

住宅瑕疵担保履行法 届出等の手引き

(基準日届出編)

- この手引きは、神奈川県で建設業許可、宅建業免許を受けた方を対象に、基準日ごとの届出の記載方法や注意点を中心に説明してあります。
- 法律や制度については、国土交通省ホームページの「住まいの安心総合支援サイト」に詳しく説明がありますので、合わせて御覧ください。

*国土交通省「住まいの安心総合支援サイト」のアドレス
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/>
- 届出書等の様式は、県のホームページからダウンロードすることができます。

令和4年 4月

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 届出等の手引き（基準日届出編）目次

1	瑕疵担保責任と資力確保措置	1
2	資力確保措置の状況の届出（履行法第4条、第12条）	2
	(1)届出書類	3
	(2)届出連絡票（届出書類チェック票）（県様式）	4
	(3)届出時の留意事項	6
	(4)事業所の情報に変更があった場合	6
	(5)届出書等の記載例（建設業者）	
	保険のみ／供託と保険	8
	(6)届出書等の記載例（宅建業者）	
	保険のみ／供託と保険	13
	(7)届出連絡票（届出書類チェック票）の記載例	18
3	帳簿の保存等について	19

問い合わせ先

神奈川県 県土整備局 事業管理部
建設業課 履行法担当

電 話 045-313-0722

FAX 045-272-6373

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

届出案内ページ：<https://www.pref.kanagawa.jp/cnt/p870527.html>

1 瑕疵担保責任と資力確保措置

新築住宅を発注者・買主に引き渡す建設業者（建設業の許可を有している業者）または宅建業者（宅地建物取引業の免許を有している業者）（以下両者を指す場合は「事業者」といいます。）は、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。以下「履行法」といいます。）に基づいて10年間、構造上の瑕疵などに対する瑕疵担保責任の履行を確実にを行うための資力確保措置を行わなければなりません。

また、事業者は、資力確保措置を講じることについて、契約締結前までに、発注者または買主に書面で説明する必要があります。

- 平成12年に施行された住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）では、新築住宅の請負人や売主に対して、「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」について、10年間の瑕疵担保責任を義務づけています。
- この瑕疵担保責任の履行を確保するために履行法が制定され、平成21年10月1日以降に新築住宅を発注者または買主に引き渡した事業者は、瑕疵担保責任を10年間履行するための資力確保措置として「保証金の供託」又は「住宅瑕疵担保責任保険への加入」が必要となりました。

保証金の供託：新築住宅が1戸の場合2000万円の供託。（引き渡した戸数により保証金の額は変わり、それに応じて供託額も変わります。）
責任保険への加入：国土交通大臣が指定した保険法人と契約



資力確保措置が果たされない場合や届出をしない場合は、新築住宅に関する新たな契約の締結が禁止されます。

- 資力確保措置が果たされない場合や届出をしていない場合、事業者は基準日の翌日から50日を経過した日以後においては、新たに住宅を新築する請負契約などを締結することが禁止されます。これに違反すると履行法により罰則を科せられ、また、建設業法、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」といいます。）で営業停止等を命じられることがあります。

契約の締結禁止に違反した場合の処分

- 履行法第40条（1年以下の懲役または百万円以下の罰金）
- 建設業法第28条（指示または営業停止）
- 宅建業法第65条（指示または業務停止）

2 資力確保措置の状況の届出（履行法第4条、第12条）

事業者は、年1回の基準日ごとに、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必要があります。

なお、届出は基準日から3週間以内に行わなければなりません。



一度届出をすると、10年間は基準日ごとの届出が必要です。

(1)届出期間等

基準日	届出期間
3月31日	4月1日～4月21日 (行政機関の休日にあたるときはその翌開庁日)

(2)届出方法

届出書類1部を届出期間内に簡易書留で郵送してください。

(3)届出先

〒221-0835

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



国土交通大臣の許可または免許を受けている事業者の方は、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。

- 国土交通省関東地方整備局への届出は、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。



建設業許可を国で、宅建業免許を県で受けている場合は？

- 建設業者としての届出を関東地方整備局に、宅建業者としての届出を県に、それぞれ行ってください。

(1) 届出書類

届出書類は、**建設業者と宅建業者、供託と保険で異なるので注意してください。**

建設業者

- ① 届出書
 - ・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1号様式）…県ホームページからダウンロードできます
- ② 引渡物件一覧表（基準日前1年間に引き渡した新築住宅）
 - ・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の一覧表（第1号の2様式）…県ホームページからダウンロードできます
 - ・第二面は各保険法人が発行する書類(保険契約締結証明書[明細])を利用できます。
 - ・新築住宅を引き渡した実績がない場合には、提出することが省略できます。
- ③ 住宅**建設**瑕疵担保保証金にかかる供託書の写し
 - ・基準日前1年間に新たに供託した場合に提出します。
- ④ 住宅**建設**瑕疵担保責任保険契約を証する書面
 - ・基準日前1年間に新たに保険加入した場合、保険法人から送付された保険契約締結証明書の記入欄に自社の情報を記入し提出します。
 - ・新築住宅を引き渡した実績がない場合には、提出することが省略できます。

宅建業者

- ① 届出書
 - ・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7号様式）…県ホームページからダウンロードできます
- ② 引渡物件一覧表（基準日前1年間に引き渡した新築住宅）
 - ・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7号の2様式）…県ホームページからダウンロードできます
 - ・第二面は各保険法人が発行する書類(保険契約締結証明書[明細])を利用できます。
 - ・新築住宅を引き渡した実績がない場合には、提出することが省略できます。
- ③ 住宅**販売**瑕疵担保保証金にかかる供託書の写し
 - ・基準日前1年間に新たに供託した場合に提出します。
- ④ 住宅**販売**瑕疵担保責任保険契約を証する書面
 - ・基準日前1年間に新たに保険加入した場合、保険法人から送付された保険契約締結証明書の記入欄に自社の情報を記入し提出します。
 - ・新築住宅を引き渡した実績がない場合には、提出することが省略できます。

(2) 届出連絡票（届出書類チェック票）（県様式）

届出書類のほかに、届出後の連絡等を円滑に行うために「届出連絡票（届出書類チェック票）」を必ず同封してください。

また、届出書類を封入する際には、届出連絡票（届出書類チェック票）下段のチェック項目を必ずチェックしてください。

※ 届出連絡票に記載していただいた連絡先等は、問い合わせや届出書の補正の連絡に使わせていただきます。また、電子メールアドレスは、このほかに、次回以降の届出に関する事前のお知らせに活用させていただく予定です。



届出書が県に届いたことを確認したい場合は、次のいずれかで確認を

1 次のアドレスの簡易書留の郵便追跡サービスをご利用ください。

<https://trackings.post.japanpost.jp/services/srv/search/>

2 返送先の住所・宛名を記入した返信用の郵便はがき（裏面は白紙のまま）を同封してください。届出書類を確認し、受領したことを記載して返送します。（返送は届出期間終了後になります。）

○ 建設業者と宅建業者の両方の届出をする場合は、返信用の郵便はがきは1通で結構ですが、届出連絡票（届出書類チェック票）の確認用はがき同封の有無欄は、建設業用だけチェックしてください。

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 <small>(該当に○をしてください)</small>	建設業 ・ 宅建業	許可・免許 証番号	
届出区分 <small>(該当に○をしてください)</small>	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 <small>(提出書類が県に届いた事を確認したい事業者のみ)</small>	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <small>(該当する方にチェックをしてください)</small>
---	---

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。(新築住宅を引き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

(3) 届出時の留意事項

- ① 一度届出を提出した事業者は、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、10年間は基準日ごとに届け出なければなりません。
- ② 建設業法の許可と宅建業法の免許を両方持ち、新築住宅の請負と売買の両方を行った事業者は、建設業者と宅建業者の両方の届出を行ってください。
 - 建設業者と宅建業者では、資力確保に必要な供託額の計算を別々に行う必要があります。
 - このため、届出についても、建設業者と宅建業者の両方の届出をする必要があります。
 - この場合、届出連絡票（届出書類チェック票）は建設業者、宅建業者それぞれ作成し、各届出書類の一番上をクリップ等でとめて、両方の書類を一緒に郵送してください。
 - なお、届出書が県に届いたことを確認するために同封する返信用の郵便はがきは**1通で結構ですが、届出連絡票（届出書類チェック票）の確認用はがき同封の有無欄は、建設業用だけチェック**してください。



許可換え・免許換えをした場合は、基準日に許可・免許を受けている行政庁に届け出てください。

- 基準日前に許可換え・免許換えの申請をしたが、基準日時点で許可等を受けていない場合は、従前の許可・免許行政庁である都道府県や関東地方整備局に届出をしてください。（基準日前に許可換え・免許換えを受けた場合は、新たな許可・免許証番号で、新たな行政庁に届出を行ってください。）

(4) 事業所の情報に変更があった場合

- 建設業許可業者・宅建業免許業者で履行法に基づく資力確保措置の届出を神奈川県知事に行っている事業者の方は、届出書類の提出以降、次の事項に変更があった場合には、建設業課履行法担当までお知らせください。
 - ① 商号又は名称
 - ② 主たる事務所（登記簿上の本店）所在地
 - ③ 許可・免許証番号（廃業や許可・免許替えの場合）変更がありましたら、随時、メールやファックス等で次の連絡先にお知らせください。お知らせいただく内容は、上記の①、②、③の記載事項の変更前後の情報です。



その他、個人から法人への変更があった場合等の対応・手続については、個別にお問い合わせください。

連絡先

神奈川県県土整備局事業管理部建設業課 履行法担当

メールアドレス kasitanpo@pref.kanagawa.lg.jp

ファックス (045) 272-6373

電話 (045) 313-0722

(5) 届出書等の記載例（建設業者）

ア 届出書（第一号様式）／保険のみの場合

第一号様式（第五条関係）

(A4)

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

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第4条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

(元号) ●年 4月 ●日

提出日を記載

届出時の許可番号 神奈川県知事許可（般-3）第●●●●●号
 商号又は名称 □□□建設 株式会社
 郵便番号 221-●●●●
 主たる事務所の所在地 横浜市神奈川区●●町●丁目●番●号
 氏名（法人にあっては、代表者の氏名） 神奈川 太郎
 電話番号 045-●●●●-●●●●
 ファクシミリ番号 045-●●●●-●●●●

押印は廃止となりました。

神奈川県知事 殿

記

1 基準日 (元号) ●年 3月 31日 ← 基準日は年1回（3月31日）です。

2 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について
（すべて保険のため省略） ← この欄を省略した様式は県ホームページからダウンロードできます。

3 1の基準日前1年間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基つき発注者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建設瑕疵担保責任保険に加入した新築住宅又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した新築住宅について 基準日前1年間に引渡した保険加入の戸数を保険法人ごとに記載

住宅瑕疵担保責任保険法人名	戸数
株式会社 □□□保証	200
住宅△△△ 株式会社	165
	365

4 【注意！】今回の届出が0戸の場合
0戸証明書が発行されている場合、0と記載するとともに、証明書発行の保険法人も記載してください。
※0戸証明書の添付は不要です。

- 注1 「建設新築住宅」 P12⑧の合計と同じになります。
- 注2 「建設瑕疵負担割合」 保険のみの場合「3の合計戸数」と負担割合をいう。
- 注3 2-1(3)②及び「4の合計戸数」は一致します。 端数の端数が生ずる場合にあっては、当該端数を切り上げて記載するものとする。
- 注4 2-2の合計戸数は、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4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。
- 注6 3の「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新築住宅」は「保険証券又はこれに代わるべき書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を発注者に提供した新築住宅」を含む。

イ 届出書（第一号様式）／供託と保険の場合

(参考) P 9～P12

小規模住宅…床面積の合計が 55 m²以下の建設新築住宅（令第2条）

共同請負 …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建設業者間の負担割合が記載された書面が交付されたものに係る建設新築住宅（令第3条第1項）

第一号様式（第五条関係）

(A4)

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

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第4条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

(元号) ●年 4月 ●日

提出日を記載

届出時の許可番号 神奈川県知事許可（般-3）第●●●●●号
 商号又は名称 □□□建設 株式会社
 郵便番号 221-●●●●●
 主たる事務所の所在地 横浜市神奈川区●●町●丁目●番●号
 氏名（法人にあっては、代表者の氏名） 神奈川 太郎
 電話番号 045-●●●●-●●●●●
 ファクシミリ番号 045-●●●●-●●●●●

押印は廃止となりました。

神奈川県知事 殿

記

1 基準日 (元号) ●年 3月 31日 ← 基準日は年1回（3月31日）です。

2 住宅建設瑕疵担保保証金の供託について ← 2 は供託を行った住宅について記載します。

2-1 1の基準日前1年間に引き渡した建設新築住宅について

(1) 建設新築住宅（その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅又は令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く。）の戸数

供託に係る新築住宅の戸数（小規模住宅と共同請負の戸数を除く）を記載

❗ P12①の合計と同じになります。

イ 800

(2) ①その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅（令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く。）の戸数

小規模住宅の戸数（共同請負の戸数を除く）を記載

❗ P12②の合計と同じになります。

ロ 60

②法第3条第3項の算定特例適用後の戸数（ロ×0.5）

×0.5

ハ 30

❗ P12③の合計と同じになります。

💡 小規模住宅は2戸をもって1戸と計算します。

(3) ①令第3条第1項に規定する建設新築住宅（その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅を除く）の戸数

共同請負の戸数（小規模住宅の戸数を除く）を記載
 P12④の合計と同じになります。

ニ 137

令第3条第1項の書面に記載された2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	令第3条第2項の算定特例適用前の戸数	令第3条第2項の算定特例適用後の戸数
5分の3 50%	77	46.2
負担割合ごとの合計戸数を記載	60	30.0
特例の適用前戸数×自社の瑕疵負担割合		
合計戸数	ニ 137	ホ 76.2

自社の負担割合を記載
 百分率の場合は「0%」と記載

(4) ①その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅であるものの戸数
 P12⑤の合計と同じになります。

小規模住宅かつ共同請負の戸数を記載
 P12⑥の合計と同じになります。

ハ 200

令第3条第1項の書面に記載された2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	法第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用前の戸数	第3条第3項及び令第3条第2項の算定特例適用後の戸数
4分の3 50%	80	30.0
負担割合ごとの合計戸数を記載	120	30.0
特例の適用前戸数×自社の瑕疵負担割合×0.5		
合計戸数	ハ 200	ト 60.0

自社の負担割合を記載
 百分率の場合は「0%」と記載

イ + ハ + ホ + ト = チ
 P12⑦の合計と同じになります。

イ + ハ + ホ + ト = チ 966.2

2-2 1の基準日前10年間に引き渡した住宅建設瑕疵担保保証金の算定の基礎となる建設新築住宅の合計戸数

[1の基準日前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

リ 3,050.1

2-3 1の基準日における住宅建設瑕疵担保保証金の基準額

262,004,000円

2-4 金銭の供託

供託金の計算表シートを参照

供託所名	供託年月日	供託番号	供託金額
● ● 法務局	○年○月○日	第○○○号	176,000,000円
● ● 法務局	○年○月○日	第○○○号	74,000,000円
当該基準日までに供託した全てについて記載（2-5と2-6も同様）			(計)ヌ 250,000,000円

(参考) 保証金の基準額 = 基準日前10年間の供託戸数 × 乗する金額 + 加える金額

*記載例の場合: 3,050.1 × 4万円 + 1億4,000万円 = 1億2,200万4,000円 + 1億4,000万円 = 2億6,200万4,000円

供給戸数の合計	乗する金額	加える金額	供給戸数の合計	乗する金額	加える金額
1 1戸以下	2,000万円	0円	9 1万超2万戸以下	1万9,000円	2億5,000万円
2 1超10戸以下	200万円	1,800万円	10 2万超3万戸以下	1万8,000円	2億7,000万円
3 10超50戸以下	80万円	3,000万円	11 3万超4万戸以下	1万7,000円	3億円
4 50超100戸以下	60万円	4,000万円	12 4万超5万戸以下	1万6,000円	3億4,000万円
5 100超500戸以下	10万円	9,000万円	13 5万超10万戸以下	1万5,000円	3億9,000万円
6 500超1,000戸以下	8万円	1億円	14 10万超20万戸以下	1万4,000円	4億9,000万円
7 1,000超5,000戸以下	4万円	1億4,000万円	15 20万超30万戸以下	1万3,000円	3億6,000万円
8 5,000超1万戸以下	2万円	2億4,000万円	16 30万戸超	1万2,000円	9億9,000万円

△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は、有価証券の区分に応じて、次の割合となります。（規則第4条）

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上記割合を乗ずる

（別記算式）

$$\left(\frac{\text{額面金額} - \text{発行金額}}{\text{発行の日から償還の日までの年数}} \right)$$

×（発行の日から供託の日までの年数+4）

2-5 有価証券（振替国際を除く。）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	供託価格
●●法務局	〇年〇月〇日	第〇〇〇号	〇〇〇	第〇回	312~332	20枚	10万円券	2,000,000円	100%	2,000,000円
●●法務局	〇年〇月〇日	第〇〇〇号	〇〇〇	第〇回	105~125	20枚	10万円券	2,000,000円	90%	1,800,000円
●●法務局	〇年〇月〇日	第〇〇〇号	〇〇〇	第〇回	83~133	50枚	20万円券	10,000,000円	80%	8,000,000円
								(計) 14,000,000円		(計)ル 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	〇年〇月〇日	第〇〇〇号	〇〇〇〇〇	5,000,000円
				(計)ヲ 5,000,000円

2-7 1の基準日における住宅建設瑕疵担保保証金の合計額

❗「2-3」の基準額以上の額である必要があります。 ➡ 又 + ル + ヲ = 266,800,000円

3 1の基準日前1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のうち、住宅瑕疵担保責任保険法人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新築住宅について

住宅瑕疵担保責任保険法人名	戸数
株式会社 □□□保証	200
住宅△△△株式会社	165
合計戸数	365

基準日前1年間に引き渡した住宅について
保険法人ごとに記載

❗ P128の合計と同じになります。

4 1の基準日前1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の合計戸数

「イ」+「ロ」+「二」+「ハ」+「3の合計戸数」を記載 ➡ 1,562

- 注1 「建設新築住宅」とは、法第3条第2項に規定する建設新築住宅をいう。
- 注2 「建設瑕疵負担割合」とは、令第3条第1項に規定する建設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っては、当該端数を切り上げて記載するものとする。
- 注4 2-2の合計戸数は、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4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。
- 注6 3の「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新築住宅」は「保険証券又はこれに代わるべき書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を発注者に提供した新築住宅」を含む。

ウ 引渡物件一覧

(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の一覧表

(第一号の二様式)

※ 「第一面」は、基準日前1年間に引き渡した新築住宅のうち供託に係る新築住宅の一覧です。

第一号の二様式(第五条関係) (A4)

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 (第一面)

届出時の許可番号 神奈川県知事許可(統-3)第●●●●●号 名称 ○△建設 株式会社 基準日 ●●年 3月 31日

法人にあっては、代表者の氏名 神奈川 太郎

新築住宅のうちで小規模住宅の戸数(共同請負による戸数を除く) 小規模住宅かつ共同請負により引渡した新築住宅の戸数

共同請負により引渡した新築住宅の戸数(小規模住宅の戸数を除く)

1 住宅建設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	請け負った建設工事の名称	工事現場の所在地	発注者の商号、名称又は氏名	引渡日	基準日前1年間に発注者に引き渡した建設新築住宅の戸数							法第3条第4項に規定する要綱に記載された建設業者							
					建設新築住宅(その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅又は令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く)の戸数	その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅(令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く)の戸数(ア)	法第3条第3項に規定する建設新築住宅の戸数(イ)	令第3条第1項に規定する建設新築住宅(その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅を除く)の戸数(イ)	令第3条第3項に規定する建設新築住宅の戸数(イ)	その床面積の合計が令第2条に定める面積以下の建設新築住宅(令第3条第1項に規定する建設新築住宅を除く)の戸数(イ)	建設瑕疵担保割合(%)	建設瑕疵担保割合(%)	建設瑕疵担保割合(%)	許可番号	商号、名称又は氏名	建設瑕疵担保割合(%)			
1	●●●●新築工事	神奈川県横浜市中区新山下●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年11月1日	1														
2	●●●●アパート新築工事	神奈川県横浜市神奈川区磯原町●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年12月5日		10	5												
3	●●●●マンション新築工事	神奈川県川崎市幸区宮土見●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年1月20日				20	25%	5									
4	●●●●マンション新築工事	神奈川県鎌倉市小町●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年3月31日							50	40%	10						
合計					800	60	30	137			76.2	200		60					

注1 「建設新築住宅」とは、法第3条第2項に規定する建設新築住宅をいう。
 注2 「建設瑕疵担保割合」とは、令第3条第1項
 注3 「合計」の欄は、各列の戸数の合計を記載

① P9届出書 2-1(1)のイ
 ② P9届出書 2-1(2)①のロ
 ③ P9届出書 2-1(2)②のハ
 ④ P10届出書 2-1(3)①のニ
 ⑤ P10届出書 2-1(3)②のホ
 ⑥ P10届出書 2-1(4)①のヘ
 ⑦ P10届出書 2-1(4)②のト

※ 「第二面」は、基準日前1年間に引き渡した新築住宅のうち保険加入した新築住宅の一覧です。
 第二面は各保険法人が発行する「保険契約締結証明書【明細】」で対応可能です。

(第二面)

2 住宅建設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	請け負った建設工事の名称	工事現場の所在地	発注者の商号、名称又は氏名	引渡日	基準日前1年間に新築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のうち、住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保証証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した新築住宅の戸数	住宅瑕疵担保責任保険法人名
1	●●●●新築工事	神奈川県横浜市中区元町●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年10月1日	1	(株) 住宅あんしん保証
2	●●●●アパート新築工事	神奈川県横浜市磯区海岸●●-●●-●●	●●●●●●●●	●●年3月10日	50	(株) ハウスジューメン
合計					365	

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。

⑧ P8、P11届出書3の合計戸数

(6) 届出書等の記載例（宅建業者）

ア 届出書（第七号様式）／保険のみの場合

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。

(元号) ●年 4月 ●日

提出日を記載

届出時の免許証番号 神奈川県知事(8)第●●●●●●号
商号又は名称 株式会社 △△△不動産
郵便番号 221-●●●●●
主たる事務所の所在地 横浜市神奈川区●●町●丁目●番●号
氏名(法人にあっては、代表者の氏名) 神奈川 太郎
電話番号 045-●●●●-●●●●●
ファクシミリ番号 045-●●●●-●●●●●

神奈川県知事 殿

押印は廃止となりました。

記

- 基準日 (元号) ●年 3月 31日 ← 基準日は年1回(3月31日)です。
- 住宅販売瑕疵担保保証金の供託について(すべて保険のため省略) ← この欄を省略した様式は県ホームページからダウンロードできます。
- 1の基準日前1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を負担するべき書面を買主に交付した新築住宅について 基準日前1年間に引渡した保険加入の戸数を保険法人ごとに記載

住宅瑕疵担保責任保険法人名	戸数
株式会社 □□□保証	200
住宅△△△ 株式会社	165

【注意!】今回の届出が0戸の場合
0戸証明書が発行されている場合、0と記載するとともに、証明書発行の保険法人も記載してください。
※0戸証明書の添付は不要です。

数 365

買主に引き渡した新築住宅の合計戸数

365

❗ P17⑧の合計と同じになります。

- 注1 「販売新築住宅」 保険のみの場合「3の合計戸数」と 宅をいう。
- 注2 「販売瑕疵担保責任」 「4の合計戸数」は一致します。 負担割合をいう。
- 注3 2-1(3)②及び 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。
- 注6 3の「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」は「保険証券又はこれに代わるべき書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を買主に提供した新築住宅」を含む。

イ 届出書（第七号様式）／供託と保険の場合

（参考）P14～P17

小規模住宅…床面積の合計が 55 m²以下の販売新築住宅（令第 6 条）

共同分譲 …買主と二以上の自ら売り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宅地建物取引業者間の負担割合が記載された書面が交付されたものに係る販売新築住宅（令第 7 条第 1 項）

第七号様式（第十六条関係）

（A 4）

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 1 2 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

（元号）●年 4月 ●日

↑
提出日を記載

届出時の免許証番号 神奈川県知事（8）第●●●●●●号
 商号又は名称 株式会社 △△△不動産
 郵便番号 221-●●●●●
 主たる事務所の所在地 横浜市神奈川区●●町●丁目●番●号
 氏名（法人にあつては、代表者の氏名） 神奈川 太郎
 電話番号 045-●●●●-●●●●●
 ファクシミリ番号 045-●●●●-●●●●●

神奈川県知事 殿

押印は廃止となりました。

記

1 基準日 （元号）●年 3月 31日

基準日は年 1 回（3月31日）です。

2 住宅販売瑕疵担保保証金の供託について

2 は供託を行った住宅について記載します。

2-1 1の基準日前 1 年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 6 条に定める面積以下の販売新築住宅又は令第 7 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（小規模住宅と共同分譲の戸数を除く）を記載

❗ P17①の合計と同じになります。

イ 800

販売新築住宅（令第 7 条第 1 項に規定する販売新築住宅を除く。）の戸数

小規模住宅の戸数（共同分譲の戸数を除く）を記載

❗ P17②の合計と同じになります。

ロ 60

②法第 1 1 条第 3 項の算定特例適用後の戸数（ロ × 0. 5）

× 0. 5

❗ P17③の合計と同じになります。

💡 小規模住宅は 2 戸をもって 1 戸と計算します。

ハ 30

(3) ①令第7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6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（小規模住宅の戸数を除く）を記載
 P17④の合計と同じになります。

ニ 137

令第7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7条第2項の算定特例適用前の戸数	令第7条第2項の算定特例適用後の戸数
5分の3	77	46.2
50%	60	30.0
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		
合計戸数	ニ 137	ホ 76.2

自社の負担割合を記載
 百分率の場合は「0%」と記載

(4) ①その床面積の合計が令第6条に定める面積以下の販売新築住宅であるものの戸数
 P17⑤の合計と同じになります。

小規模住宅かつ共同分譲の戸数を記載
 P17⑥の合計と同じになります。

ハ 200

令第7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7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7条第2項の算定特例適用後の戸数
4分の3	80	30.0
50%	120	30.0
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×0.5		
合計戸数	ハ 200	ト 60.0

自社の負担割合を記載
 百分率の場合は「0%」と記載

イ + ハ + ホ + ト = チ
 P17⑦の合計と同じになります。

イ + ハ + ホ + ト = チ 966.2

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

[1の基準日前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

リ 3,050.1

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

262,004,000円

2-4 金銭の供託

供託金の計算表シートを参照

供託所名	供託年月日	供託番号	供託金額
●●法務局	○年○月○日	第○○○号	176,000,000円
●●法務局	○年○月○日	第○○○号	74,000,000円
当該基準日までに供託した全てについて記載（2-5と2-6も同様）			(計)ヌ 250,000,000円

(参考) 保証金の基準額 = 基準日前10年間の供託戸数 × 乗する金額 + 加える金額
 *記載例の場合: 3,050.1 × 4万円 + 1億4,000万円 = 1億2,200万4,000円 + 1億4,000万円 = 2億6,200万4,000円

供給戸数の合計	乗する金額	加える金額	供給戸数の合計	乗する金額	加える金額
1 1戸以下	2,000万円	0円	9 1万超2万戸以下	1万9,000円	2億5,000万円
2 1超10戸以下	200万円	1,800万円	10 2万超3万戸以下	1万8,000円	2億7,000万円
3 10超50戸以下	80万円	3,000万円	11 3万超4万戸以下	1万7,000円	3億円
4 50超100戸以下	60万円	4,000万円	12 4万超5万戸以下	1万6,000円	3億4,000万円
5 100超500戸以下	10万円	9,000万円	13 5万超10万戸以下	1万5,000円	3億9,000万円
6 500超1,000戸以下	8万円	1億円	14 10万超20万戸以下	1万4,000円	4億9,000万円
7 1,000超5,000戸以下	4万円	1億4,000万円	15 20万超30万戸以下	1万3,000円	3億6,000万円
8 5,000超1万戸以下	2万円	2億4,000万円	16 30万戸超	1万2,000円	9億9,000万円

△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は、有価証券の区分に応じて、次の割合となります。（規則第15条）

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上記割合を乗する

(別記算式)

$$\left(\frac{\text{額面金額} - \text{発行金額}}{\text{発行の日から償還の日までの年数}} \right)$$

× (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	供託価格
●●法務局	0年0月0日	第000号	○○○	第○回	312~332	20枚	10万円券	2,000,000円	100%	2,000,000円
●●法務局	0年0月0日	第000号	○○○	第○回	105~125	20枚	10万円券	2,000,000円	90%	1,800,000円
●●法務局	0年0月0日	第000号	○○○	第○回	83~133	50枚	20万円券	10,000,000円	80%	8,000,000円
								(計) 14,000,000円		(計)ル 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	○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

①「2-3」の基準額以上の額である必要があります。 ➡ ヌ + ル + ヲ = 266,800,000円

3 1の基準日前1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
株式会社 □□□保証	200
住宅△△△株式会社	165
合計戸数	365

基準日前1年間に引き渡した住宅について
保険法人ごとに記載

① P17⑧の合計と同じになります。

4 1の基準日前1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の合計戸数

「イ」+「ロ」+「二」+「ハ」+「3の合計戸数」を記載 ➡ 1,562

- 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7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っては、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。
- 注6 3の「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」は「保険証券又はこれに代わるべき書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を買主に提供した新築住宅」を含む。

(7) 届出連絡票 (届出書類チェック票) の記載例

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、本票を添付してください。

届出に関する問い合わせをする場合がありますので、必ず記入してください。
特に、日中連絡がつく電話番号、電子メールをお持ちの事業者にあつては、忘れず記入をお願いします。

商号・名称	●●建設株式会社		
業の種類 <small>(該当に○をしてください)</small>	建設業 ・ 宅建業	許可・免許 証番号	(般-3)第070×××号
届出区分 <small>(該当に○をしてください)</small>	供託 ・ 保険 ・ 両方		

所属・担当者名	総務部 神奈川 一郎
連絡先	<p>※ 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。</p> <p>電話 (045) 313 - ××××</p> <p>ファックス (045) 313 - ××××</p>
電子メール	<p>※ 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。</p> <p style="text-align: center;">info@●●●●●●.co.jp</p>

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

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。(新築住宅を引き渡した実績がない事業者は、この欄は記入しなくても構いません。)

	チェック項目	チェック欄
	届出書の受理について、神奈川県からの通知を希望される事業者のみ、「裏面無地」のはがきを同封し、 <input checked="" type="checkbox"/> ありにチェックをしてください。	○
	届出書に封筒を添付してありますか	○
3	届出書、一覧表に商号、名称	○
4	届出書、一覧表に許可番号、	○
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

封筒へ入れる前に、チェック欄に記入して確認をしてください。

3 帳簿の保存等について

建設業者は、建設業法第40条の3に基づき備えている帳簿に、新築住宅の建設工事の請負契約に関する次の事項を記載しなければなりません。また、新築住宅についての帳簿の保存期間は、10年です。（建設業法施行規則第26条、第28条）

- ①「床面積」
- ②「（共同請負の場合の）瑕疵担保負担割合」
- ③「（保険加入している場合の）保険法人の名称」

また、宅建業者は、宅建業法第49条に基づき備えている帳簿に、新築住宅の売買契約に関する次の事項を記載しなければなりません。また、新築住宅についての帳簿の保存期間は、10年です。（宅建業法施行規則第18条）

- ①「引渡し年月日」
- ②「床面積」
- ③「（共同販売の場合の）瑕疵担保負担割合」
- ④「（保険加入している場合の）保険法人の名称」