

資力確保措置状況の届出①(手続概要)

年1回の基準日（3月31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（4月21日^{*}）までに
免許行政庁への届出が必要になります。

この手続きは、新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者によって、
瑕疵担保責任の資力確保措置として、保証金の供託やこれに代わる
住宅瑕疵担保責任保険契約の締結が確実、適正に行われている
か、免許行政庁において把握し確認するためのものです。

〔届出手続の概要〕

◆届出時期 --- 基準日から3週間以内(4月21日^{*})

※ 行政機関の休日にあたるときはその翌日

◆届出先 --- 免許を受けている行政庁

(国土交通省地方整備局等、都道府県)

◆届出方法 --- 郵送又は窓口提出

◆届出書類

① 届出書(住宅瑕疵担保履行法施行規則に定める第7号様式)

② 引き渡し物件の一覧表 (同施行規則に定める第7号の2様式)

③ 供託を選択した場合

→供託書の写し(新たに保証金を供託した場合)

④ 保険を選択した場合

→保険法人が発行する保険契約を証する書面

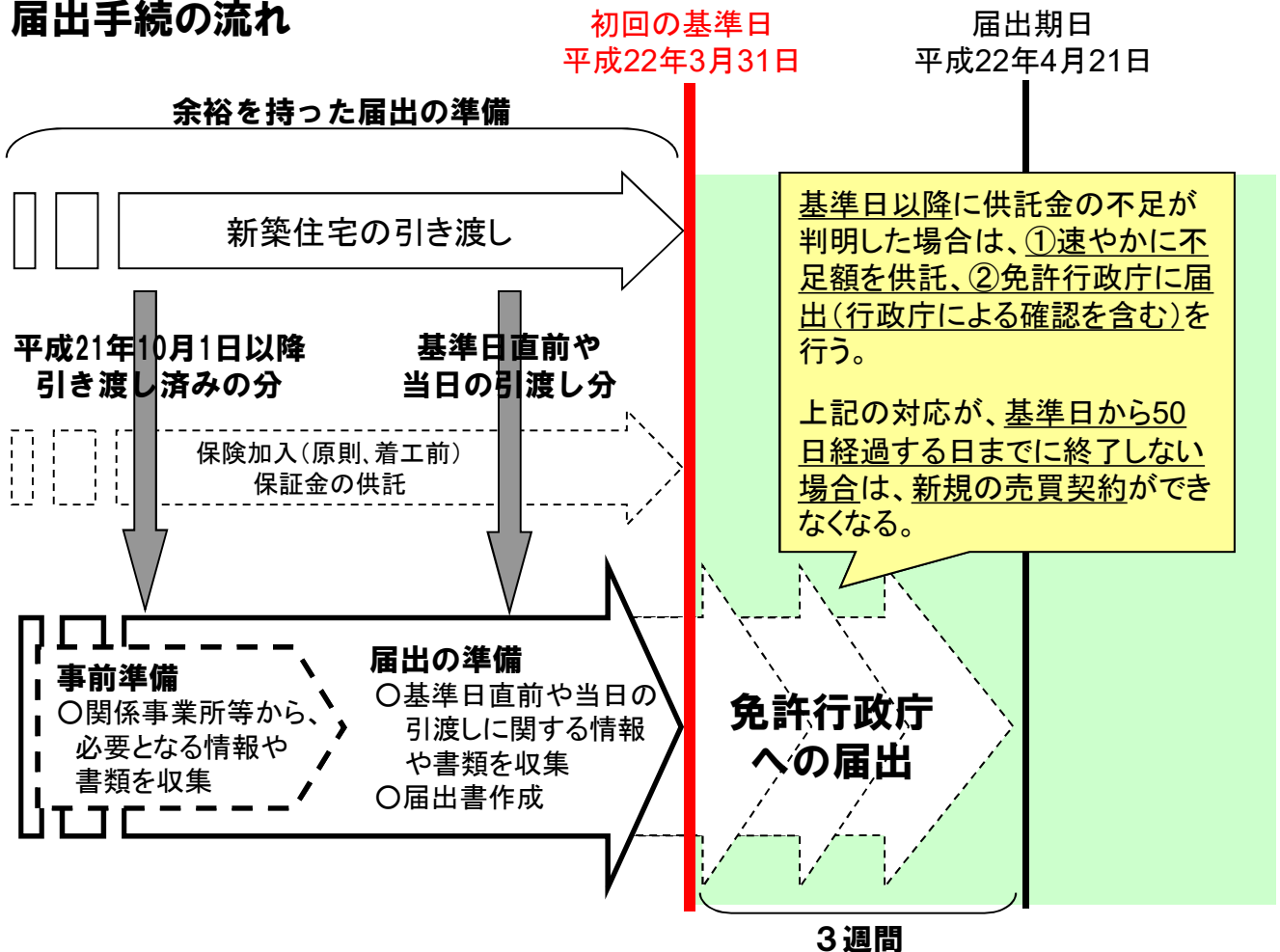
資力確保措置状況の届出②(手続準備)

基準日の直前や当日に引き渡した新築住宅も、資力確保措置と届出の対象になります。届出書類の準備には、余裕をもった対応が必要です。

資力確保措置や届出の対象には、基準日直前のみならず、基準日当日に引き渡した新築住宅も含まれます。また、届出の期限が、基準日から3週間以内となっています。

特に、複数の事業所において引き渡しを行っている場合には、引き渡し物件に関する書類や情報を集約するなど、余裕を持って届出書類の準備を行うことが必要になります。

届出手続の流れ



資力確保措置状況の届出③(届出書-1)

届出書の記載例

第七号様式（第十六条関係）

(A4)

住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結
の状況についての届出書

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第12条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

平成●●年 4月 ●日

届出時の免許証番号 ●●県(●)第●●●●号
商号又は名称 霞ヶ関不動産株式会社
郵便番号 ●●●-●●●●
主たる事務所の所在地 ●●県●●市●●町●丁目●番●号
氏名 国土 太郎 印
電話番号 ●●●-●●●●-●●●●
ファクシミリ番号 ●●●-●●●●-●●●●

(免許行政庁あて)
○○地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長
○○都道府県知事

●●県知事 殿

保険のみを選択した場合は、「全て保険のため省略」と記載することにより、届出書のうち「2」の点線内を省略して提出することが可能

記

1 基準日 平成●●年 3月 31日

2 住宅販売瑕疵担保保証金の供託について

「販売新築住宅」とは、期間中に引渡したすべての新築住宅から保険契約が付された住宅を除いたもの

2-1 1の基準日前6月間に引き渡した販売新築住宅について

(1) 販売新築住宅（その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅又は令第6条第1項に規定する販売新築住宅を除く。）の戸数

供託に係る新築住宅の戸数(55㎡以下と共同分譲の戸数を除く)を記載

イ 800

(2) ①その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅（令第6条第1項に規定する販売新築住宅を除く。）の戸数

床面積55㎡以下の戸数(共同分譲の戸数を除く)を記載

ロ 60

②法第11条第3項の算定特例適用後の戸数 (ロ × 0.5)

ハ 30

資力確保措置状況の届出③(届出書-2)

(3) ①令第6条第1項に規定する販売新築住宅（その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅を除く。）の戸数

共同分譲の戸数(55㎡以下の戸数を除く)を記載

②令第6条第2項の算定特例適用後の戸数

| 令第6条第1項の書面に記載された2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 | 令第6条第2項の算定特例適用前の戸数 | 令第6条第2項の算定特例適用後の戸数 |
|--|--------------------|--------------------|
| 5分の3 | 77 | 46.2 |
| 2分の1 | 60 | 30 |
| 合計戸数 | ニ 137 | ホ 76.2 |

負担割合ごとの合計戸数を記載

特例の適用前戸数 × 自社の瑕疵負担割合

(4) ①その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅であって、かつ、令第6条第1項に規定する販売新築住宅であるものの戸数

②法第11条第3項及び令第6条第2項の算定特例適用後の戸数

| 令第6条第1項の書面に記載された2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 | 法第11条第3項及び令第6条第2項の算定特例適用前の戸数 | 法第11条第3項及び令第6条第2項の算定特例適用後の戸数 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| 4分の3 | 80 | 30 |
| 2分の1 | 120 | 30 |
| 合計戸数 | へ 200 | ト 60 |

特例の適用前戸数 × 自社の瑕疵負担割合 × 0.5

(5) 住宅販売瑕疵担保保証金の算定の基礎となる販売新築住宅の合計戸数

[1の基準日前の10年間に届け出た戸数(本様式「チ」の合計)] + [今回の届出書「チ」に記載する戸数]を記載

2-2 1の基準日前10年間に引き渡した住宅販売瑕疵担保保証金の算定の基礎となる販売新築住宅の合計戸数

2-3 1の基準日における住宅販売瑕疵担保保証金の基準額

2-4 金銭の供託

| 供託所名 | 供託年月日 | 供託番号 | 供託金額 |
|-------|----------|--------|-------------------|
| ●●法務局 | 平成●年●月●日 | 第●●●●号 | 176,000,000円 |
| ●●法務局 | 平成●年●月●日 | 第●●●●号 | 74,000,000円 |
| | | | (計)又 250,000,000円 |

資力確保措置状況の届出③(届出書-3)

国債証券 100%

地方債証券・政府保証債 90%

上記以外 80%

※割引債は、別記算式により算出した額を加えた額を額面金額として上記割合を乗ずる

(別記算式)

額面金額 - 発行金額

発行の日から償還の日までの年数

× (発行の日から供託の日までの年数+4)

2-5 有価証券(振替国債を除く。)の供託

| 供託所名 | 供託年月日 | 供託番号 | 名称 | 回記号 | 番号 | 枚数 | 券面額 | 券面額計 | 割合 | 供託価額 |
|----------|-------------|---------|------|------|---------|-----|------|-------------|------|-------------|
| ●●●●●法務局 | 平成●●年●●月●●日 | 第●●●●●号 | ●●●● | 第●●回 | 312~332 | 20枚 | 10万円 | 2,000,000円 | 100% | 2,000,000円 |
| ●●●●●法務局 | 平成●●年●●月●●日 | 第●●●●●号 | ●●●● | 第●●回 | 105~125 | 20枚 | 10万円 | 2,000,000円 | 90% | 1,800,000円 |
| ●●●●●法務局 | 平成●●年●●月●●日 | 第●●●●●号 | ●●●● | 第●●回 | 83~133 | 50枚 | 20万円 | 10,000,000円 | 80% | 8,000,000円 |
| | | | | | | | | (計) | | (計)ル |
| | | | | | | | | 14,000,000円 | | 11,800,000円 |

2-6 振替国債の供託

| 供託所名 | 供託年月日 | 供託番号 | 銘柄 | 供託価額 |
|----------|-------------|---------|--------|-----------------|
| ●●●●●法務局 | 平成●●年●●月●●日 | 第●●●●●号 | ●●●●●● | 5,000,000円 |
| | | | | (計)ヲ 5,000,000円 |

2-7 1の基準日における住宅販売瑕疵担保保証金の合計額

ヌ + ル + ヲ = 266,800,000円

- 3 1の基準日前6月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のうち、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新築住宅について

| 住宅瑕疵担保責任保険法人名 | 戸数 |
|---------------|-----|
| ●●●●●保険 | 200 |
| ●●●●●保険 | 165 |
| 合計戸数 | 365 |

- 4 1の基準日前6月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の合計戸数

1,562

「イ」+「ロ」+「ニ」+「ヘ」+「3の合計戸数」を記載

注1 「販売新築住宅」とは、法第11条第2項に規定する販売新築住宅をいう。

注2 「販売瑕疵負担割合」とは、令第6条第1項に規定する販売瑕疵負担割合をいう。

注3 2-1(3)②及び(4)②の戸数の記載に当たり、小数点以下2位未満の端数が生ずる場合にあつては、当該端数を切り上げて記載するものとする。

注4 2-2の合計戸数の記載に当たり、1の基準日前10年間に届け出た本様式のチの値を合算して算出したものを記載するものとする。

注5 2-5の割合は、第15条第1項各号に掲げる額面金額に対する割合を記載するものとする。

資力確保措置状況の届出④(一覧表)

届出書とともに、基準日前12ヶ月間に引き渡した新築住宅の引き渡し物件を記載した一覧表の提出が必要です。

第七号の二様式(第十六条関係)

(A4)

住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結の状況の一覧表
(第一面)

届出時の免許番号 商号又は名称 基準日 年 月 日
氏名(法人にあつては、代表者の氏名) 印

1 住宅販売瑕疵担保保証金の供託の対象とすべき新築住宅について

| 整理番号 | 販売新築住宅の名称 | 販売新築住宅の所在地 | 販売新築住宅の住戸番号 | 買主の商号、名称又は氏名 | 引渡日 | 基準日前6ヶ月間に買主に引き渡した販売新築住宅の戸数 | | | | | | | 法第11条第4項に規定する書面に負担の割合が記載された宅地建物取引業者 | | | | | | |
|------|-----------|------------|-------------|--------------|-----|---|--|----------------------------|--|----------|--------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|------|-----------|----------|--|--|
| | | | | | | 販売新築住宅(その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅又は令第6条第1項に規定する販売新築住宅を除く。)の戸数 | その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の新築住宅(令第6条第1項に規定する販売新築住宅を除く。)の戸数(ア) | 法第11条第3項の算定特別適用後の戸数(ア×0.5) | 令第6条第1項に規定する販売新築住宅(その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅を除く。)の戸数(イ) | 販売瑕疵負担割合 | 令第6条第2項の算定特別適用後の戸数(イ×販売瑕疵負担割合) | その床面積の合計が令第5条に定める面積以下の販売新築住宅であつて、かつ、令第6条第1項に規定する販売新築住宅であるものの戸数(ウ) | 販売瑕疵負担割合 | 法第11条第3項及び令第6条第2項の算定特別適用後の戸数 | 免許番号 | 商号、名称又は氏名 | 販売瑕疵負担割合 | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- 注1 「販売新築住宅」とは、法第11条第2項に規定する販売新築住宅をいう。
- 注2 「販売新築住宅の住戸番号」の欄は、販売新築住宅が共同住宅又は長屋の場合にのみ記載するものとする。
- 注3 「販売瑕疵負担割合」とは、令第6条第1項に規定する販売瑕疵負担割合をいう。
- 注4 「合計」の欄は、各列の戸数の合計を記載するものとし、各面が複数頁にわたる場合には各面の最終頁に記載するものとする。

(第二面)

2 住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結した新築住宅について

| 整理番号 | 販売新築住宅の名称 | 販売新築住宅の所在地 | 販売新築住宅の住戸番号 | 買主の商号、名称又は氏名 | 引渡日 | 基準日前6ヶ月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のうち、住宅販売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新築住宅の戸数 | 住宅販売瑕疵担保責任保険法人名 |
|------|-----------|------------|-------------|--------------|-----|---|-----------------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | |

注 「合計」の欄は、各面が複数頁にわたる場合には各面の最終頁に記載するものとする。

履行法に基づく関連手続

供託金が不足・超過した場合や供託所が変更になった場合には、免許行政庁との間で手続が必要になります。

特に、資力確保措置として供託を選択した事業者には、供託金が不足したり超過した場合、供託所が変更になった場合に、免許行政庁との間で、以下の手続が必要になります。

| 免許行政庁との間で必要となる手続 | |
|----------------------------------|---|
| 基準日において資力確保措置が十分に行われていなかったとき | 住宅販売瑕疵担保保証金の不足額の供託についての確認の申請 (第8号様式) [法第13条但書、規則第17条] |
| 還付その他の理由により、供託金が基準額に不足することになったとき | 住宅販売瑕疵担保保証金の不足額の供託についての届出 (第10号様式) [法第16条にて読替準用する第7条第2項、規則第22条にて読替準用する第10条] |
| 主たる事務所の移転により最寄りの供託所が変更になったとき | 住宅販売瑕疵担保保証金の保管替え等についての届出 (第11号様式) [規則第22条にて読替準用する第11条] |
| 基準日における保証金が当該基準日の基準額を超えたとき | 住宅販売瑕疵担保保証金の取戻しについての承認の申請 (第12号様式) [法第16条にて読替準用する第9条第2項、規則第22条にて読替準用する第12条] |