



住宅瑕疵担保履行法^{※1}に基づく届出について

- 消費者に新築住宅を引き渡す建設業者と宅建業者は、住宅品質確保法^{※2}で定める10年間の瑕疵担保責任^{※3}を確実に行うために、資力確保措置（保証金の供託又は保険への加入）を講じることが義務づけられています。
- また、年1回の基準日に、基準日前1年間及び基準日前10年間に引き渡した新築住宅の戸数、資力確保措置の状況等を県知事に届け出ることが義務づけられています。

※1 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）

※2 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）

※3 構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分に瑕疵（欠陥）が見つかった場合に、無料で直さなければならないこと。

届出時期は？

- **基準日は3月31日の年1回です。**
- 届出は基準日の翌日から3週間以内です。
毎年4月21日までに、基準日前1年間分（4/1～3/31）の資力確保措置（保険加入等）の状況について届出をすることとなります。

届出方法と届出先は？

- 神奈川県知事許可・免許の方は、届出書類（2ページ参照）1部を届出期間内に**簡易書留**で次の届出先に郵送してください。

〒221-0835

神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2 かながわ県民センター2階

建設業課 履行法担当

- **大臣許可・免許**の方は、**国土交通省関東地方整備局**に**直接**届出を行ってください。（届出は県を経由できません。届出方法等は関東地方整備局に確認してください。）

問い合わせ先 神奈川県県土整備局事業管理部 建設業課 住宅瑕疵担保履行法担当

(045)313-0722

届出書類は？

- 届出書類は、建設業者と宅建業者、供託と保険加入で異なるので注意してください。
- 法定の届出書類のほかに、4 ページ掲載の「**届出連絡票（届出書類チェック票）**」に必要事項を記入して、必ず同封してください。

届出書類が県に届いたことを確認したい場合は、次のいずれかをご利用ください。

- 1 日本郵便のホームページから簡易書留の郵便追跡サービスをご利用ください。
- 2 返信用の郵便はがきに返送先の住所・宛名を記入して届出書類に同封してください。（返送は届出期間終了後になります。）

建設業者

- ① 住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況についての届出書（第一号様式）
- ② 住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況についての状況の一覧表（第一号の二様式。第二面は各保険法人が発行するもので対応可能）
- ③ 住宅建設瑕疵担保保証金にかかる供託書の写し（**新たに供託した場合**）
- ④ 住宅建設瑕疵担保責任保険契約を証する書面（**新たに保険に加入した場合・保険法人から送付された保険契約締結証明書**）
- ⑤ 届出連絡票（届出書類チェック票）（県様式・4 ページ参照）

宅建業者

- ① 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（第七号様式）
- ② 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状況の一覧表（第七号の二様式。第二面は各保険法人が発行するもので対応可能）
- ③ 住宅販売瑕疵担保保証金にかかる供託書の写し（**新たに供託した場合**）
- ④ 住宅販売瑕疵担保責任保険契約を証する書面（**新たに保険に加入した場合・保険法人から送付された保険契約締結証明書**）
- ⑤ 届出連絡票（届出書類チェック票）（県様式・4 ページ参照）

※ 届出書類の電子データ（マイクロソフト・ワード又はエクセル形式）を神奈川県ホームページからダウンロードできます。

掲載場所

県トップページ > 産業・働く > 建設業 > 事業者の方への提供情報(建設業) > 住宅瑕疵担保履行法の届出のご案内

アドレス

<https://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f531856/p870527.html>

届出時の留意事項

- 1 基準日前1年間に新築住宅を引き渡した実績がなく、資力確保措置を行わなかった場合でも、1度届出をすると **10年間は基準日ごとに届出が必要**です。
- 2 建設業と宅建業の両方を営み、新築住宅の請負と売買の両方を行った方は、建設業者と宅建業者の両方の届出書類を提出してください。
 - ◆ 「届出連絡票（届出書類チェック票）」を各届出書類の一番上にしてクリップ等でとめ、一緒に郵送してください。
 - ◆ 届出書類が県に届いたことを確認したい場合に同封する返信用はがきは1通で結構ですが、建設業の届出連絡票（届出書類チェック票）の該当欄にだけチェックをしてください。
- 3 届出受付後、資力確保措置が適正でないことが分かった場合等には、連絡させていただきます。
- 4 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は、不足額の供託についての確認申請が必要になります。
詳しくは、建設業課 住宅瑕疵担保履行法担当までお問い合わせください。

その他注意していただきたい点

- 1 建設業者、宅建業者は、新築住宅の発注者・買主に対して、契約締結前に書面で、供託と保険のどちらで資力確保措置をするのか説明する必要があります。
- 2 資力確保措置の状況は、建設業法及び宅地建物取引業法で定められている帳簿に記載して、10年間保存する必要があります。
- 3 宅建業者が新築住宅の売買の媒介を行う場合には、自ら資力確保措置を行う必要はありませんが、買主への重要事項説明の際に、売主の資力確保措置の内容を説明する必要があります。
- 4 基準日ごとの手続きを含めて、詳しい手続きについては、県ホームページに「住宅瑕疵担保履行法 届出等の手引き」を掲載していますのでご覧ください。

住宅瑕疵担保履行法の罰則について

- 資力確保措置が行われていない場合や届出をしていない場合は、基準日の翌日から50日を経過した日から、新たに請負契約、売買契約をすることができません。この規定に違反して契約をすると、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金又はその両方に処せられます。
- 届出をしない場合又は虚偽の届出をした場合は、50万円以下の罰金が科せられます。
- 以上の罰則は、法人の代表者、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者が違反行為を行った場合に行為者に適用されるほか、法人又は人に対しても同じ罰金刑が科せられます。

届出連絡票

(届出書類チェック票)

建設業者と宅建業者の両方の届出を行う場合は、それぞれの届出書類の一番上に本票を添付してください。

商号・名称			
業の種類 (該当に○をしてください)	建設業・宅建業	許可・免許 証番号	
届出区分 (該当に○をしてください)	供託	・	保険
		・	両方

所属・担当者名			
連絡先	※日中、連絡がつく電話番号(携帯電話番号可)を記載ください。		
	電話 ()	—	
	ファックス ()	—	
電子メール	※ 次回以降の届出のお知らせ等に活用させていただきます。		

確認用はがき同封の有無 (提出書類が県に届いた事を確認したい事業者のみ)	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	(該当する方にチェックをしてください)	

封入前に必ずチェックし、チェック欄に○印等を記入してください。(新築住宅を引渡した実績がない場合には、一覧表等の提出は省略できます。)

No.	チェック項目	チェック欄
1	届出書類はすべて揃っていますか	
2	届出書、一覧表に基準日を記入してありますか	
3	届出書、一覧表に商号、名称、氏名を記入してありますか	
4	届出書、一覧表に許可番号、免許証番号を記入してありますか	
5	届出書の主たる事務所欄には本店を記入してありますか	
6	届出書と他の書類の記載が一致していますか	
7	供託の場合、供託書の写しは何枚ですか	枚

※ このページをコピーするか、ホームページから様式をダウンロードして使用してください。