

## 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要綱

### 第一 住宅建設瑕疵担保保証金の基準額

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。）の合計戸数の一定の区分に応じ、それぞれ、建設新築住宅の合計戸数に一定の金額を乗じて得た額に、一定の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）とすること。

（第一条関係）

### 第二 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

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こと。

（第二条関係）

### 第三 建設新築住宅の合計戸数の算定の特例

一 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（二において「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こと。

二 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、一の建設新築住宅は、その一戸を一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こと。  
(第三条関係)

#### 第四 住宅販売瑕疵担保保証金の基準額

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。）の合計戸数の一定の区分に応じ、それぞれ、販売新築住宅の合計戸数に一定の金額を乗じて得た額に、一定の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）とすること。  
(第四条関係)

第五 合計戸数の算定に当たって二戸をもつて一戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積

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こと。  
(第五条関係)

## 第六 販売新築住宅の合計戸数の算定の特例

一 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（二において「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こと。

二 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、一の販売新築住宅は、その一戸を一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つて一戸とすること。  
(第六条関係)

第七 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

法第十七条第一項の政令で定める法人は、株式会社とすること。

(第七条関係)

第八 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

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（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を定めるものとする。 （第八条関係）

第九 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

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  
えを定めるものとする。 （第九条関係）

## 第十 附則

一 この政令は、法の施行の日（平成二十年四月一日）から施行するものとする。ただし、第一から

第六までは、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）から施行するものとする。

（附則第一項関係）

二 関係政令について所要の改正を行うものとする。

（附則第二項関係）