

全 住 協 第 2 3 号
平成 3 1 年 4 月 9 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出制度について

標記について、国土交通省から周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細につきましては別添の資料をご参照ください。

記

1. 添付資料

- (1) 住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出制度の周知について
- (2) 注意喚起 新築住宅を引き渡した建設業者・宅地建物取引業者の皆様へ

2. 参考URL

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000151.html

3. 本件についての問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 (担当: 岩脇) TEL 03-3511-0611

以 上

平成31年4月2日
事務連絡

全国住宅産業協会 御中

国土交通省 土地・建設産業局 不動産課
住宅局 住宅生産課

住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出制度の周知について

標記のことについては、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19年法律第66号）第12条第1項の規定に基づき、新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者は、基準日（3月31日、9月30日）ごとに、住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、免許を受けた行政庁に届け出なければならない（基準日届出）こととされているところです。

本年10月1日で法律の本格施行から10年が経過することとなり、制度の浸透が図られているところではあるものの、未だ資力確保措置及び基準日届出手続を怠る事業者が散見されることから、引き続き法の規定に基づく措置及び届出が確実に講じられるよう、貴団体におかれましては、貴団体傘下の宅地建物取引業者に対し、基準日届出制度の再度の周知をお願いしたく、別添のとおり注意喚起文書を作成しましたので、本文書を活用し、制度の周知にご協力を賜りますようお願いいたします。

注 意 喚 起

新築住宅を引き渡した 建設業者・宅地建物取引業者の皆様へ

供託手続、保険加入手続の失念にはご注意ください。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）の規定により、請負契約や売買契約に基づき新築住宅を引き渡した建設業者・宅地建物取引業者の皆様は、引き渡した新築住宅について、住宅瑕疵担保保証金の供託または住宅瑕疵担保責任保険への加入が必要です。

👉 住宅瑕疵担保履行法第3条、第11条

また、各基準日（毎年3月31日と9月30日）ごとに、保険や供託の状況※について、基準日から3週間以内に行政庁への届出が必要です。

※当該基準日前10年間に引き渡した新築住宅の状況

👉 住宅瑕疵担保履行法第4条、第12条

基準日届出の手続違反には罰則、監督処分があります。

これらの保険や供託による資力確保措置を講じていない場合や、行政庁への届出をしていない場合は、基準日の翌日から50日を経過した日以降において、新たに新築住宅の請負契約や売買契約を締結することが禁止されます。

👉 住宅瑕疵担保履行法第5条、第13条

また、これらの義務に違反した場合は、住宅瑕疵担保履行法に基づく罰則等が科せられることがあるほか、建設業法又は宅地建物取引業法に基づく監督処分を課せられることがあります。

👉 住宅瑕疵担保履行法第39条、第41条 等

- | | |
|--|----------------|
| ○住宅瑕疵担保責任保険の加入手続の失念
○保険法人への現場検査の連絡のし忘れ
○性能評価手続と保険加入手続の混同 | 等がないか、ご注意ください。 |
|--|----------------|

【お知らせ】基準日届出等に関する情報サイトがリニューアルされました。

届出に必要な情報などを充実させていますので、是非ご活用ください！

○「住まいのあんしん総合支援サイト」URL

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>



国土交通省

土地・建設産業局 建設業課

不動産業課

住宅局 住宅生産課 住宅瑕疵担保対策室