

平成 27 年 1 月 27 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 26 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 26 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 56,114 事業者、宅地建物取引業者が 14,054 事業者の計 70,168 事業者でした。

なお、平成 26 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 380,084 戸で、このうち、建設業者による引渡は 283,218 戸（21,549 事業者）で、宅地建物取引業者による引渡は 96,866 戸（5,719 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 139,463 戸（49.2%）、「保険への加入」を選択した戸数は 143,755 戸（50.8%）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 126 事業者（0.6%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 21,398 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 25 事業者（0.1%）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 41,407 戸（42.7%）、「保険への加入」を選択した戸数は 55,459 戸（57.3%）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 100 事業者（1.7%）、「保険への加入のみ」であった事業者は 5,601 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 18 事業者（0.3%）でした。

2. 平成 25 年 10 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日まで（1 年間）の届出手続の受理状況

平成 25 年 10 月 1 日から平成 26 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 908,174 戸であり、そのうち 647,354 戸が建設業者（33,566 事業者）、260,820 戸が宅地建物取引業者（8,422 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建設業者による引き渡し新築住宅戸数（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き渡し新築住宅戸数（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 村上（内線：39454）大藪（内線：39449）
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 渡部（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26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	283,218 戸	96,866 戸	380,084 戸
事業者数	56,114 事業者 (うち、34,565 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	14,054 事業者 (うち、8,335 事業者は引き渡し戸数「0戸」として届出)	70,168 事業者 (うち、42,900 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	139,463 戸 (49.2%)	143,755 戸 (50.8%)	283,218 戸
宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅	41,407 戸 (42.7%)	55,459 戸 (57.3%)	96,866 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	126 事業者 (0.6%)	21,398 事業者 (99.3%)	25 事業者 (0.1%)	21,549 事業者
宅地建物取引業者	100 事業者 (1.7%)	5,601 事業者 (97.9%)	18 事業者 (0.3%)	5,719 事業者

2. 平成 25 年 10 月 1 日から平成 26 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	647,354 戸	260,820 戸	908,174 戸
事業者数	33,566 事業者	8,422 事業者	41,988 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	305,457 戸 (47.2%)	341,897 戸 (52.8%)	647,354 戸
宅地建物取引業者が 引き渡した新築住宅	131,141 戸 (50.3%)	129,679 戸 (49.7%)	260,820 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	139 事業者 (0.4%)	33,397 事業者 (99.5%)	30 事業者 (0.1%)	33,566 事業者
宅地建物取引業者	109 事業者 (1.3%)	8,291 事業者 (98.4%)	22 事業者 (0.3%)	8,422 事業者

①届出実務を実施した事業者数(平成26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	21,398	99.3%	126	0.6%	25	0.1%	21,549	34,565
国土交通大臣許可	954	89.9%	85	8.0%	22	2.1%	1,061	757
北海道開発局	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	21
東北地方整備局	86	95.6%	2	2.2%	2	2.2%	90	60
関東地方整備局	334	85.2%	48	12.2%	10	2.6%	392	270
北陸地方整備局	53	88.3%	5	8.3%	2	3.3%	60	39
中部地方整備局	112	91.8%	9	7.4%	1	0.8%	122	79
近畿地方整備局	153	90.0%	13	7.6%	4	2.4%	170	149
中国地方整備局	78	94.0%	3	3.6%	2	2.4%	83	48
四国地方整備局	31	93.9%	1	3.0%	1	3.0%	33	22
九州地方整備局	82	95.3%	4	4.7%	0	0.0%	86	69
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	20,444	99.8%	41	0.2%	3	0.0%	20,488	33,808
北海道	899	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	902	1,712
青森	328	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	328	477
岩手	338	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	338	350
宮城	387	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	388	391
秋田	237	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	237	446
山形	303	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	303	604
福島	424	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	424	615
茨城	435	99.5%	2	0.5%	0	0.0%	437	559
栃木	395	99.2%	3	0.8%	0	0.0%	398	553
群馬	497	99.4%	2	0.4%	1	0.2%	500	720
埼玉	976	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	977	1,779
千葉	742	99.9%	1	0.1%	0	0.0%	743	1,339
東京	1,092	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	1,095	2,552
神奈川	989	99.8%	2	0.2%	0	0.0%	991	1,869
新潟	582	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	583	1,141
富山	252	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	252	380
石川	317	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	317	443
福井	245	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	245	308
山梨	279	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	280	394
長野	591	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	592	840
岐阜	556	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	557	770
静岡	965	99.6%	4	0.4%	0	0.0%	969	1,521
愛知	1,067	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	1,070	1,741
三重	367	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	368	572
滋賀	290	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	291	434
京都	358	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	358	727
大阪	885	99.7%	3	0.3%	0	0.0%	888	1,474
兵庫	583	99.5%	2	0.3%	1	0.2%	586	1,117
奈良	150	99.3%	1	0.7%	0	0.0%	151	233
和歌山	191	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	191	420
鳥取	129	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	129	163
島根	181	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	181	354
岡山	319	99.7%	0	0.0%	1	0.3%	320	481
広島	401	99.8%	1	0.2%	0	0.0%	402	659
山口	257	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	257	572
徳島	154	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	154	237
香川	192	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	192	218
愛媛	339	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	339	499
高知	135	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	135	231
福岡	639	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	639	1,134
佐賀	153	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	153	253
長崎	229	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	229	510
熊本	362	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	363	554
大分	201	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	201	236
宮崎	248	99.6%	1	0.4%	0	0.0%	249	335
鹿児島	373	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	374	492
沖縄	412	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	412	399

②引き渡し新築住宅戸数(平成26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	143,755	50.8%	139,463	49.2%	283,218
国土交通大臣許可	44,697	24.9%	134,608	75.1%	179,305
北海道開発局	1,815	100.0%	0	0.0%	1,815
東北地方整備局	3,525	69.8%	1,524	30.2%	5,049
関東地方整備局	23,077	24.7%	70,429	75.3%	93,506
北陸地方整備局	3,418	89.0%	424	11.0%	3,842
中部地方整備局	3,577	30.3%	8,246	69.7%	11,823
近畿地方整備局	4,177	7.6%	51,028	92.4%	55,205
中国地方整備局	1,836	54.0%	1,565	46.0%	3,401
四国地方整備局	640	78.7%	173	21.3%	813
九州地方整備局	2,626	68.3%	1,219	31.7%	3,845
沖縄総合事務局	6	100.0%	0	0.0%	6
都道府県知事許可	99,058	95.3%	4,855	4.7%	103,913
北海道	8,219	92.8%	637	7.2%	8,856
青森	1,189	100.0%	0	0.0%	1,189
岩手	1,255	100.0%	0	0.0%	1,255
宮城	2,555	96.0%	106	4.0%	2,661
秋田	682	100.0%	0	0.0%	682
山形	965	100.0%	0	0.0%	965
福島	1,840	100.0%	0	0.0%	1,840
茨城	2,024	88.3%	268	11.7%	2,292
栃木	1,498	78.6%	408	21.4%	1,906
群馬	1,690	89.6%	197	10.4%	1,887
埼玉	4,674	86.9%	705	13.1%	5,379
千葉	3,933	97.4%	105	2.6%	4,038
東京	6,785	97.5%	174	2.5%	6,959
神奈川	4,995	99.1%	45	0.9%	5,040
新潟	2,109	99.9%	2	0.1%	2,111
富山	1,110	100.0%	0	0.0%	1,110
石川	1,204	100.0%	0	0.0%	1,204
福井	813	100.0%	0	0.0%	813
山梨	809	97.2%	23	2.8%	832
長野	1,967	99.7%	6	0.3%	1,973
岐阜	1,802	96.6%	64	3.4%	1,866
静岡	3,600	81.1%	837	18.9%	4,437
愛知	5,187	91.7%	469	8.3%	5,656
三重	1,284	96.6%	45	3.4%	1,329
滋賀	1,108	91.2%	107	8.8%	1,215
京都	1,465	100.0%	0	0.0%	1,465
大阪	4,928	95.3%	243	4.7%	5,171
兵庫	2,633	93.8%	173	6.2%	2,806
奈良	392	98.2%	7	1.8%	399
和歌山	1,047	97.9%	22	2.1%	1,069
鳥取	353	100.0%	0	0.0%	353
島根	707	100.0%	0	0.0%	707
岡山	1,290	95.6%	59	4.4%	1,349
広島	1,932	96.2%	76	3.8%	2,008
山口	1,059	100.0%	0	0.0%	1,059
徳島	664	100.0%	0	0.0%	664
香川	934	100.0%	0	0.0%	934
愛媛	1,429	100.0%	0	0.0%	1,429
高知	404	100.0%	0	0.0%	404
福岡	3,729	100.0%	0	0.0%	3,729
佐賀	593	100.0%	0	0.0%	593
長崎	1,291	100.0%	0	0.0%	1,291
熊本	2,004	97.9%	44	2.1%	2,048
大分	938	100.0%	0	0.0%	938
宮崎	1,428	99.9%	1	0.1%	1,429
鹿児島	1,797	98.3%	32	1.7%	1,829
沖縄	4,744	100.0%	0	0.0%	4,744

※平成26年4月1日から平成26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26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	5,601	97.9%	100	1.7%	18	0.3%	5,719	8,335
国土交通大臣免許	450	82.9%	79	14.5%	14	2.6%	543	326
北海道開発局	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5	6
東北地方整備局	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	21
関東地方整備局	209	76.0%	60	21.8%	6	2.2%	275	148
北陸地方整備局	10	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	10	19
中部地方整備局	36	85.7%	3	7.1%	3	7.1%	42	21
近畿地方整備局	93	83.0%	14	12.5%	5	4.5%	112	64
中国地方整備局	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	18
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	38	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	38	23
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	5,151	99.5%	21	0.4%	4	0.1%	5,176	8,009
北海道	182	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	183	273
青森	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	37
岩手	17	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	47
宮城	103	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	103	91
秋田	32	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	32	62
山形	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	21	53
福島	26	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	26	87
茨城	29	96.7%	1	3.3%	0	0.0%	30	54
栃木	30	96.8%	1	3.2%	0	0.0%	31	52
群馬	30	96.8%	1	3.2%	0	0.0%	31	93
埼玉	259	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	259	485
千葉	219	99.1%	2	0.9%	0	0.0%	221	337
東京	933	99.0%	8	0.8%	1	0.1%	942	1,338
神奈川	586	99.8%	0	0.0%	1	0.2%	587	786
新潟	37	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	37	114
富山	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	18	52
石川	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	60
福井	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	41
山梨	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	29
長野	49	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	152
岐阜	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	50	85
静岡	81	98.8%	1	1.2%	0	0.0%	82	207
愛知	212	99.5%	1	0.5%	0	0.0%	213	337
三重	25	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	25	66
滋賀	36	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	36	76
京都	204	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	204	374
大阪	744	99.5%	3	0.4%	1	0.1%	748	960
兵庫	304	99.7%	1	0.3%	0	0.0%	305	393
奈良	41	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	41	90
和歌山	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	24
鳥取	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	19
島根	8	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	40
岡山	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	24	64
広島	180	99.4%	0	0.0%	1	0.6%	181	232
山口	27	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	27	60
徳島	19	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	47
香川	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	18	43
愛媛	41	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	41	83
高知	29	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	36
福岡	152	99.3%	1	0.7%	0	0.0%	153	177
佐賀	14	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	23
長崎	30	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	30	52
熊本	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	34	67
大分	33	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	33	52
宮崎	39	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	39	42
鹿児島	52	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	77
沖縄	31	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	40

④引き渡し新築住宅戸数(平成26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	55,459	57.3%	41,407	42.7%	96,866
国土交通大臣免許	24,470	38.1%	39,713	61.9%	64,183
北海道開発局	160	100.0%	0	0.0%	160
東北地方整備局	316	100.0%	0	0.0%	316
関東地方整備局	14,380	31.2%	31,638	68.8%	46,018
北陸地方整備局	56	100.0%	0	0.0%	56
中部地方整備局	1,284	69.0%	578	31.0%	1,862
近畿地方整備局	5,703	47.5%	6,295	52.5%	11,998
中国地方整備局	548	100.0%	0	0.0%	548
四国地方整備局	239	16.6%	1,202	83.4%	1,441
九州地方整備局	1,778	100.0%	0	0.0%	1,778
沖縄総合事務局	6	100.0%	0	0.0%	6
都道府県知事免許	30,989	94.8%	1,694	5.2%	32,683
北海道	1,342	97.7%	32	2.3%	1,374
青森	64	100.0%	0	0.0%	64
岩手	26	100.0%	0	0.0%	26
宮城	513	100.0%	0	0.0%	513
秋田	85	100.0%	0	0.0%	85
山形	50	100.0%	0	0.0%	50
福島	65	100.0%	0	0.0%	65
茨城	70	40.7%	102	59.3%	172
栃木	86	93.5%	6	6.5%	92
群馬	72	52.6%	65	47.4%	137
埼玉	1,402	100.0%	0	0.0%	1,402
千葉	847	85.8%	140	14.2%	987
東京	9,103	92.7%	714	7.3%	9,817
神奈川	3,975	97.5%	101	2.5%	4,076
新潟	88	100.0%	0	0.0%	88
富山	69	100.0%	0	0.0%	69
石川	333	100.0%	0	0.0%	333
福井	141	100.0%	0	0.0%	141
山梨	67	100.0%	0	0.0%	67
長野	103	100.0%	0	0.0%	103
岐阜	247	100.0%	0	0.0%	247
静岡	346	92.5%	28	7.5%	374
愛知	1,477	96.5%	53	3.5%	1,530
三重	52	100.0%	0	0.0%	52
滋賀	98	100.0%	0	0.0%	98
京都	812	100.0%	0	0.0%	812
大阪	3,654	97.2%	104	2.8%	3,758
兵庫	987	99.8%	2	0.2%	989
奈良	136	100.0%	0	0.0%	136
和歌山	105	100.0%	0	0.0%	105
鳥取	17	100.0%	0	0.0%	17
島根	13	100.0%	0	0.0%	13
岡山	89	100.0%	0	0.0%	89
広島	1,086	99.8%	2	0.2%	1,088
山口	108	100.0%	0	0.0%	108
徳島	50	100.0%	0	0.0%	50
香川	64	100.0%	0	0.0%	64
愛媛	108	100.0%	0	0.0%	108
高知	78	100.0%	0	0.0%	78
福岡	1,872	84.4%	345	15.6%	2,217
佐賀	40	100.0%	0	0.0%	40
長崎	109	100.0%	0	0.0%	109
熊本	105	100.0%	0	0.0%	105
大分	97	100.0%	0	0.0%	97
宮崎	117	100.0%	0	0.0%	117
鹿児島	153	100.0%	0	0.0%	153
沖縄	468	100.0%	0	0.0%	468

※平成26年4月1日から平成26年9月30日までの間に引き渡された新築住宅戸数