

政令第 号

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

内閣は、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）第三条第二項から第四項まで、第十一条第二項から第四項まで、第十七条第一項、第三十三条第二項及び第三十四条第三項の規定に基づき、この政令を制定する。

（住宅建設瑕疵担保保証金の基準額）

第一条 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「法」という。）第三条第二項の政令で定めるところにより算定する額は、建設新築住宅（同項に規定する建設新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、建設新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が百二十億円を超える場合にあつては、百二十億円）とする。

（合計戸数の算定に当たって二戸をもつて一戸とする建設新築住宅の床面積の合計面積）

第二条 法第三条第三項の政令で定める面積は、五十五平方メートルとする。

(建設新築住宅の合計戸数の算定の特例)

第三条 法第三条第四項の政令で定める建設新築住宅は、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（昭和二十四年法律第百号）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（次項において「建設瑕疵負担割合」という。）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とする。

2 法第三条第二項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する建設新築住宅は、その一戸を同項の書面に記載された二以上の建設業者それぞれの建設瑕疵負担割合の合計に対する当該建設業者の建設瑕疵負担割合の割合で除して得た戸数をもつて一戸とする。

(住宅販売瑕疵担保保証金の基準額)

第四条 法第十一条第二項の政令で定めるところにより算定する額は、販売新築住宅（同項に規定する販売新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、販売新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が百二十億円を超える場合にあつては、百二十億円）とする。

(合計戸数の算定に当たって二戸をもって一戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積)

第五条 法第十一条第三項の政令で定める面積は、五十五平方メートルとする。

(販売新築住宅の合計戸数の算定の特例)

第六条 法第十一条第四項の政令で定める販売新築住宅は、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(昭和二十七年法律第百七十六号)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(次項において「販売瑕疵負担割合」という。)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とする。

2 法第十一条第二項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する販売新築住宅は、その一戸を同項の書面に記載された二以上の宅地建物取引業者それぞれの販売瑕疵負担割合の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵負担割合の割合で除して得た戸数をもって一戸とする。

(住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けることができる法人)

第七条 法第十七条第一項の政令で定める法人は、株式会社とする。

(指定住宅紛争処理機関の業務の特例に係る住宅品質確保法の規定の適用についての技術的読替え)

第八条 法第三十三条第二項の規定による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。以下「住宅品質確保法」という。)の規定(罰則を含む。)の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

<p>読み替える住宅品質確保法の規定</p>	<p>読み替えられる字句</p>		<p>読み替える字句</p>
<p>第六十八条第三項、第七十一条第二項、第七十三条第二項、第八十条第二項</p>	<p>前項</p>		<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する前項</p>
<p>第八十条第一項</p>	<p>その指定を取り消し、又は期間</p>	<p>期間</p>	
<p>第八十条第一項第一号</p>	<p>全部若しくは</p>	<p>全部又は</p>	<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により</p>

	<p>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、</p>		<p>読み替えて適用する</p>
<p>第八十条第一項第二号</p>	<p>第七十八条</p>	<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する第七十八条</p>	
<p>第八十条第一項第三号</p>	<p>前条</p>	<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する前条</p>	
<p>第八十条第二項</p>	<p>規定により指定を取り消し、又は</p>	<p>規定により</p>	
	<p>若しくは</p>	<p>又は</p>	
<p>第四百四条第一号</p>	<p>第十四条、第四十八条（第六十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</p>	<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する第六十九条第一項</p>	

	<p>一項（第八十二条第三項において準用する場合を含む。）</p>	
<p>第一百七七条</p>	<p>第二百三条から前条まで</p>	<p>履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する第二百四条</p>
	<p>各本条</p>	<p>同条</p>

（住宅紛争処理支援センターの業務の特例に係る住宅品質確保法の規定の適用についての技術的読替え）

第九条 法第三十四条第三項の規定による住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

<p>読み替える住宅品質確保法の規定</p>	<p>読み替えられる字句</p>	<p>読み替える字句</p>
<p>第八十七条第一項</p>	<p>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</p>	<p>第八十三条第一項第四号の業務（履行確保法第三十三条第一項に規定する紛争のあつせん、調停及び仲裁に関するものに限る。）</p>

第九十一条第一項	第八十八条	第二項 第八十七条（第一項を除く。） 第九十一条	第八十七条（第二項を除く。）	
その指定を取り消し、又は期間	評価住宅関係業務	前項	登録住宅性能評価機関	いう。）
期間	業務 履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する前条第一項に規定する業務	読み替えて適用する前項	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	）、第八十三条第一項第七号の業務（履行確保法第三十三条第一項に規定する新築住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関するものに限る。）及び特別支援等の業務

	<p>第九十一条第一項第一号</p>	<p>全部若しくは</p>
	<p>第九十一条第一項第二号</p>	<p>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条、第八十六条、第八十八条又は前条第一項</p>
	<p>第九十一条第一項第三号</p>	<p>第八十四条第一項</p>
<p>第九十一条第一項第四号</p>	<p>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</p>	<p>履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する第八十四条第三項又は第八十九条</p>
<p>第八十七条第二項</p>	<p>履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する第八十七条第二項</p>	<p>全部又は</p>

第九十一条第二項	規定により指定を取り消し、又は	規定により
第四百四条第一号	若しくは 第十四条、第四十八条（第六十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。）	又は 履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する第八十二条第三項において準用する第六十九条第一項
第四百四条第二号	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	履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する
第一百六条第一号	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	履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する第八十二条第三項にお

	<p>十一條第三項又は第八十二條第三項において準用する場合を含む。）</p>	<p>いて準用する第十九條第一項</p>
<p>第六條第二號</p>	<p>第十九條第二項（第四十四條第三項、第六十一條第三項又は第八十二條第三項において準用する場合を含む。）</p>	<p>履行確保法第三十四條第三項の規定により読み替えて適用する第八十二條第三項において準用する第十九條第二項</p>
<p>第六條第三號</p>	<p>第二十二條第一項（第二十五條第二項、第四十四條第三項、第六十一條第三項又は第八十二條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。）又は第四十二條第一項</p>	<p>履行確保法第三十四條第三項の規定により読み替えて適用する第八十二條第三項において準用する第二十二條第一項</p>

<p>第百六条第四号及び第五号</p>	<p>第二十二條第一項又は第四十二條第一項</p>	<p>履行確保法第三十四條第三項の規定により読み替えて適用する第八十二條第三項において準用する第二十二條第一項</p>
<p>第百七条</p>	<p>第百二条から前条まで</p>	<p>履行確保法第三十四條第三項の規定により読み替えて適用する第百四条又は同項の規定により読み替えて適用する前条</p>

附 則

(施行期日)

1 この政令は、法の施行の日（平成二十年四月一日）から施行する。ただし、第一条から第六条までの規定は、法附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十一年十月一日）から施行する。

(国土交通省組織令の一部改正)

2 国土交通省組織令（平成十二年政令第二百五十五号）の一部を次のように改正する。

第百十八条中第六号を第七号とし、第三号から第五号までを一号ずつ繰り下げ、第二号の次に次の一号

を加える。

三 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）の施行に関する
こと（総合政策局の所掌に属するものを除く。）。

別表（第一条、第四条関係）

	区	分	乗ずる金額	加える金額
一	一以下の場合		二千万円	零
二	一を超え十以下の場合		二百万円	千八百万円
三	十を超え五十以下の場合		八十万円	三千万円
四	五十を超え百以下の場合		六十万円	四千万円
五	百を超え五百以下の場合		十万円	九千万円
六	五百を超え千以下の場合		八万円	一億円
七	千を超え五千以下の場合		四万円	一億四千万円
八	五千を超え一万以下の場合		二万円	二億四千万円

十六	三十万を超える場合	一万二千元	九億九千万円
十五	二十万を超える三十万以下の場合	一万三千元	六億九千万円
十四	十万を超える二十万以下の場合	一万四千元	四億九千万円
十三	五万を超える十万以下の場合	一万五千元	三億九千万円
十二	四万を超える五万以下の場合	一万六千元	三億四千万円
十一	三万を超える四万以下の場合	一万七千元	三億円
十	二万を超える三万以下の場合	一万八千元	二億七千万円
九	一万を超える二万以下の場合	一万九千元	二億五千万円

理由

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行に伴い、住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金の基準額、住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けることができる法人を定める等の必要があるからである。