (50.6%)	263,144 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	53,401 戸 (45.7%)	63,329 戸 (54.3%)	116,730 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	98 事業者 (0.5%)	21,620 事業者 (99.3%)	54 事業者 (0.2%)	21,772 事業者
宅地建物取引業者	91 事業者 (1.4%)	6,299 事業者 (98.0%)	39 事業者 (0.6%)	6,429 事業者

2. 平成24年10月1日から平成25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	599,941 戸	258,470 戸	858,411 戸
事業者数	33,309 事業者	8,677 事業者	41,986 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	287,867 戸 (48.0%)	312,074 戸 (52.0%)	599,941 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	123,767 戸 (47.9%)	134,703 戸 (52.1%)	258,470 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	117 事業者 (0.4%)	33,132 事業者 (99.5%)	60 事業者 (0.2%)	33,309 事業者
宅地建物取引業者	107 事業者 (1.2%)	8,531 事業者 (98.3%)	39 事業者 (0.4%)	8,677 事業者

①届出実務を実施した事業者数(平成25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	21,620	99.3%	98	0.5%	54	0.2%	21,772	31,968
国土交通大臣許可	923	89.6%	56	5.4%	51	5.0%	1,030	668
北海道開発局	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	16
東北地方整備局	81	96.4%	2	2.4%	1	1.2%	84	57
関東地方整備局	320	82.9%	23	6.0%	43	11.1%	386	234
北陸地方整備局	52	92.9%	4	7.1%	0	0.0%	56	37
中部地方整備局	126	92.6%	9	6.6%	1	0.7%	136	61
近畿地方整備局	152	91.0%	13	7.8%	2	1.2%	167	129
中国地方整備局	63	92.6%	3	4.4%	2	2.9%	68	56
四国地方整備局	32	94.1%	1	2.9%	1	2.9%	34	22
九州地方整備局	69	97.2%	1	1.4%	1	1.4%	71	56
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	20,697	99.8%	42	0.2%	3	0.0%	20,742	31,300
北海道	1,039	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	1,042	1,651
青森	306	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	306	460
岩手	317	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	317	362
宮城	542	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	543	357
秋田	245	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	245	408
山形	278	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	278	545
福島	422	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	422	536
茨城	494	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	496	617
栃木	394	99.2%	3	0.8%	0	0.0%	397	522
群馬	518	99.2%	4	0.8%	0	0.0%	522	660
埼玉	947	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	949	1,610
千葉	737	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	738	1,260
東京	1,135	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	1,138	2,356
神奈川	971	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	973	1,713
新潟	478	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	478	832
富山	252	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	252	372
石川	317	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	317	375
福井	231	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	231	276
山梨	264	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	265	410
長野	571	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	572	806
岐阜	512	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	513	742
静岡	957	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	961	1,451
愛知	1,211	99.8%	3	0.2%	0	0.0%	1,214	1,696
三重	333	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	334	544
滋賀	282	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	283	406
京都	424	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	424	723
大阪	911	99.8%	1	0.1%	1	0.1%	913	1,267
兵庫	589	99.7%	2	0.3%	0	0.0%	591	1,014
奈良	159	99.4%	1	0.6%	0	0.0%	160	201
和歌山	195	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	196	378
鳥取	120	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	120	161
島根	184	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	184	316
岡山	290	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	291	435
広島	413	99.5%	1	0.2%	1	0.2%	415	597
山口	253	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	253	535
徳島	169	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	169	220
香川	192	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	192	206
愛媛	347	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	347	465
高知	125	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	125	227
福岡	638	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	638	1,017
佐賀	142	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	142	260
長崎	256	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	256	418
熊本	335	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	336	534
大分	206	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	206	215
宮崎	242	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	242	316
鹿児島	364	99.5%	2	0.5%	0	0.0%	366	453
沖縄	390	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	390	375

②引き渡し新築住宅戸数(平成25年9月30日の基準日)

建設業

	資力確保措置方法				計
	保険		供託		
		割合		割合	
合計	133,071	50.6%	130,073	49.4%	263,144
国土交通大臣許可	37,956	23.3%	124,960	76.7%	162,916
北海道開発局	1,056	100.0%	0	0.0%	1,056
東北地方整備局	2,416	63.1%	1,413	36.9%	3,829
関東地方整備局	19,773	23.0%	66,308	77.0%	86,081
北陸地方整備局	2,780	93.7%	188	6.3%	2,968
中部地方整備局	2,953	27.9%	7,635	72.1%	10,588
近畿地方整備局	4,516	8.7%	47,203	91.3%	51,719
中国地方整備局	1,396	49.6%	1,419	50.4%	2,815
四国地方整備局	876	85.2%	152	14.8%	1,028
九州地方整備局	2,187	77.3%	642	22.7%	2,829
沖縄総合事務局	3	100.0%	0	0.0%	3
都道府県知事許可	95,115	94.9%	5,113	5.1%	100,228
北海道	8,722	92.9%	667	7.1%	9,389
青森	941	100.0%	0	0.0%	941
岩手	1,215	100.0%	0	0.0%	1,215
宮城	2,430	95.1%	126	4.9%	2,556
秋田	647	100.0%	0	0.0%	647
山形	813	100.0%	0	0.0%	813
福島	1,292	100.0%	0	0.0%	1,292
茨城	2,025	87.9%	279	12.1%	2,304
栃木	1,588	81.6%	358	18.4%	1,946
群馬	1,703	83.1%	346	16.9%	2,049
埼玉	3,827	83.4%	760	16.6%	4,587
千葉	3,702	98.2%	66	1.8%	3,768
東京	5,810	97.0%	178	3.0%	5,988
神奈川	5,028	99.8%	10	0.2%	5,038
新潟	1,516	100.0%	0	0.0%	1,516
富山	930	100.0%	0	0.0%	930
石川	1,176	100.0%	0	0.0%	1,176
福井	824	100.0%	0	0.0%	824
山梨	888	98.3%	15	1.7%	903
長野	2,077	99.8%	5	0.2%	2,082
岐阜	1,810	96.5%	66	3.5%	1,876
静岡	3,396	80.4%	829	19.6%	4,225
愛知	5,608	90.6%	579	9.4%	6,187
三重	1,328	97.9%	29	2.1%	1,357
滋賀	1,212	94.8%	67	5.2%	1,279
京都	1,752	100.0%	0	0.0%	1,752
大阪	4,205	94.3%	254	5.7%	4,459
兵庫	2,587	92.9%	198	7.1%	2,785
奈良	439	97.6%	11	2.4%	450
和歌山	882	96.2%	35	3.8%	917
鳥取	414	100.0%	0	0.0%	414
島根	556	100.0%	0	0.0%	556
岡山	1,428	96.9%	45	3.1%	1,473
広島	1,589	95.3%	78	4.7%	1,667
山口	906	100.0%	0	0.0%	906
徳島	687	100.0%	0	0.0%	687
香川	948	100.0%	0	0.0%	948
愛媛	1,316	100.0%	0	0.0%	1,316
高知	386	100.0%	0	0.0%	386
福岡	4,514	100.0%	0	0.0%	4,514
佐賀	393	100.0%	0	0.0%	393
長崎	1,812	100.0%	0	0.0%	1,812
熊本	1,653	97.2%	47	2.8%	1,700
大分	847	100.0%	0	0.0%	847
宮崎	1,268	100.0%	0	0.0%	1,268
鹿児島	1,714	96.3%	65	3.7%	1,779
沖縄	4,311	100.0%	0	0.0%	4,311

※平成25年4月1日から平成25年9月30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	6,299	98.0%	91	1.4%	39	0.6%	6,429	6,607
国土交通大臣免許	464	82.3%	67	11.9%	33	5.9%	564	242
北海道開発局	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	5
東北地方整備局	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	15
関東地方整備局	233	76.9%	51	16.8%	19	6.3%	303	107
北陸地方整備局	13	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	13	10
中部地方整備局	31	83.8%	2	5.4%	4	10.8%	37	22
近畿地方整備局	89	80.2%	12	10.8%	10	9.0%	111	48
中国地方整備局	22	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	22	15
四国地方整備局	8	80.0%	2	20.0%	0	0.0%	10	6
九州地方整備局	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	14
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	5,835	99.5%	24	0.4%	6	0.1%	5,865	6,365
北海道	216	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	217	196
青森	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	33
岩手	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	39
宮城	87	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	87	92
秋田	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	40
山形	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	38
福島	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	61
茨城	41	97.6%	1	2.4%	0	0.0%	42	40
栃木	24	96.0%	1	4.0%	0	0.0%	25	45
群馬	35	97.2%	0	0.0%	1	2.8%	36	84
埼玉	338	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	339	355
千葉	219	99.1%	2	0.9%	0	0.0%	221	314
東京	1,036	99.0%	9	0.9%	1	0.1%	1,046	1,039
神奈川	630	99.8%	0	0.0%	1	0.2%	631	643
新潟	44	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	44	78
富山	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	36
石川	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	57
福井	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	19
山梨	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	23
長野	52	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	126
岐阜	61	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	61	69
静岡	111	99.1%	1	0.9%	0	0.0%	112	161
愛知	246	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	247	303
三重	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	51
滋賀	49	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	64
京都	255	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	255	295
大阪	810	99.3%	5	0.6%	1	0.1%	816	798
兵庫	344	99.4%	2	0.6%	0	0.0%	346	298
奈良	48	98.0%	1	2.0%	0	0.0%	49	77
和歌山	15	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	15	19
鳥取	9	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	12
島根	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	27
岡山	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	49
広島	200	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	200	179
山口	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	44
徳島	20	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	20	43
香川	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	32
愛媛	53	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	53	66
高知	36	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	36	27
福岡	172	99.4%	0	0.0%	1	0.6%	173	127
佐賀	13	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	13	21
長崎	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	37
熊本	43	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	43	42
大分	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	36
宮崎	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	37
鹿児島	60	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	60	67
沖縄	59	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	59	26

④引き渡し新築住宅戸数(平成25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		供託		
		割合		割合	
合計	63,329	54.3%	53,401	45.7%	116,730
国土交通大臣免許	27,362	34.6%	51,612	65.4%	78,974
北海道開発局	52	100.0%	0	0.0%	52
東北地方整備局	286	100.0%	0	0.0%	286
関東地方整備局	17,361	30.8%	38,999	69.2%	56,360
北陸地方整備局	117	100.0%	0	0.0%	117
中部地方整備局	1,390	61.1%	885	38.9%	2,275
近畿地方整備局	5,099	33.7%	10,053	66.3%	15,152
中国地方整備局	1,120	100.0%	0	0.0%	1,120
四国地方整備局	203	10.8%	1,675	89.2%	1,878
九州地方整備局	1,723	100.0%	0	0.0%	1,723
沖縄総合事務局	11	100.0%	0	0.0%	11
都道府県知事免許	35,967	95.3%	1,789	4.7%	37,756
北海道	1,765	99.3%	13	0.7%	1,778
青森	81	100.0%	0	0.0%	81
岩手	36	100.0%	0	0.0%	36
宮城	464	100.0%	0	0.0%	464
秋田	115	100.0%	0	0.0%	115
山形	42	100.0%	0	0.0%	42
福島	77	100.0%	0	0.0%	77
茨城	125	56.6%	96	43.4%	221
栃木	104	86.0%	17	14.0%	121
群馬	94	71.8%	37	28.2%	131
埼玉	1,690	99.9%	2	0.1%	1,692
千葉	983	85.4%	168	14.6%	1,151
東京	8,755	92.0%	762	8.0%	9,517
神奈川	4,449	99.2%	35	0.8%	4,484
新潟	100	100.0%	0	0.0%	100
富山	47	100.0%	0	0.0%	47
石川	301	100.0%	0	0.0%	301
福井	140	100.0%	0	0.0%	140
山梨	83	100.0%	0	0.0%	83
長野	226	100.0%	0	0.0%	226
岐阜	394	100.0%	0	0.0%	394
静岡	324	79.6%	83	20.4%	407
愛知	2,210	98.3%	38	1.7%	2,248
三重	92	100.0%	0	0.0%	92
滋賀	110	100.0%	0	0.0%	110
京都	945	100.0%	0	0.0%	945
大阪	4,095	92.2%	347	7.8%	4,442
兵庫	1,320	98.1%	25	1.9%	1,345
奈良	123	99.2%	1	0.8%	124
和歌山	106	100.0%	0	0.0%	106
鳥取	12	100.0%	0	0.0%	12
島根	72	100.0%	0	0.0%	72
岡山	212	100.0%	0	0.0%	212
広島	1,377	100.0%	0	0.0%	1,377
山口	192	100.0%	0	0.0%	192
徳島	48	100.0%	0	0.0%	48
香川	105	100.0%	0	0.0%	105
愛媛	142	100.0%	0	0.0%	142
高知	115	100.0%	0	0.0%	115
福岡	3,048	94.9%	165	5.1%	3,213
佐賀	33	100.0%	0	0.0%	33
長崎	189	100.0%	0	0.0%	189
熊本	182	100.0%	0	0.0%	182
大分	164	100.0%	0	0.0%	164
宮崎	152	100.0%	0	0.0%	152
鹿児島	165	100.0%	0	0.0%	165
沖縄	363	100.0%	0	0.0%	363

※平成25年4月1日から平成25年9月30日までの間に引き渡された新築住宅戸数