

# 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、監督処分の適用があります。

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ほか、建設業法又は宅地建物取引業法に基づく監督処分も課せられます。

📄 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。



国土交通省

不動産・建設経済局

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