

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 政省令対応表

<p>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）</p>	<p>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（平成十九年政令第三百九十五号）</p>	<p>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規則（平成二十年国土交通省令第十号）（改正案傍線）</p>	<p>住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則（新規・法務省共管）</p>
<p>目次 第一章 総則（第一条・第二条） 第二章 住宅建設瑕疵担保保証金（第三条―第十条） 第三章 住宅販売瑕疵担保保証金（第十一条―第十六条） 第四章 住宅瑕疵担保責任保険法人（第十七条―第三十二条） 第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理（第三十三条・第三十四条） 第六章 雑則（第三十五条―第三十八条） 第七章 罰則（第三十九条―第四十三条） 附則</p>	<p>目次 第一章 総則（第一条・第二条） 第二章 住宅建設瑕疵担保保証金（第三条―第十三条） 第三章 住宅販売瑕疵担保保証金（第十四条―第二十一条） 第四章 住宅瑕疵担保責任保険法人（第二十三条―第三十九条） 第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理（第四十条・第四十一条） 第六章 雑則（第四十二条） 附則</p>	<p>目次 第一章 総則（第一条・第二条） 第二章 住宅建設瑕疵担保保証金（第一条―第十六条） 第三章 住宅販売瑕疵担保保証金（第十七条―第二十八条） 附則</p>	<p>目次 第一章 総則（第一条・第二条） 第二章 住宅建設瑕疵担保保証金（第一条―第十六条） 第三章 住宅販売瑕疵担保保証金（第十七条―第二十八条） 附則</p>
<p>第一章 総則 （目的） 第一条 この法律は、国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である住宅の備えるべき安全性その他の品質又は性能を確保するためには、住宅の瑕疵の発生防止を図られるとともに、住宅に瑕疵があった場合においてはその瑕疵担保責任が履行されることが重要であることにかんがみ、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定及び住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理体制等について定めることにより、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。）と相まって、住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護並びに円滑な住宅の供給を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。</p>			
<p>（定義） 第二条 この法律において「住宅」とは住宅品質確保法第二条第一項に規定する住宅をいい、「新築住宅」とは同条第二項に規定する新築住宅をいう。 2 この法律において「建設業者」とは、建設業法（昭和二十四年法律第百号）第二条第三項に規定する建設業者をいう。 3 この法律において「宅地建物取引業者」とは、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいい、信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関であつて、宅地建物取引業法第二条第二項に規定する宅地建物取引業を営むもの（第十二条第一項において「信託会社等」という。）を含むものとする。 4 この法律において「特定住宅瑕疵担保責任」とは、住宅品質確保法第九十四条第一項又は第九十五条第一項の規定による担保の責任をいう。 5 この法律において「住宅建設瑕疵担保保険契約」とは</p>			

- 、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。
- 一 建設業者が保険料を支払うことを約するものであること。
- 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を受受するものであること。
 - イ 住宅品質確保法第九十四条第一項の規定による担保の責任（以下「特定住宅建設瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する瑕疵がある場合において、建設業者が当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行したときに、当該建設業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該建設業者の損害をてん補すること。
 - ロ 特定住宅建設瑕疵担保責任に係る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る場合において、建設業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行しないときに、当該住宅を新築する発注者（建設業法第二条第五項に規定する発注者をいい、宅地建物取引業者であるものを除く。以下同じ。）の請求に基づき、その瑕疵によって生じた当該発注者の損害をてん補すること。
 - 三 前号イ及びロの損害をてん補するための保険金額が二千万円以上であること。
 - 四 住宅を新築する建設工事の発注者が当該建設工事の請負人である建設業者から当該建設工事に係る新築住宅の引渡しを受けた時から十年以上の期間にわたって有効であること。
 - 五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。
 - 六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第二号イに規定する建設業者及び同号ロに規定する発注者の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。
- 6 この法律において「住宅販売瑕疵担保責任保険契約」とは、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。
 - 一 宅地建物取引業者が保険料を支払うことを約するものであること。
 - 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を受受するものであること。
 - イ 住宅品質確保法第九十五条第一項の規定による担保の責任（以下「特定住宅販売瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する隠れた瑕疵がある場合において、宅地建物取引業者が当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行したときに、当該宅地建物取引業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該宅地建物取引業者の損害をてん補すること。
 - ロ 特定住宅販売瑕疵担保責任に係る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る場合において、宅地建物取引業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行しないときに、当該新築住宅の買主（宅地建物取引業者であるものを除く。第十九条第二号を除き、以下同じ。）の請求に基づき、その隠れた瑕疵によって生じた当該買主の損害をてん補すること。
 - 三 前号イ及びロの損害をてん補するための保険金額が二千万円以上であること。

- （住宅建設瑕疵担保責任保険契約の内容の基準）
- 第一条 特定住宅建設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。）第二条第五項第六号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。
- 一 法第二条第五項第二号イの規定による損害のてん補の内容が、同号イに規定する建設業者に生じた損害の額から次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を控除した残額に百分の八十を乗じた額（当該額が負数となるときは、零とする。）以上の額をてん補するものであること。
 - イ 一戸建ての住宅 十万円
 - ロ 共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。） 五十万円又は住宅建設瑕疵担保責任保険契約に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額
 - 二 法第二条第五項第二号ロの規定による損害のてん補の内容が、次のいずれにも適合するものであること。
 - イ 建設業者の悪意又は重大な過失によって生じた同号ロに規定する発注者の損害をてん補しないものではないこと。
 - ロ 同号ロに規定する発注者に生じた損害の額から前号イ又はロに掲げる区分に応じそれぞれ同号イ又はロに定める額を控除した残額（当該額が負数となるときは、零とする。）以上の額をてん補するものであること。
 - 三 前二号に掲げるもののほか、てん補すべき損害の範囲その他の法第二条第五項第二号イに規定する建設業者及び同号ロに規定する発注者の利益の保護のため必要な事項について、国土交通大臣が定める基準に適合すること。

- 四 新築住宅の買主が当該新築住宅の売主である宅地建物取引業者から当該新築住宅の引渡しを受けた時から十年以上の期間にわたって有効であること。
- 五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第二号イに規定する宅地建物取引業者及び同号ロに規定する買主の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。

第二章 住宅建設瑕疵担保保証金

第三条 住宅建設瑕疵担保保証金の供託等

(住宅建設業者は、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

するものであること。

(住宅販売瑕疵担保責任保険契約の内容の基準)
 第一条 法第六項第六号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 法第六項第二号イの規定による損害のてん補の内容が同号イに規定する宅地建物販売業者が生じた損害の額から次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を控除した残額に百分の八十を乗じた額(当該額が負数となるときは、零とする。)以上の額をてん補すること。
- イ 一戸建ての住宅 十万円
- ロ 共同住宅等 五十万円又は住宅瑕疵担保責任保険契約に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額
- 二 法第六項第二号ロの規定による損害のてん補の内容が、次のいずれにも適合するものであること。
- イ 宅地建物取引業者の悪意又は重大な過失によつて生じた同号ロに規定する買主の損害をてん補しないものでないこと。
- ロ 同号ロに規定する買主に生じた損害の額から前号イ又はロに掲げる区分に応じそれぞれ同号イ又はロに定める額を控除した残額(当該額が負数となるときは、零とする。)以上の額をてん補すること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、てん補すべき損害の範囲その他の法第六項第二号イに規定する宅地建物取引業者及び同号ロに規定する買主の利益の保護のため必要な事項について、国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

第二章 住宅建設瑕疵担保保証金

(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建

第一章 住宅建設瑕疵担保保証金

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。

5 第一項の住宅建設瑕疵担保保証金は、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（社債、株式等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）第二百七十八条第一項に規定する振替債を含む。以下同じ。）をもつて、これに充てることができる。

6 第一項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の供託は、当該建設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。

（住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等）

第四条 前条第一項の新築住宅を引き渡した建設業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び同条第二項に規定する住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の建設業者が新たに住宅建設瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅建設瑕疵担保責任保険法人と住宅建

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。

（住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額）

第四条 法第三条第五項（法第七条第三項及び法第八条第三項において準用する場合を含む。）の規定により有価証券を住宅建設瑕疵担保保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

一 国債証券については、その額面金額（その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものにあつては、振替口座簿に記載又は記録された金額。第十五条第一項において同じ。）

二 地方債証券又は政府がその債務について保証契約をした債券については、その額面金額の百分の九十

三 前二号以外の債券については、その額面金額の百分の八十

2 割引の方法により発行した債券で供託の日から償還期限までの期間が五年を超えるものについては、前項の規定の適用については、その発行価額に別記算式により算出した額を加えた額を額面金額とみなす。

（住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等）

第五条 法第四条第一項の規定による届出は、基準日（法第三条第一項に規定する基準日をいう。以下同じ。）から三週間以内に、別記第一号様式による届出書により行うものとする。

（住宅建設瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額）

第四条 法第三条第五項（法第七条第三項及び法第八条第三項において準用する場合を含む。）の規定により有価証券を住宅建設瑕疵担保保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

2 前項の届出書には、当該基準日における法第三条第一項の新築住宅のうち、当該基準日前六ヶ月間に引き渡した新築住宅に関する事項を記載した別記第一号の様式による一覧表を添付しなければならない。

設取担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合においては、住宅建設取担保保証金の供託又は住宅建設取担保責任保険契約の締結に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

(住宅を新築する建設工事の請負契約の新たな締結の制限)

第五条 第三条第一項の新築住宅を引き渡した建設業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第一項の規定による届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後においては、新たに住宅を新築する建設工事の請負契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅建設取担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

(住宅建設取担保保証金の還付等)

第六条 第三条第一項の規定により住宅建設取担保保証金の供託をしている建設業者(以下「供託建設業者」という。)が特定住宅建設取担保責任を負う期間内に、住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵によって生じた損害を受けた当該特定住宅建設取担保責任に係る新築住宅の発注者は、その損害賠償請求権に關し、当該供託建設業者が供託をしている住宅建設取担保保証金について、他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅建設取担保保証金の還付を請求することができる。

一 当該損害賠償請求権について債務名義を取得したとき。
二 当該損害賠償請求権の存在及び内容について当該供託建設業者と合意した旨が記載された公正証書を作成したときその他これに準ずる場合として国土交通省令で定めるとき。

三 当該供託建設業者が死亡した場合その他当該損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定める場合において、国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。

3 前項に定めるもののほか、第一項の権利の実行に關し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

一 新たに供託した住宅建設取担保保証金の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し
二 新たに法第十七条第一項に規定する住宅取担保責任(以下「住宅取担保責任」という。)と締結した住宅建設取担保責任保険契約を証する書面

(住宅建設取担保保証金の不足額の供託についての確認の申請)

第六条 法第五条ただし書の確認を受けようとする者は、別記第二号様式による確認申請書を、その建設業法(昭和二十四年法律第百号)第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2 前項の確認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 前条第二項の一覧表
二 法第五条ただし書の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し

(公正証書を作成したときに準ずる場合)
第七条 法第六条第二項第二号の国土交通省令で定める場合は、同条第一項の損害賠償請求権の存在及び内容について供託建設業者(同項に規定する供託建設業者をいう。以下同じ。)と合意した旨が記載された公証人の認証を受けた私署証書を作成した場合とする。

(損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合)
第八条 法第六条第三号の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 供託建設業者が合併以外の理由により解散した場合
二 供託建設業者が再生手続開始の決定又は更生手続開始の決定を受けた場合
三 供託建設業者が、その債務のうち弁済期にあるものにつき、一般的かつ継続的に弁済することができない状態にあることが明らかである場合

(住宅建設取担保保証金の還付請求の添付書類)
第一条 特定住宅取担保責任の履行の確保等に関する法律(以下「法」という。)第六条第二項の規定により住宅建設取担保保証金の還付を受けようとする者が供託規則(昭和三十四年法務省令第二号)第二十四条第一項第一号の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、次の各号に掲げる場合に應じそれぞれ当該各号に定める書面とする。

一 法第六条第二項第一号又は第二号の場合 次条第九項の技術的確認書
二 法第六条第二項第三号の場合 特定住宅取担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則(平成二十年国土交通省令第十号。以下「施行規則」という。)第九条第九項の確認書

(他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有することについての確認)

第九條、法第六條第二項第三号の確認を受けようとする同条第一項に規定する発注者は、別記第三号様式による確認申請書を、国土交通大臣に提出しなければならぬ。

2 前項の確認申請書には、法第六條第一項の瑕疵があること及びその瑕疵によつて損害が生じたことを証する書面並びに同条第二項第三号の供託建設業者が死亡した場合又は前条各号に掲げる場合に該当することを証する書面を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の確認申請書を受理したときは、遅滞なく、法第六條第一項の権利(以下この章において単に「権利」という。)の調査をしなければならぬ。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第六條第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該確認申請書を受理した日(当該確認申請書を受理した日前三十日内に受理した当該確認申請書に記載された供託建設業者に係る第一項の確認申請書又は住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則(平成二十一年法務省/国土交通省令第一号、以下「保証金規則」という。)第一條第一項の技術的確認の申請書(既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間内に受理されたものを除く。以下この号において「対象確認申請書等」という。))があるときは、対象確認申請書等(以下この号において「対象確認申請書等」という。))が受理した日(以下この号において「受理日」という。))における当該供託建設業者が供託をしている住宅建設瑕疵担保保証金の額(受理日前にされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による確認の申請及び保証金規則第二條第一項の規定による技術的確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査又は保証金規則第二條第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認され、また住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けていないものに係る金額(これらの権利の調査に要した第八項に規定する損害調査費用を含む。))に相当する額を除く。以下この章において「受理日供託額」という。))が、受理日以後当該確認申請書を受理した日までの間に受理した対象確認申請書(前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項ただし書の規定により同項の損害調査を行わないこととされたものを除く。))に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

5 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査のため、住宅瑕疵担保責任保険法人に、第一項の規定による確認の申請に係る損害についての調査(以下この章において「損害調査」という。)を行わせるものとする。

(技術的確認)

第二條、法第六條第二項第一号又は第二号の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者は、別記第一号様式による技術的確認(同項第一号に規定する債務名義又は同項第二号に規定する公正証書若しくは施行規則第七條に規定する私署証書に記載された損害賠償請求権に關し、同項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額について国土交通大臣が技術的に確認することをいう。以下この章において同じ。))の申請書を国土交通大臣に提出しなければならぬ。

2 前項の技術的確認の申請書には、法第六條第二項第一号に掲げる場合においては同号に規定する債務名義の謄本を、同項第二号に掲げる場合においては同号に規定する公正証書の謄本又は施行規則第七條に規定する私署証書を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の技術的確認の申請書を受理したときは、遅滞なく、法第六條第一項の権利(以下この章において単に「権利」という。)の調査をしなければならぬ。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第六條第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該技術的確認の申請書を受理した日(当該技術的確認の申請書を受理した日前三十日内に受理した当該技術的確認の申請書に記載された供託建設業者(法第六條第一項に規定する供託建設業者をいう。以下同じ。))に係る第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第九條第一項の確認申請書(既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間内に受理されたものを除く。以下この号において「対象申請書等」という。))があるときは、対象申請書等(以下この号において「対象申請書等」という。))が受理した日(以下この号において「受理日」という。))における当該供託建設業者が供託をしている住宅建設瑕疵担保保証金の額(受理日前にされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による確認の申請及び施行規則第九條第一項の規定による技術的確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査又は施行規則第九條第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認され、また住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けていないものに係る金額(これらの権利の調査に要した第八項に規定する損害調査費用を含む。))に相当する額を除く。以下この章において「受理日供託額」という。))が、受理日以後当該技術的確認の申請書を受理した日までの間に受理した対象申請書等(前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項ただし書の規定により同項の損害調査を行わないこととされたものを除く。))に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

5 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査のため、法第十七條第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人(以下「保険法人」という。))に、第一項の規定による技術的確認の申請に係る損害についての調査(以下

だし、第二項の規定により添付された書面によりその必要がないと認められるときは、この限りでない。

6] 住宅瑕疵担保責任保険法人は、損害調査を行うときは、その役員又は職員のうち、国土交通大臣が別に定める要件を備える者に損害調査を実施させなければならない。

7] 住宅瑕疵担保責任保険法人は、損害調査を終えたときは、直ちに、当該確認の申請に係る損害が法第六条第一項の瑕疵により生じた損害に該当するか否か並びに該当する場合は当該損害の内容及び額について報告書を作成し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

8] 国土交通大臣は、前項の報告書の提出を受けたときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該報告書の提出を受けた日が受理日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該報告書の提出を受けた日）以後、遅滞なく、当該報告書に係る損害調査を実施した住宅瑕疵担保責任保険法人に対し、当該損害調査に要する費用として国土交通大臣が別に定める費用（以下この章において「損害調査費用」という。）に係る別記第三号の様式による確認書を交付しなければならない。ただし、第十項第二号に該当するときは、これを交付してはならない。

9] 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、第一項の確認申請書を提出した者（以下この条において「申請者」という。）が権利を有することを確認したときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該権利を有することを確認した日）以後、遅滞なく、当該権利を有することを確認した日）以後、遅滞なく、申請者に別記第三号の様式による確認書を交付しなければならない。この場合において、当該確認書に記載する損害賠償請求権の額は、受理日供託額から損害調査費用を控除した額を限度とする。

10] 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定にかかわらず、同項の確認書を交付してはならない。

一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき権利を有することが確認された金額が、次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額以下の場合

イ 一戸建て住宅 十万円

ロ 共同住宅等 五十万円又は当該確認申請書に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額

11] 受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までにされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による技術の確認の申請のうち、第三項の規定による権利の調査又は保証金規則第二条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認されたものに係る金額（これらの権利の調査に要した損害調査費用を含む。）の合計額が、受理日供託額を超える場合、国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。

この章において「損害調査」という。）を行わせるものとする。ただし、第二項の規定により添付された書面によりその必要がないと認められるときは、この限りでない。

6] 保険法人は、損害調査を行うときは、その役員又は職員のうち、国土交通大臣が別に定める要件を備える者に損害調査を実施させなければならない。

7] 保険法人は、損害調査を終えたときは、直ちに、当該技術の確認の申請に係る損害が法第六条第一項の瑕疵により生じた損害に該当するか否か並びに該当する場合は当該損害の内容及び額について報告書を作成し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

8] 国土交通大臣は、前項の報告書の提出を受けたときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該報告書の提出を受けた日が受理日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該報告書の提出を受けた日）以後、遅滞なく、当該報告書に係る損害調査を実施した保険法人に対し、当該損害調査に要する費用として国土交通大臣が別に定める費用（以下この章において「損害調査費用」という。）に係る別記第二号様式による確認書を交付しなければならない。ただし、第十項第二号に該当するときは、これを交付してはならない。

9] 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、第一項の技術の確認の申請書を提出した者（以下この条において「申請者」という。）が権利を有することを確認したときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該権利を有することを確認した日）以後、遅滞なく、申請者に別記第三号様式による技術の確認書の交付を要する損害賠償請求権の額は、受理日供託額から損害調査費用を控除した額を限度とする。

10] 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定にかかわらず、同項の技術の確認書を交付してはならない。

一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき権利を有することが確認された金額が、次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額以下の場合

イ 一戸建て住宅 十万円

ロ 共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。） 五十万円又は当該技術の確認の申請書に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額

11] 受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までにされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による技術の確認の申請及び施行規則第九条第一項の規定による権利の申請のうち、第三項の規定による権利の調査又は施行規則第九条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認されたものに係る金額（これらの権利の調査に要した損害調査費用を含む。）の合計額が、受理日供託額を超える場合、国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。

- 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことが確認された場合
- 二 第四項各号のいずれかに該当する場合
- 三 前項第一号に該当する場合

(権利の申出)

第九條の二 国土交通大臣は、前条第十項第二号に該当する場合は、遅滞なく、六十日を下らない一定の期間内に国土交通大臣に権利の申出をすべきこと及びその期間内に申出をしないときは当該公示に係るこの条から第九條の四までの規定による手続（以下この条において「配当手続」という。）から除斥されるべきことを公示しなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。

- 一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の確認申請書又は保証金規則第二條第一項の技術的確認の申請書を提出した者
- 二 当該供託建設業者

3 第一項の規定による公示があった後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の確認申請書又は保証金規則第二條第一項の技術的確認の申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は妨げられない。

4 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第六條第一項に規定する発注者は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第三号の様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

5 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による確認の申請又は保証金規則第二條第一項の規定による技術的確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）又は保証金規則第二條第一項の技術的確認の申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）は、前項の申出書（同項の規定により添付すべき書面を含む。）とみなす。

6 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二條第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

(権利の調査)

第九條の三 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

- 一 前条第四項の規定により添付された書面に記載され

- 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことが確認された場合
- 二 第四項各号のいずれかに該当する場合
- 三 前項第一号に該当する場合

(権利の申出)

第三條 国土交通大臣は、前条第十項第二号に該当する場合は、遅滞なく、六十日を下らない一定の期間内に国土交通大臣に権利の申出をすべきこと及びその期間内に申出をしないときは当該公示に係るこの条から第五條までの規定による手続（以下この条において「配当手続」という。）から除斥されるべきことを公示しなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。

- 一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第九條第一項の確認申請書を提出した者
- 二 当該供託建設業者

3 第一項の規定による公示があった後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の確認申請書又は施行規則第九條第一項の確認申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は妨げられない。

4 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第六條第一項に規定する発注者は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第四号様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

5 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による技術的確認の申請又は施行規則第九條第一項の規定による確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）又は施行規則第九條第一項の確認申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）は、前項の申出書（同項の規定により添付すべき書面を含む。）とみなす。

6 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二條第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

(権利の調査)

第四條 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

- 一 前条第四項の規定により添付された書面に記載され

た損害賠償請求権に係る瑕疵が法第六条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき

二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第九条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

3 第九条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

（配当表の作成等）

第九條の四 国土交通大臣は、第九條の二第三項に規定する者に係る第九條第三項の規定による権利の調査若しくは保証金規則第二条第三項の規定による権利の調査又は第九條の二第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託建設業者に通知しなければならない。

2 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二十万円以下のものは全額、二十万円を超えるものは二十万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

3 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の割合に応じて、配当をする。

4 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を供託所に送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

5 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託建設業者に交付しなければならない。

（公示の方法）

第九條の五 第九條の二第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによつて行ふ。

た損害賠償請求権に係る瑕疵が法第六条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき

二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第二条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

3 第二条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

（配当表の作成等）

第五條 国土交通大臣は、第三条第三項に規定する者に係る第二条第三項の規定による権利の調査若しくは施行規則第九條の三の規定による権利の調査又は第三条第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託建設業者に通知しなければならない。

2 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二十万円以下のものは全額、二十万円を超えるものは二十万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

3 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の割合に応じて、配当をする。

4 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を供託所に送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

5 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託建設業者に交付しなければならない。

（公示の方法）

第六條 第三条第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによつて行ふ。

（供託書正本の提出）

第七條 国土交通大臣は、権利の実行に必要があるときは、供託建設業者に対し、当該供託建設業者が供託した住宅建設瑕疵担保保証金に係る供託書正本の提出を命ずることが出来る。

2 国土交通大臣は、前項の規定により供託書正本の提出を受けたときは、保管証書を当該供託建設業者に交付しなければならない。

（有価証券の換価）

第八條 国土交通大臣は、法第三条第五項の規定により有価証券（同項に規定する有価証券をいう。以下同じ。）

(住宅建設瑕疵担保証金の不足額の供託)
第七条 供託建設業者は、前条第一項の権利の実行その他の理由により、住宅建設瑕疵担保証金が基準額に不足することとなったときは、法務省令・国土交通省令で定める日から二週間以内にその不足額を供託しなければならない。

2 供託建設業者は、前項の規定により供託したときは、**国土交通省令で定めるところ**により、その旨をその建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。
3 第三条第五項の規定は、第一項の規定により供託する場合について準用する。

(住宅建設瑕疵担保証金の保管替え等)
第八条 供託建設業者は、金銭のみをもって住宅建設瑕疵担保証金の供託をしている場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは

(住宅建設瑕疵担保証金の不足額の供託の届出)
第十条 法第七条第二項の規定による届出は、同条第一項の規定により供託した日から二週間以内に、**別記第四号様式**による届出書により行うものとする。
2 前項の届出書には、当該供託に係る供託物受入れの記載のある**供託書の写し**を添付しなければならない。

(住宅建設瑕疵担保証金の保管替え等の届出)
第十一条 供託建設業者は、法第八条第一項の住宅建設瑕疵担保証金の保管替えがされ、又は同条第二項の規定により住宅建設瑕疵担保証金を供託したときは、遅滞

が供託されている場合において、権利の実行に必要があるときは、これを換価することができる。この場合において、換価の費用は、換価代金から控除する。
2 国土交通大臣は、前項の規定により有価証券を換価するためその還付を受けようとするときは、供託物払渡請求書二通を供託所に提出しなければならない。
3 国土交通大臣は、有価証券を換価したときは、換価代金から換価の費用を控除した額を、当該有価証券に代わる供託金として供託しなければならない。
4 前項の規定により供託された供託金は、第二項の規定により還付された有価証券を供託した供託建設業者が供託したものとみなす。
5 国土交通大臣は、第三項の規定により供託したときは、その旨を前項に規定する供託建設業者に通知しなければならない。

(住宅建設瑕疵担保証金の還付に係る通知書)
第九条 権利を有する者で、当該権利の実行のため住宅建設瑕疵担保証金の還付を受けようとする者は、供託規則及び第一条の定めるところによるほか、**別記第五号様式**の通知書三通を供託所に提出しなければならない。

第十条 供託所は、法第六条第二項の規定による請求に基づき供託物を還付したときは、前条の通知書のうち二通を国土交通大臣に送付しなければならない。

第十一条 前条の通知書の送付を受けた国土交通大臣は、その一通に、**別記第五号様式**の奥書の式による記載をし、これを当該通知書に係る供託建設業者に送付しなければならない。この場合において、当該供託建設業者が建設業法(昭和二十四年法律第百号)第三条第一項に規定する都道府県知事の許可を受けているときは、国土交通大臣は、その写しを当該許可に係る都道府県知事に送付しなければならない。

(不足額の供託の起算日)
第十二条 法第七条第一項の法務省令・国土交通省令で定める日は、供託建設業者が還付があったことについて国土交通大臣から前条の規定による通知書の送付を受けた場合においては、当該供託建設業者が当該通知書の送付を受けた日とする。

2 前項に規定する場合以外の場合においては、法第七条第一項の法務省令・国土交通省令で定める日は、当該供託建設業者が住宅建設瑕疵担保証金が基準額に不足することとなったことを知った日とする。

(金銭のみをもって住宅建設瑕疵担保証金の供託をしている場合の住宅建設瑕疵担保証金の保管替え)
第十三条 法第八条第一項の規定により供託建設業者が住宅建設瑕疵担保証金の保管替えを請求するには、供託

、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしていり供託所に対し、費用を予納して、移転後の主たる事務所の最寄りの供託所への住宅建設瑕疵担保保証金の保管替えを請求しなければならない。

2 供託建設業者は、有価証券又は有価証券及び金銭で住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしていりる場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは、遅滞なく、当該住宅建設瑕疵担保保証金の額と同額の住宅建設瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなければならぬ。その供託をしたときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、移転前の主たる事務所の最寄りの供託所に供託をしていりた住宅建設瑕疵担保保証金を取り戻すことができる。

3 第三条第五項の規定は、前項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をする場合について準用する。

(住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し)

第九条 供託建設業者又は建設業者であつた者若しくはその承継人で第三条第一項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしていりるものは、基準日において当該住宅建設瑕疵担保保証金の額が当該基準日に係る基準額を超えることとなつたときは、その超過額を取り戻すことができる。

2 前項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しは、**国土交通省令で定めるところ**により、当該供託建設業者又は建設業者であつた者がその建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の承認を受けなければ、することができない。

3 前二項に定めるもののほか、住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しに關し必要な事項は、**法務省令・国土交通省令で定める**。

(建設業者による供託所の所在地等に関する説明)

第十条 供託建設業者は、住宅を新築する建設工事の発注者に対し、当該建設工事の請負契約を締結するまでに、その住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしていりる供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保保証金に關し**国土交通省令で定める事項**について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

なく、**別記第五号様式**による届出書に当該供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写しを添えて、その建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出るものとする。

(住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認)

第十二条 法第九条第二項の承認を受けようとする者は、**別記第六号様式**による承認申請書を、その建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2) 国土交通大臣又は都道府県知事は、住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しの承認をしたときは、**別記第六号の様式**による取戻承認書を交付するものとする。

(住宅建設瑕疵担保保証金に関する説明事項)

第十三条 法第十条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしていりる供託所の表示

二 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(平成十九年政令第三百九十五号。以下「令」という。)第三条第一項の建設新築住宅については、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(同項に規定する建設瑕疵負担割合をいう。以下この号において同じ。)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

規則第二十一条の三から第二十一条の六までに定めるところによらなければならない。

(有価証券又は有価証券及び金銭で供託をしていりる場合の住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し)

第十四条 法第八条第二項後段の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しをしようとする者が供託規則第二十五条第一項の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、主たる事務所の移転の事実を証する書面及び法第八条第二項前段の規定による供託に係る供託書正本の写しとする。

(住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し)

第十五条 法第九条第二項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しをしようとする者が供託規則第二十五条第一項の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、施行規則第十二条第二項に規定する取戻承認書とする。

(供託規則の適用)

第十六条 この省令に定めるもののほか、住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び払渡しについては、供託規則の手続による。

（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つて、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とするものとする。

（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っては、百二十億円）とする。

（合計戸数の算定に当たつ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「販売瑕疵担保割合」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つては、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担保割合の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保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に充てることができる有価証券）

第十四条 法第十一条第五項（法第十六条において読み替えて準用する法第七条第三項及び法第八条第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める有価証券は、次に掲げるものとする。

- 一 国債証券
- 二 地方債証券
- 三 前二号に掲げるもののほか、国土交通大臣が指定した社債券その他の債券

（住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の価額）

第十五条 法第十一条第五項（法第十六条において読み替えて準用する法第七条第三項及び法第八条第三項において準用する場合を含む。）の規定により有価証券を住宅販売瑕疵担保保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

- 一 国債証券については、その額面金額
- 二 地方債証券又は政府がその債務について保証契約を締結した債券については、その額面金額の百分の九十
- 三 前二号以外の債券については、その額面金額の百分の八十

(住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等)

第十二条 前条第一項の新築住宅を引き渡しした宅地建物取引業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び同条第二項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事(信託会社等)があつては、国土交通大臣。次条において同じ。)に届け出なければならない。

2 前項の宅地建物取引業者が新たに住宅販売瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅販売瑕疵担保責任保険人と住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合には、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に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

(自ら売主となる新築住宅の売買契約の新たな締結の制限)

第十三条 第十一条第一項の新築住宅を引き渡しした宅地建物取引業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第一項の規定による届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後においては、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

(住宅販売瑕疵担保保証金の還付等)

第十四条 第十一条第一項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている宅地建物取引業者(以下「供託宅地建物取引業者」という。)が特定住宅販売瑕疵担保責任を負う期間内に、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によつて生じた損害を受けた当該特定住宅販売瑕疵担保責任に係る新築住宅の買主は、その損害賠償請求権に関し、当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金について、他の債権者に先立つて弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅販売瑕疵担保保証金の還付を請求することができる。

一 当該損害賠償請求権について債務名義を取得したとき。

二 当該損害賠償請求権の存在及び内容について当該供託宅地建物取引業者と合意した旨が記載された公正証書を作成したときその他これに準ずる場合として国土交通省令で定めるとき。

限までの期間が五年をこえるものについては、前項の規定の適用については、その発行価額に別記算式により算出した額を加えた額を額面金額とみなす。

(住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等)

第十六条 法第十二条第一項の規定による届出は、基準日から三週間以内に、別記第七号様式による届出書により行うものとする。

2 前項の届出書には、当該基準日における法第十一条第一項の新築住宅のうち、当該基準日前六月間に引き渡した新築住宅に関する事項を記載した別記第七号の様式による一覧表を添付しなければならない。

3 法第十二条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一 新たに供託した住宅販売瑕疵担保保証金の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し

二 新たに住宅販売瑕疵担保責任保険人と締結した住宅販売瑕疵担保責任保険契約を証する書面

(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)

第十七条 法第十三条ただし書の確認を受けようとする者は、別記第八号様式による確認申請書を、その宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第三条第一項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2 前項の確認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 前条第二項の一覧表

二 法第十三条ただし書の供託に係る供託物受入れの記載のある供託書の写し

(公正証書を作成したとき準ずる場合)

第十八条 法第十四条第二項第二号の国土交通省令で定める場合は、同条第一項の損害賠償請求権の存在及び内容について供託宅地建物取引業者(同項に規定する供託宅地建物取引業者をいう。以下同じ。)と合意した旨が記載された公正証書を受けた私署証書を作成した場合とする。

三 当該供託宅地建物取引業者が死亡した場合その他当該損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定める場合において、国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。

3 前項に定めるもののほか、第一項の権利の実行に關し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

(損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合)

第十九条 法第十四条第二項第三号の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 供託宅地建物取引業者が合併以外の理由により解散した場合

二 供託宅地建物取引業者が再生手続開始の決定又は更生手続開始の決定を受けた場合

三 供託宅地建物取引業者が、その債務のうち弁済期にあるものにつき、一般的かつ継続的に弁済することができない状態にあることが明らかである場合

(他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有することについての確認)

第二十条 法第十四条第二項第三号の確認を受けようとする同条第一項に規定する買主は、別記第九号様式による確認申請書を、国土交通大臣に提出しなければならない。

(住宅販売瑕疵担保保証金の還付請求の添付書類)

第十七条 法第十四条第二項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者が供託規則第二十四条第一項第一号の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、次の各号に掲げる場合に応じそれぞれ当該各号に定める書面とする。

一 法第十四条第二項第一号又は第二号の場合 次条第九項の技術的確認書

二 法第十四条第二項第三号の場合 施行規則第二十条第九項の確認書

2 前項の確認申請書には、法第十四条第一項の瑕疵があること及びその瑕疵によって損害が生じたことを証する書面並びに同条第二項第三号の供託宅地建物取引業者が死亡した場合又は前条各号に掲げる場合に該当することを証する書面を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の確認申請書を受理したときは、遅滞なく、法第十四条第一項の権利(以下この章において単に「権利」という。)の調査をしなければならない。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該確認申請書を受理した日(当該確認申請書を受理した日前三十日以内に受理した当該確認申請書に記載された供託宅地建物取引業者に係る第一項の確認申請書又は保証金規則第十八条第一項の技術的確認の申請書(既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間内に受理されたものを除く。以下この号において「対象確認申請書等」という。)があるときは、対象確認申請書等を受理した日(以下この号において「受理日」という。))における当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金の額(受理日前にされた当該供託宅地建物取引業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び保証金規則第十八条第一項の規定による技術的確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認され、まだ住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けていないものに係る金額(これ

(技術的確認)

第十八条 法第十四条第二項第一号又は第二号の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者は、別記第六号様式による技術的確認(同項第一号に規定する債務名義又は同項第二号に規定する公正証書若しくは施行規則第十八条に規定する私署証書に記載された損害賠償請求権に關し、同項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額について国土交通大臣が技術的に確認することを行う。以下この章において同じ。)の申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 前項の技術的確認の申請書には、法第十四条第二項第一号に掲げる場合においては同号に規定する債務名義の原本を、同項第二号に掲げる場合においては同号に規定する公正証書の原本又は施行規則第十八条に規定する私署証書を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の技術的確認の申請書を受理したときは、遅滞なく、法第十四条第一項の権利(以下この章において単に「権利」という。)の調査をしなければならない。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該技術的確認の申請書を受理した日(当該技術的確認の申請書を受理した日前三十日以内に受理した当該技術的確認の申請書に記載された供託宅地建物取引業者(法第十四条第一項)に係る第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の確認申請書(既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間内に受理されたものを除く。以下この号において「対象申請書等」という。))があるときは、対象申請書等を受理した日のうち最も早い日。以下この章において「受理日」という。))における当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金の額(受理日前にされた当該供託宅地建物取引業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び施行規則第二十条第一項の規定による確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査又は施行規則第二十条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有すること

- 11) 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。
 - 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことが確認された場合
 - 二 第四項各号のいずれかに該当する場合
 - 三 前項第一号に該当する場合

(権利の申出)

- 2) 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。
 - 一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は保証金規則第十八条第一項の技術的確認の申請書を提出した者
 - 二 当該供託宅地建物取引業者
 - 1) 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は保証金規則第十八条第一項の技術的確認の申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は、妨げられない。

- 3) 第一項の規定による公示があつた後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は保証金規則第十八条第一項の技術的確認の申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は、妨げられない。

- 4) 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第十四条第一項に規定する買主は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第九号の様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 5) 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による確認の申請又は保証金規則第十八条第一項の規定による技術的確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書(同条第二項の規定により添付された書面を含む。)又は保証金規則第十八条第一項の技術的確認の申請書(同条第二項の規定により添付された書面を含む。)は、前項の申出書(同項の規定により添付すべき書面を含む。)とみなす。

- 6) 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者によ

- 11) 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。
 - 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことを確認した場合
 - 二 第四項各号のいずれかに該当する場合
 - 三 前項第一号に該当する場合

(権利の申出)

- 2) 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。
 - 一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の技術的確認の申請書を提出した者
 - 二 当該供託宅地建物取引業者
 - 1) 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の技術的確認の申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は、妨げられない。

- 3) 第一項の規定による公示があつた後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の技術的確認の申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は、妨げられない。

- 4) 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第十四条第一項に規定する買主は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第九号様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 5) 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による技術的確認の申請又は施行規則第二十条第一項の規定による確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書(同条第二項の規定により添付された書面を含む。)又は施行規則第二十条第一項の技術的確認の申請書(同条第二項の規定により添付された書面を含む。)は、前項の申出書(同項の規定により添付すべき書面を含む。)とみなす。

- 6) 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者によ

る同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

(権利の調査)

第二十条の三 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2] 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 前条第四項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第二十条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

3] 第二十条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

(配当表の作成等)

第二十条の四 国土交通大臣は、第二十条の二第三項に規定する者に係る第二十条第三項の規定による権利の調査若しくは保証金規則第十八条第三項の規定による権利の調査又は第二十条の二第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託宅地建物取引業者に通知しなければならない。

2] 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二十万円以下のものは全額、二十万円を超えるものは二十万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

3] 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の額の割合に応じて、配当をする。

4] 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

5] 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託宅地建物取引業者に交付しなければならない。

(公示の方法)

第二十条の五 第二十条の二第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによって行う。

る同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

(権利の調査)

第二十条 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2] 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 前条第四項の規定により添付された書面に記載された損害賠償請求権に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第十八条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

3] 第十八条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

(配当表の作成等)

第二十一条 国土交通大臣は、第十九条第三項に規定する者に係る第十八条第三項の規定による権利の調査若しくは施行規則第二十条の三の規定による権利の調査又は第十九条第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託宅地建物取引業者に通知しなければならない。

2] 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二十万円以下のものは全額、二十万円を超えるものは二十万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

3] 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の額の割合に応じて、配当をする。

4] 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

5] 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託宅地建物取引業者に交付しなければならない。

(公示の方法)

第二十二条 第十九条第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによって行う。

(供託書正本の提出)
第二十三条 国土交通大臣は、権利の実行に必要があるときは、供託宅地建物取引業者に対し、当該供託宅地建物取引業者が供託した住宅販売瑕疵担保証金に係る供託書正本の提出を命ずることができる。
2 国土交通大臣は、前項の規定により供託書正本の提出を受けたときは、保管証書を当該供託宅地建物取引業者に交付しなければならない。

(有価証券の換価)

第二十四条 国土交通大臣は、法第十一条第五項の規定により有価証券が供託されている場合において、権利の実行に必要があるときは、これを換価することができる。この場合において、換価の費用は、換価代金から控除する。
2 国土交通大臣は、前項の規定により有価証券を換価するためその還付を受けようとするときは、供託物払渡請求書二通を供託所に提出しなければならない。
3 国土交通大臣は、有価証券を換価したときは、換価代金から換価の費用を控除した額を、当該有価証券に代わる供託金として供託しなければならない。
4 前項の規定により供託された供託金は、第二項の規定により還付された有価証券を供託した供託宅地建物取引業者が供託したものとみなす。
5 国土交通大臣は、第三項の規定により供託したときは、その旨を前項に規定する供託宅地建物取引業者に通知しなければならない。

(住宅販売瑕疵担保証金の還付に係る通知書)

第二十五条 権利を有する者で、当該権利の実行のため住宅販売瑕疵担保証金の還付を受けようとする者は、供託規則及び第十七条の定めるところによるほか、**別記第十号様式**の通知書三通を供託所に提出しなければならない。

第二十六条 供託所は、法第十四条第二項の規定による請求に基づき供託物を還付したときは、前条の通知書のうち二通を国土交通大臣に送付しなければならない。

第二十七条 前条の通知書の送付を受けた国土交通大臣は、その一通に、**別記第十号様式**の奥書の式による記載をし、これを当該通知書に係る供託宅地建物取引業者に送付しなければならない。この場合において、当該供託宅地建物取引業者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第三条第一項に規定する都道府県知事の免許を受けているときは、国土交通大臣は、その写しを当該免許に係る都道府県知事に送付しなければならない。

(住宅販売瑕疵担保証金に関する説明事項)

第二十一条 法第十五条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 住宅販売瑕疵担保証金の供託をしている供託所の表示

二 令第六条第一項の販売新築住宅については、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

(宅地建物取引業者による供託所の所在地等に関する説明)

第十五条 供託宅地建物取引業者は、自ら売主となる新築住宅の買主に対し、当該新築住宅の売買契約を締結するまでに、その住宅販売瑕疵担保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保証金に関する**国土交通省令で定める事項**について、これらの事項を記載

した書面を交付して説明しなければならない。

(準用)

第十六条 第七條から第九條までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第七條第一項中「前條第一項」とあるのは「第十四條第一項」と、「基準額」とあるのは「第十一條第二項に規定する基準額(以下単に「基準額」という。）」と、同條第二項及び第九條第二項中「建設業法第三條第一項の許可」とあるのは「宅地建物取引業法第三條第一項の許可」と、「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事(第二條第三項に規定する信託会社等)であつては、国土交通大臣」と、第七條第三項及び第八條第三項中「第三條第五項」とあるのは「第十一條第五項」と、第九條第五項中「建設業者であつた者」とあるのは「宅地建物取引業者であつた者」と、同條第一項中「第三條第一項」とあるのは「第十一條第一項」と読み替へるものとする。

第四章 住宅瑕疵担保責任保険法人

(指定)

第十七條 国土交通大臣は、特定住宅瑕疵担保責任その他の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)第六百三十四條第一項若しくは第二項前段又は同法第五百七十條において準用する同法第五百六十六條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、第十九條に規定する業務(以下「保険等の業務」という。)に關し、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關する計画が、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つてゐる場合には、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 国土交通大臣は、前項の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしてはならない。

(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)
第七條 法第十七條第一項の政令で定める法人は、株式会社とする。

の販売瑕疵負担割合(同項に規定する販売瑕疵負担割合をいう。以下この号において同じ。)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

(準用)

第二十二條 第十條から第十二條までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第十條第一項中「法第七條第二項」とあるのは「法第十六條において読み替へて準用する法第七條第二項」と、「同條第一項」とあるのは「法第十六條において読み替へて準用する法第七條第一項」と、「別記第四号様式」とあるのは「別記第十号様式」と、同條第二項中「前項」とあるのは「第二十二條において読み替へて準用する第十條第一項」と、第十一條中「法第八條第一項」とあるのは「法第十六條において準用する法第八條第一項」と、「同條第二項」とあるのは「法第十六條において準用する法第八條第二項」と、「別記第五号様式」とあるのは「別記第十一号様式」と、同條及び第十二條中「建設業法第三條第一項の許可」とあるのは「宅地建物取引業法第三條第一項の許可」と、「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事(法第二條第三項に規定する信託会社等)であつては、国土交通大臣」と、同條第一項中「法第九條第二項」とあるのは「法第十六條において読み替へて準用する法第九條第二項」と、「別記第六号様式」とあるのは「別記第十二号様式」と、「別記第十二号様式」と読み替へるものとする。

第四章 住宅瑕疵担保責任保険法人

(住宅瑕疵担保責任保険法人に係る指定の申請等)

第二十三條 法第十七條第一項の指定を受けようとする者(以下「指定申請者」という。)は、別記第十三号様式による住宅瑕疵担保責任保険法人指定申請書に次に掲げる書類を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

一 定款及び登記事項証明書

二 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表(以下「財産目録等」という。)

三 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収支予算書で法第十九條に規定する業務(以下「保険等の業務」という。)に係る事項と保険等の業務以外の業務に係る事項とを区分したものを、申請の日の属する事業年度及び翌事業年度から起算して十事業年度における収支の見込みを記載した書面

四 申請に係る意思の決定を証する書類

五 法第十七條第一項第二号に規定する保険等の業務の実施に關する計画として次の事項を記載した書類

イ 保険等の業務に關する知識及び経験を有する者の確保の状況並びに当該者の配置の状況に關する事項

ロ 組織及び運営に關する事項

ハ 法第十九條第一号から第三号までの保険契約(第三十四條を除き、以下単に「保険契約」という。)に係る住宅の検査の実施に關する事項

(準用)

第二十八條 第十二條から第十六條までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第十二條第一項中「法第七條第一項」とあるのは「法第十六條において読み替へて準用する法第七條第一項」と、「第十三條中「法第八條第一項」とあるのは「法第十六條において準用する法第八條第一項」と、第十四條中「法第八條第二項後段」とあるのは「法第十六條において準用する法第八條第二項後段」と、「法第八條第二項前段」とあるのは「法第十六條において準用する法第八條第二項前段」と、第十五條中「法第九條第二項」とあるのは「法第十六條において読み替へて準用する法第九條第二項」と、「施行規則第十二條第二項」とあるのは「施行規則第二十二條において読み替へて準用する施行規則第十二條第二項」と読み替へるものとする。

一 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者であること。

二 第三十条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者であること。

三 その役員のうち、次のいずれかに該当する者があ

ること。

イ 第一号に該当する者

ロ 第二十条第二項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して二年を経過しない者

(指定の公示等)

第十八条 国土交通大臣は、指定をしたときは、当該保険法人の名称及び住所、保険等の業務を行う事務所の所在地並びに保険等の業務の開始の日を公示しなければならない。

2 保険法人は、その名称若しくは住所又は保険等の業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第十九条 保険法人は、次に掲げる業務を行うものとする

一 住宅建設瑕疵担保責任保険契約及び住宅販売瑕疵担保責任保険契約(以下「住宅瑕疵担保責任保険契約」という。)の引受けを行うこと。

二 民法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履行の履行によつて生じた住宅の建設工事の請負人若しくは住宅の売主の損害又はこれらの規定に規定する瑕疵若しくは隠れた瑕疵によつて生じた住宅の建設工事の注文者若しくは住宅の買主の損害をてん補することを約して保険料を受受する保険契約(住宅瑕疵担保責任保険契約を除く。)の引受けを行うこと。

三 他の保険法人が引き受けた住宅瑕疵担保責任保険契約又は前号の保険契約に係る再保険契約の引受けを行うこと。

四 住宅品質確保法第九十四条第一項又は第九十五条第一項に規定する瑕疵又は隠れた瑕疵(以下この条において「特定住宅瑕疵」という。)の発生の防止及び修補技術その他特定住宅瑕疵に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。

五 特定住宅瑕疵の発生の防止及び修補技術その他特定

七 役員の名及び略歴を記載した書類

八 指定申請者が一般社団法人である場合にはその社員の氏名及び略歴(社員が法人である場合は、その法人の名称)、指定申請者が一般財団法人である場合においてはその評議員の氏名及び略歴を記載した書類

九 指定申請者が株式会社である場合においては、発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数を記載した書類

十 現に行っている業務の概要を記載した書類

十一 指定申請者が法第十七条第二項各号に該当しない旨を誓約する書面

十二 その他参考となる事項を記載した書類

(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財産的基礎)

第二十四条 法第十七条第一項第一号の国土交通省令で定める基準は、基本財産又は資本金の額が二億円以上であることとする。

(保険法人の名称等の変更の届出)

第二十五条 法第十八条第二項の規定による届出は、**別記第十四号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法人名称等変更届出書により行うものとする。

住宅瑕疵に関する調査研究を行うこと。
六 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

(役員を選任及び解任)

第二十条 保険法人の役員を選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2 国土交通大臣は、保険法人の役員が、この法律（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは次条第一項に規定する業務規程に違反する行為をしたとき、又は保険等の業務に関し著しく不適當な行為をしたときは、保険法人に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができるとができる。

(業務規程)

第二十一条 保険法人は、保険等の業務の開始前に、保険等の業務に関する規程（以下この章において「業務規程」という。）を定め、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 保険等の業務の実施の方法その他の業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした業務規程が保険等の業務の的確な実施上不適當となつたと認めるときは、保険法人に対し、これを変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

(役員を選任又は解任の認可の申請)

第二十六条 住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）は、法第二十条第一項の規定により役員を選任又は解任の認可を受けようとするときは、**別記第十****五号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法人役員選任等認可申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 前項の場合において、選任の認可を受けようとするときは、同項の申請書に、当該選任に係る者の就任承諾書及び法第十七条第二項第三号イ又はロのいずれにも該当しない旨を誓約する書面を添えなければならない。

(業務規程の認可の申請等)

第二十七条 保険法人は、法第二十一条前段の規定により保険等の業務に関する規程（以下「業務規程」という。）の認可を受けようとするときは、**別記第十六号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程認可申請書に当該認可に係る業務規程を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

2 保険法人は、法第二十一条後段の規定により業務規程の変更の認可を受けようとするときは、**別記第十七号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程変更認可申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

(業務規程の記載事項)

第二十八条 法第二十一条第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 保険等の業務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 保険等の業務を行う事務所所在地
- 三 保険契約の締結の手續に関する事項
- 四 保険契約の内容に関する事項
- 五 保険料、検査手数料その他保険等の業務に関する料金（以下「保険料等」という。）の収納の方法に関する事項
- 六 保険契約の締結の媒介、取次ぎ又は代理に関する事項
- 七 保険引受に当たつての検査に関する事項
- 八 保険金の支払に関する事項
- 九 保険料等及び責任準備金の算出方法に関する事項
- 十 保険等の業務の実施体制に関する事項
- 十一 法第二十五条の帳簿（以下単に「帳簿」という。）その他の保険等の業務に関する書類の管理及び保存に関する事項
- 十二 保険等の業務に関する秘密の保持に関する事項
- 十三 保険契約に関する苦情及び紛争の処理に関する事項
- 十四 区分經理の方法その他の經理に関する事項
- 十五 第三十五条第二項の規定による支払準備金の積立てを行う場合にあつては、その計算方法に関する事項
- 十六 保険等の業務の公正かつ的確な実施を確保するための措置に関する事項
- 十七 その他保険等の業務の実施に関し必要な事項

(事業計画等の認可の申請等)

第二十二條 保険法人は、事業年度ごとに、その事業年度の事業計画及び収支予算を作成し、毎事業年度開始前に（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。これを變更しようとするときも、同様とする。

2 保険法人は、事業年度ごとに、その事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、毎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。

(区分経理)

第二十三條 保険法人は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

- 一 第十九条第一号の業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号の業務及びこれに附帯する業務
- 三 第十九条第三号の業務及びこれに附帯する業務
- 四 前三号に掲げる業務以外の業務

(責任準備金)

第二十四條 保険法人は、国土交通省令で定めるところにより、毎事業年度末において、責任準備金を積み立てなければならない。

第二十九條 保険法人は、法第二十二條第一項前段の規定により事業計画及び収支予算の認可を受けようとするときは、**別記第十八号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法事業計画等認可申請書に次に掲げる書類を添えて、毎事業年度開始の日の一月前までに（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）、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 事業計画書
- 二 収支予算書
- 三 前事業年度の予定貸借対照表
- 四 当該事業年度の予定貸借対照表
- 五 前二号に掲げるもののほか、収支予算書の参考となる書類

2 保険法人は、法第二十二條第一項後段の規定により事業計画又は収支予算の變更の認可を受けようとするときは、**別記第十九号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法事業計画等變更認可申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、収支予算の變更が前項第四号又は第五号に掲げる書類の變更を伴うときは、当該變更後の書類を添付しなければならない。

(事業報告書等の提出)

第三十條 保険法人は、法第二十二條第二項の規定により事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録等を添付しなければならない。

2 前項の収支決算書及び財産目録等については、公認会計士（公認会計士法（昭和二十三年法律第百三十三号）第十六條の二第五項に規定する外国公認会計士を含む。）又は監査法人の監査を受けたものとする。

(区分経理の方法)

第三十一條 保険法人は、法第二十三條各号に掲げる業務のうち、二以上の業務に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

(責任準備金の積立て)

第三十二條 保険法人は、毎事業年度末において、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める金額を責任準備金として積み立てなければならない。

- 一 普通責任準備金 収入保険料を基礎として、未経過期間（保険契約に定めた保険期間のうち、事業年度末において、まだ経過していない期間をいう。）に対応する責任に相当する額として計算した金額。
- 二 異常危険準備金 保険契約に基づく将来の債務を確実に履行するため、将来発生が見込まれる危険に備えて計算した金額。ただし、危険に備えるために最低限度必要なものとして国土交通大臣が定める額を下回ってはならない。

(再保険契約の責任準備金)

第三十三條 保険法人は、保険契約を再保険に付した場合において、次に掲げる者に再保険を付した部分に相当する責任準備金を積み立てないことができる。

- 一 保険業法（平成七年法律第百五号）第二条第二項に

(帳簿の備付け等)
第二十五条 保険法人は、国土交通省令で定めるところにより、保険等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。

規定する保険会社
二 保険業法第二条第七項に規定する外国保険会社等
三 保険法人

(帳簿の備付け等)
第三十四条 法第二十五条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 法第十九条第一号及び第二号の保険契約（以下この号において単に「保険契約」という。）について、それぞれ次に掲げる事項
 - イ 保険契約の申込みを受けた年月日
 - ロ 保険契約に係る住宅の検査を行った年月日及び当該検査を行った者の氏名
 - ハ 保険契約に係る住宅の建設工事が完了した年月日
 - ニ 保険契約に係る住宅を引き渡した年月日
 - ホ 保険証券の番号
 - ヘ 保険契約者の氏名又は名称及び連絡先
 - ト 保険契約に係る住宅の建設工事の発注者又は当該住宅の買主の氏名又は名称及び連絡先
 - チ 保険契約に係る住宅の階数、延べ面積、構造その他当該住宅に関する基本的な事項
 - リ 法第十九条第三号の再保険契約（以下この号において単に「再保険契約」という。）について、次に掲げる事項
 - イ 再保険契約を締結した年月日
 - ロ 再保険契約に係る法第十九条第一号及び第二号の保険契約に関する前号に掲げる事項
 - 三 法第十九条第一号から第三号までの保険契約に基づく保険金の支払について、次に掲げる事項
 - イ 保険金の支払に係る保険契約の保険証券の番号
 - ロ 保険金の支払の原因となった事象を発見した年月日
 - ハ 現地調査を実施した年月日及びその調査結果
 - ニ 保険金の支払の対象となった瑕疵及びその瑕疵の修補工事の内容
 - ホ 保険金を支払った年月日及びその額
- 二 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じて保険法人において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって帳簿への記載に代えることができる。
- 三 保険法人は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。第三十九条第一号において同じ。）を、保険等の業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

任)

第二十六条 この章に定めるもののほか、保険法人が保険等の業務を行う場合における保険法人の財務及び会計に關し必要な事項は、**国土交通省令で定める。**

(監督命令)
第二十七条 国土交通大臣は、保険等の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、保険法人に対し、保険等の業務に關し監督上必要な命令をすることができる。

(報告及び検査)
第二十八条 国土交通大臣は、保険等の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、保険法人に対し業務若しくは財産の状況に關して報告を求め、又はその職員に、保険法人の事務所に立ち入り、保険等の業務若しくは財産の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。
3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(業務の休廃止)
第二十九条 保険法人は、国土交通大臣の許可を受けなければ、保険等の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止

(支払備金の積立て)

第三十五条 保険法人は、毎事業年度末において、次に掲げる金額を支払備金として積み立てなければならない。
一 保険契約に基づいて支払義務が発生した保険金及び返戻金(当該支払義務に係る訴訟が係属しているものを含む。)のうち、保険法人が毎事業年度末において、まだ支出として計上していないものがある場合は、当該支払のために必要な金額

二 まだ支払事由の発生を受けていないが保険契約に規定する支払事由が既に発生したと認める保険金及び返戻金について、その支払のために必要なものとして国土交通大臣が定める金額

2 保険法人の業務又は財産の状況等に照らし、やむを得ないと認められる事情がある場合には、前項の規定にかかわらず、同項第二号に規定する保険金及び返戻金については、一定の期間を限り、業務規程に規定する方法により計算した金額を支払備金として積み立てることができる。

3 第三十三条の規定は、支払備金の積立てについて準用する。

(資産の運用方法)

第三十六条 保険法人は、保険料として収納した金銭その他の資産の運用を行うには、次に掲げる方法によらなければならない。

- 一 国債、地方債その他国土交通大臣が指定する有価証券の取得
- 二 銀行その他国土交通大臣が指定する金融機関への預金
- 三 信託業務を営む金融機関(金融機関の信託業務の兼営等に関する法律(昭和十八年法律第四十三号)第一条第一項の認可を受けた金融機関をいう。)(への金銭信託で元本補てんの契約があるもの)

(立入検査の証明書)

第三十七条 法第二十八条第二項の立入検査をする職員は、身分を示す証明書は、**別記第二十号様式**によるものとする。

(業務の休廃止の許可の申請)

第三十八条 保険法人は、法第二十九条第一項の規定により保険等の業務の全部又は一部の休止又は廃止の許可を

- してはならない。
- 2 国土交通大臣が前項の規定により保険等の業務の全部の廃止を許可したときは、当該保険法人に係る指定は、その効力を失う。
 - 3 国土交通大臣は、第一項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第三十条 国土交通大臣は、保険法人が第十七条第二項各号(第二号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

- 2 国土交通大臣は、保険法人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、又は期間を定めて保険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 保険等の業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。

二 不正な手段により指定を受けたとき。

三 第十八条第二項、第二十二条から第二十五条までは前条第一項の規定に違反したとき。

四 第二十条第二項、第二十一条第三項又は第二十七条の規定による命令に違反したとき。

五 第二十一条第一項の規定により認可を受けた業務規程によらないで保険等の業務を行ったとき。

3 国土交通大臣は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により保険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。

(指定の取消しに伴う措置)

第三十一条 保険法人は、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消されたときは、その保険等の業務の全部を、当該保険等の業務の全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がなければならない。

2 前項に定めるもののほか、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消された場合における保険等の業務の引継ぎその他の必要な事項は、**国土交通省令で定める**。

(情報の提供等)

第三十二条 国土交通大臣は、保険法人に対し、保険等の業務の実施に関し必要な情報及び資料の提供又は指導及び助言を行うものとする。

第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理

(指定住宅紛争処理機関の業務の特例)

第三十三条 (略)

(住宅紛争処理支援センターの業務の特例)

第三十四条 (略)

第六章 雑則

受けようとするときは、**別記第二十一号様式**による住宅瑕疵担保責任保険法人業務休止許可申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

(保険等の業務の引継ぎ)

第三十九条 法第三十条第一項又は第二項の規定による指定の取消しに係る保険法人は、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 国土交通大臣が指定する保険法人に帳簿その他の保険等の業務に関する書類を引き継ぐこと。

二 国土交通大臣が指定する保険法人に保険契約に係る責任準備金及び支払備金に相当する額を引き渡すこと。

第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理

(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施行規則の規定の適用)

第四十条 (略)

(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施行規則の規定の適用)

第四十一条 (略)

第六章 雑則

(国及び地方公共団体の努力義務)

第三十五条 国及び地方公共団体は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保を通じて住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護を図るため、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

(権限の委任)

第三十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、**国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。**

(国土交通省令への委任)

第三十七条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、**国土交通省令で定める。**

(経過措置)

第三十八条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第七章 罰則

第三十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第五条の規定に違反して住宅を新築する建設工事の請負契約を締結した者
- 二 第十三条の規定に違反して自ら売主となる新築住宅の売買契約の締結をした者

第四十条 第三十条第二項の規定による保険等の業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした保険法人の役員又は職員は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第四十二条 次の各号のいずれかに該当するときは、その

(権限の委任)

第四十二条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、建設業者又は宅地建物取引業者の主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。

- 一 法第四条第一項の規定による届出を受理すること。
- 二 法第五条ただし書の規定による確認をすること。
- 三 法第七条第二項(法第十六条において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による届出を受理すること。

四 法第九条第二項(法第十六条において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による承認をすること。

五 法第十二条第一項の規定による届出を受理すること。

六 法第十三条ただし書の規定による確認をすること。

2 法第二十八条第一項の規定による国土交通大臣の権限は、保険法人の本店又は主たる事務所(以下「本店等」という。)の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も行うことができる。

3 法第二十八条第一項の規定による国土交通大臣の権限で保険法人の本店等以外の支店、事務所その他の施設(以下「支店等」という。)に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該支店等の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も行うことができる。

4 前項の規定により、保険法人の支店等に対して報告の求め又は立入検査(以下この項において「検査等」という。)を行った地方整備局長及び北海道開発局長は、当該保険法人の本店等又は当該支店等以外の支店等に対して検査等の必要を認めたとときは、当該本店等又は当該支店等以外の支店等に対し、検査等を行うことができる。

違反行為をした保険法人の役員又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

- 第二十五条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とき。
- 第二十八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とき。
- 第二十八条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。
- 第二十九条第一項の規定による許可を受けずに、保険等の業務の全部を廃止したとき。

附則

(施行期日)
第一条 この政令は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内で政令で定める日から施行する。ただし、第二章、第三章、第三十九条、第四十一条及び第四十三条並びに附則第三条、第四条、第六条及び第七条の規定は、公布の日から起算して二年六月を超えない範囲内で政令で定める日から施行する。

(調整規定)

第二条 この法律の施行の日が一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年法律第四十八号)の施行の日前である場合には、同法の施行の日の前日までの間における第十七条第一項の規定の適用については、同項中「一般社団法人」「一般財団法人」とあるのは、「同法第三十四条の規定により設立された法人」とする。

第三条 附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日が株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成十六年法律第八十八号)の施行の日前である場合には、同法の施行の日の前日までの間における第三条第五項の規定の適用については、同項中「社債、株式等の振替に関する法律」とあるのは、「社債等の振替に関する法律」とし、「第二百七十八条第一項」とあるのは、「第二百二十九条第一項」と、「振替債」とあるのは「振替社債等」とする。

(経過措置)

第四条 附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から起算して十年を経過する日までの間は、第三条第一項及び附則第一条第一項中「当該基準日前十年間」とあるのは「附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から当該基準日までの間」と、第六条第一項中「発注者」とあるのは「発注者(附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日以後に当該新築住宅の引渡しを受けたものに限る。)」と、第十四条第一項中「買主」とあるのは「買主(附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日以後に当該新築住宅の引渡しを受けたものに限る。)」とする。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措

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 (略)

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(附則第一条ただし書に規定する規定を除く。)の施行期日は平成二十年四月一日とし、同条ただし書に規定する規定の施行期日は平成二十一年十月一日とする。

附則

(施行期日)
第一条 この省令は、法の施行の日(平成二十年四月一日)から施行する。ただし、第二章、第三章及び第四十二条第一項並びに附則第三条及び附則第四条の規定は、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。

(経過措置)

第二条 この省令の施行の日の属する事業年度における第四十一条の規定により読み替えて適用する住宅品質確保法施行規則第二百一十一条第一項の規定の適用については、同項中「当該事業年度開始の日の一月前までに」とあるのは、「履行確保法施行規則の施行後遅滞なく」とする。

2 附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日から起算して十年を経過する日までの間は、別記第一号様式、別記第二号様式、別記第七号様式及び別記第八号様式中「イの欄に添付する添付書類」とあるのは、「イ添付書類(別記第一号様式に添付する添付書類)」とする。

(建設業法施行規則の一部改正)

第三条 建設業法施行規則(昭和二十四年建設省令第十四号)の一部を次のように改正する。

第二十六条第一項中第三号を第四号とし、第二号の次に次の一号を加える。

- 発注者(宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第二条第三号に規定する宅地建物取引業者を除く。以下この号及び第二十八条において同じ。)と締結した住宅を新築する建設工事の請負契約に関する次に掲げる事項
- 当該住宅の床面積
- 当該住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第三条第一項の建設新築住宅であるときは、同項の書面に記載された二以上の建設業者それぞれ建設瑕疵負担割合(同項に規定する建設瑕疵負担割合をいう。以下この号において同じ。)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
- 当該住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(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)第十七条第一

附則

この省令は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律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。

置を講ずるものとする。

(建設業法の一部改正)

第六条 (略)

(宅地建物取引業法の一部改正)

第七条 (略)

別表(第三条、第十一条関係)

区分	住宅建設瑕疵担保保証金又は住宅販売瑕疵担保保証金の額の範囲
一 以下の場合	二十万円以下
二 一を超え十以下の場合	二十万円を超え三十万円以下
三 十を超え五十以下の場合	三十万円を超え五十万円以下
四 五十を超え百以下の場合	五十万円を超え一億円以下
五 百を超え五百以下の場合	一億円を超え一億四千万円以下
六 五百を超え千以下の場合	一億四千万円を超え一億八千万円以下
七 千を超え五千以下の場合	一億八千万円を超え三億四千万円以下
八 五千を超え一万以下の場合	三億四千万円を超え四億四千万円以下
九 一万を超え二万以下の場合	四億四千万円を超え六億三千万円以下
十 二万を超え三万以下の場合	六億三千万円を超え八億八千万円以下
十一 三万を超え四万以下の場合	八億八千万円を超え九億八千万円以下
十二 四万を超え五万以下の場合	九億八千万円を超え十一億四千万円以下
十三 五万を超え十以下の場合	十一億四千万円を超え十八億九千万円以下
十四 十以下の場合	十八億九千万円を超え三十二億九千万円以下
十五 二十以下の場合	三十二億九千万円を超え四十五億九千万円以下
十六 三十以下の場合	四十五億九千万円を超え百二十億円以下

項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。
 (と住宅建設瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第五項に規定する住宅建設瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称
 第二十八条中「五年間」の下に「(発注者と締結した住宅を新築する建設工事に係るものにあつては、十年間)」を加える。

(宅地建物取引業法施行規則の一部改正)

第四条 宅地建物取引業法施行規則(昭和三十二年建設省令第十二号)の一部を次のように改正する。

第十五条第一項第一号中「国際証券」の下に「(その

権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものを含む。次条において同じ。)」を加え、「額面金額」の下に「(その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものにあつては、振替口座簿に記載又は記録された金額。)」を加える。

第十五条の二第三号を次のように改める。

三 前二号に掲げるもののほか、国土交通大臣が指定した社債券その他の債券

第十五条の二第四号から第三十三号までを削る。

第十六条の四の二中「一」を「い」に改め、同条に次の一号を加える。

四 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)第十一条第一項に規定する住宅瑕疵担保保証金の供託

第十八条第一項中第八号を第九号とし、第七号の次に次の一号を加える。

八 宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

イ 当該新築住宅を引き渡した年月日

ロ 当該新築住宅の床面積

ハ 当該新築住宅が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(平成十九年政令第三百九十五号)第六条第一項の販売新築住宅であるときは、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担保割合(同項に規定する販売瑕疵担保割合をいう。以下この号において同じ。))の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵担保割合の割合

ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。)と住宅販売瑕疵担保責任保険契約(同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。)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ているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称

第十八条第三項中「閉鎖後五年間」の下に「(当該宅

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。))の場合にあつては、次に掲げる事項

地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅に係るものに
あつては、「十年間」を加える。