

| | | |
|---|---------------------------------------|----|
| | 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令案参照条文 | |
| ○ | 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号） | 1 |
| ○ | 建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄） | 4 |
| ○ | 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）（抄） | 5 |
| ○ | 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄） | 6 |
| ○ | 国土交通省組織令（平成十二年六月七日政令第二百五十五号）（抄） | 10 |

○ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）（抄）

（住宅建設瑕疵担保保証金の供託等）

第三条 建設業者は、各基準日（毎年三月三十一日及び九月三十日をいう。以下同じ。）において、当該基準日前十年間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅について、当該発注者に対する特定住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するため、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしなければならない。

2 前項の住宅建設瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅（当該建設業者が第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下この章及び次章において単に「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。）と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した場合における当該住宅建設瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「建設新築住宅」という。）の合計戸数の別表の上欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる金額の範囲内で、建設新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額（以下この章において「基準額」という。）以上の額とする。

3 前項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、建設新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その二戸をもつて一戸とする。

4 前項に定めるもののほか、住宅を新築する建設工事の発注者と二以上の建設業者との間で締結された請負契約であつて、建設業法第十九条第一項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅その他の政令で定める建設新築住宅については、政令で、第二項の建設新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。

（住宅販売瑕疵担保保証金の供託等）

第十一条 宅地建物取引業者は、各基準日において、当該基準日前十年間に自ら売主となる売買契約に基づき買主に引き渡した新築住宅について、当該買主に対する特定住宅販売瑕疵担保責任の履行を確保するため、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしなければならない。

2 前項の住宅販売瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅（当該宅地建物取引業者が住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付した場合における当該住宅販売瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「販売新築住宅」という。）の合計戸数の別表の上欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる金額の範囲内で、販売新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第九

十五条第一項に規定する隠れた瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額（第十三条において「基準額」という。）以上の額とする。

3 前項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、販売新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その二戸をもって一戸とする。

4 前項に定めるもののほか、新築住宅の買主と二以上の自ら売主となる宅地建物取引業者との間で締結された売買契約であつて、宅地建物取引業法第三十七条第一項の規定により当該宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕疵担保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅その他の政令で定める販売新築住宅については、政令で、第二項の販売新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。

5 第一項の住宅販売瑕疵担保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券をもって、これに充てることができる。

6 第一項の規定による住宅販売瑕疵担保証金の供託は、当該宅地建物取引業者の主たる事務所の最寄りの供託所にするものとする。

(指定)

第十七条 国土交通大臣は、特定住宅瑕疵担保責任その他住宅の建設工事の請負又は住宅の売買に係る民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百三十四条第一項若しくは第二項前段又は同法第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第一項に規定する担保の責任の履行の確保を図る事業を行うことを目的とする一般社団法人、一般財団法人その他政令で定める法人であつて、第九条に規定する業務（以下「保険等の業務」という。）に関し、次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）として指定することができる。

一 保険等の業務を的確に実施するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有し、かつ、保険等の業務に係る収支の見込みが適正であること。

二 職員、業務の方法その他の事項についての保険等の業務の実施に関する計画が、保険等の業務を的確に実施するために適切なものであること。

三 役員又は構成員の構成が、保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 保険等の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

2 (略)

(指定住宅紛争処理機関の業務の特例)

第三十三条 住宅品質確保法第六十六条第二項に規定する指定住宅紛争処理機関（以下単に「指定住宅紛争処理機関」という。）は、住宅品質確保法第六十七条第一項に規定する業務のほか、住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅（同項に規定する評価住宅を除く。）の建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁の業務を行うことができる。

2 前項の規定により指定住宅紛争処理機関が同項に規定する業務を行う場合には、住宅品質確保法第六章第一節（第六十六条、第六十七条、第六十九条第一項及び第七十五条を除く。）の規定中「住宅紛争処理の」とあるのは「特別住宅紛争処理の」と、「紛争処理の業務」とあるのは「特別紛争処理の業務」と、住宅品質確保法第六十八条第二項中「住宅紛争処理」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下「履行確保法」という。）第三十三条第一項に規定する紛争のあっせん、調停及び仲裁（以下「特別住宅紛争処理」という。）」と、「者に住宅紛争処理」とあるのは「者に特別住宅紛争処理」と、住宅品質確保法第六十九条第一項中「紛争処理の業務」とあるのは「履行確保法第三十三条第一項に規定する業務（以下「特別紛争処理の業務」という。）」と、住宅品質確保法第七十一条第一項中「登録住宅性能評価機関、認証型式住宅部分等製造者、登録住宅型式性能認定等機関又は登録試験機関（次項において「登録住宅性能評価機関等」という。）」とあり、及び同条第二項中「登録住宅性能評価機関等」とあるのは「履行確保法第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人」とするほか、住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用に関し必要な技術的読替えは、政令で定める。

(住宅紛争処理支援センターの業務の特例)

第三十四条 住宅品質確保法第八十二条第一項に規定する住宅紛争処理支援センター（第三項において単に「住宅紛争処理支援センター」という。）は、住宅品質確保法第八十三条第一項に規定する業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一 指定住宅紛争処理機関に対して前条第一項に規定する業務の実施に要する費用を助成すること。
二 前条第一項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。

三 前条第一項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する調査及び研究を行うこと。

四 指定住宅紛争処理機関の行う前条第一項に規定する業務について、連絡調整を図ること。

2 (略)

3 第一項の規定により住宅紛争処理支援センターが同項各号に掲げる業務を行う場合には、住宅品質確保法第六章第二節（第八十

二条、第八十三条、第八十四条第一項、第八十五条及び第九十条を除く。）の規定中「支援等業務規程」とあるのは「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、住宅品質確保法第八十二条第三項中「第十条第二項及び第三項、第十九条、第二十二條並びに」とあるのは「第十九条、第二十二條及び」と、「次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に」とあるのは「第十九条第一項中「評価の業務」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第三十四条第一項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」とあり、並びに第六十九条中「紛争処理の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、同条第二項及び第二十二條第一項中「評価の業務」とあり、並びに第六十九条中「紛争処理の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、同条中「紛争処理委員並びにその役員」とあるのは「役員」と」と、「住宅品質確保法第八十四条第一項中「支援等の業務に関する」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）第三十四条第一項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」という。）に関する」と、「支援等業務規程」とあるのは「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務の」とあるのは「特別支援等の業務の」とするほか、住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用に関し必要な技術的読替えは、政令で定める。

○ 建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）

（建設工事の請負契約の内容）

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

- 一 工事内容
- 二 請負代金の額
- 三 工事着手の時期及び工事完成の時期
- 四 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- 五 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
- 六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
- 七 価格等（物価統制令（昭和二十一年勅令第百十八号）第二条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- 八 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め

- 九 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
 - 十 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの際の時期
 - 十一 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
 - 十二 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
 - 十三 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
 - 十四 契約に関する紛争の解決方法
- 2・3 (略)

○ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）
（書面の交付）

- 第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。
- 一 当事者の氏名（法人にあつては、その名称）及び住所
 - 二 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示
 - 三 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法
 - 四 宅地又は建物の引渡しの際の時期
 - 五 移転登記の申請の時期
 - 六 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的
 - 七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
 - 八 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容
 - 九 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあつせんに関する定めがある場合には、当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置
 - 十 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容

十一 当該宅地若しくは建物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置について定めがあるときは、その内容

十二 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容
2・3 (略)

○ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄）
（帳簿の備付け等）

第十九条 登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（報告、検査等）

第二十二條 国土交通大臣は、評価の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録住宅性能評価機関に対し評価の業務若しくは経理の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録住宅性能評価機関の事務所に立ち入り、評価の業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2・3 (略)

（秘密保持義務等）

第六十九條 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員並びにこれらの職にあつた者は、紛争処理の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員で紛争処理の業務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（業務改善命令）

第七十九條 国土交通大臣は、紛争処理の業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、指定住宅紛争処理機関に対し、その

改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(指定の取消し等)

第八十条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定め、紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第六十六条第三項において準用する第十条第二項若しくは第二十三条第一項、第六十六条第四項、第六十八条、第七十条、第七十二条、第七十六条又は第七十七条の規定に違反したとき。
 - 二 第七十八条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - 三 前条又はこの項の規定による命令に違反したとき。
 - 四 紛争処理の業務を公正かつ適確に行うことができないと認めるとき。
 - 五 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(住宅紛争処理支援センター)

第八十二条 (略)

2 (略)

3 第十条第二項及び第三項、第十九条、第二十二條並びに第六十九条の規定は、センターについて準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

| | | |
|---------------|----------------------------|------------------------------|
| 第十條第二項 | 前條第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項 | その名称若しくは住所又は支援等の業務を行う事務所の所在地 |
| 第十九條、第二十二條第一項 | 評価の業務 | 支援等の業務 |
| 第六十九條 | 紛争処理委員並びにその役員 | 役員 |
| | 紛争処理の業務 | 支援等の業務 |

(業務)

第八十三条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一〇三 (略)

四 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員又はその職員に対する研修を行うこと。

五〇八 (略)

2 (略)

(支援等業務規程)

第八十四条 センターは、支援等の業務に関する規程（以下この節において「支援等業務規程」という。）を定め、支援等の業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 (略)

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした支援等業務規程が、この節の規定に従って支援等の業務を公正かつ適確に実施する上で不相当となつたと認めるときは、その支援等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第八十六条 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(負担金の徴収)

第八十七条 センターは、第八十三条第一項第一号から第六号までの業務（以下この節において「評価住宅関係業務」という。）の実施に必要な経費に充てるため、登録住宅性能評価機関から負担金を徴収することができる。

2 センターは、毎事業年度、前項の負担金の額及び徴収方法について、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

3 センターは、前項の認可を受けたときは、登録住宅性能評価機関に対し、その認可を受けた事項を記載した書面を添付して、負担金の額、納付期限及び納付方法を通知しなければならない。

4 (略)

(区分経理)

第八十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、評価住宅関係業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(監督命令)

第八十九条 国土交通大臣は、支援等の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援等の業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(指定の取消し等)

第九十一条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて支援等の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第八十二条第三項において準用する第十条第二項若しくは第十九条、第八十六条、第八十八条又は前条第一項の規定に違反したとき。
 - 二 第八十四条第一項の認可を受けた支援等業務規程によらないで支援等の業務を行ったとき。
 - 三 第七十五条、第八十四条第三項、第八十五条第二項又は第八十九条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第八十七条第二項の認可を受けず、又は認可を受けた事項に違反して負担金を徴収したとき。
 - 五 五七 (略)
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は支援等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

第百四条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十四条、第四十八条(第六十一条第三項において準用する場合を含む。)又は第六十九条第一項(第八十二条第三項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、その職務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第二十四条第二項、第二十八条第二項、第五十五条第二項、第六十五条第二項又は第九十一条第一項の規定による業務の停止の命令に違反した者

第百六条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者
- 二 第十九条第二項（第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者
- 三 第二十二條第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）以下この条において同じ。）又は第四十二条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 四 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 六 八（略）

○ 国土交通省組織令（平成十二年六月七日政令第二百五十五号）（抄）

（住宅総合整備課の所掌事務）

第百十七條 住宅総合整備課は、住宅の供給等に関する事務（他課の所掌に属するものを除く。）をつかさどる。

（住宅生産課の所掌事務）

第百十八條 住宅生産課は、次に掲げる事務をつかさどる。

- 一 工場生産住宅その他これに類するものの建設及び供給に関する指導及び助成に関すること。
- 二 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）の施行に関すること（同法第六章に規定する事務にあつては、施工技術並びに住宅紛争処理支援センターが行う費用の助成及び負担金の徴収に係るものに限る。）。
- 三 住宅建設その他建築に関する新工法及び施工技術の指導及び助成に関すること。
- 四 建築物その他の構築物に共通する設計、施工方法及び安全条件に係る工業標準に関すること。
- 五 建築用資材の需給及び価格の調査に関すること。
- 六 エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和五十四年法律第四十九号）の規定による建築物に関するエネルギーの使用の合理化に関すること（住宅以外の建築物に係る措置に係るものを除く。）。