

事務連絡
令和6年6月24日

各地方整備局等 住宅瑕疵担保履行法担当 御中
(各地方整備局等から管内の都道府県へ転送)

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 参事官(住宅瑕疵担保対策担当) 付

基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0である事業者に係る
保険契約締結証明書等の送付の廃止及び住宅瑕疵担保履行法に基づく
基準日届出の義務の周知について

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)においては、新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地建物取引業者(以下「事業者」という。)に対し、年1回の基準日ごとに、当該基準日前10年間の資力確保措置の実施状況について、国土交通大臣又は都道府県知事に届け出ること(以下「基準日届出」という。)を義務付けており、許可・免許行政庁には手続の受付窓口として御対応いただいているところです。

住宅瑕疵担保責任保険契約の締結を行った事業者については、住宅瑕疵担保責任保険法人(以下「保険法人」という。)から基準日前に送付される保険契約締結証明書及び同封のお知らせをもって基準日届出の義務の周知を行ってきたところですが、基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である事業者については、令和7年3月31日基準日以降、0戸である旨の保険契約締結証明書等の送付を廃止するとともに、周知方法を下記のとおりといたします。

各許可・免許行政庁におかれましては、所管の事業者に対し、本件に係る周知をお願いしたく、別添のとおり注意喚起文書を作成いたしました。届出窓口での注意喚起文書の掲示や設置、所管の事業者への講習会での活用等により、周知に御協力を賜りますようお願いいたします。

記

令和7年3月31日基準日以降、基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である事業者については、保険法人による0戸である旨の保険契約締結証明書等の送付を行わないこととし、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会及び保険法人のウェブサイト並びに保険法人からのメール又はFAXにより基準日届出の義務の周知を行うこととします。

注 意 喚 起

基準日前1年間の新築住宅の引渡し戸数が0である
建設業者・宅地建物取引業者の皆様へ

令和7年3月31日基準日以降

**基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である
旨の保険契約締結証明書等の送付は廃止されます！
基準日届出手続の失念にご注意ください！**

1. 令和7年3月31日基準日以降の届出における注意点

- ①住宅瑕疵担保責任保険法人から送付していた「**基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である旨**」の保険契約締結証明書等の送付が廃止され、届かなくなります。
- ②基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸であっても、**基準日前10年間に1戸以上引き渡している場合は、国土交通大臣又は都道府県知事に届出を行う義務※**がありますのでご注意ください。

※届出をしていない場合は、基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後は、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。
また、住宅瑕疵担保履行法に基づく罰則や、建設業法又は宅地建物取引業法に基づく処分の対象となることがあります。

2. 届出書の提出方法

届出書を基準日（毎年3月31日）から3週間以内に、建設業許可又は宅地建物取引業免許を受けている行政庁に提出してください。

3. 基準日届出等に関する情報サイト

届出に必要な情報などを掲載していますので、是非ご活用ください。

- 「住まいのあんしん総合支援サイト」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

QRコードからもアクセスできます→



国土交通省

不動産・建設経済局
住 宅 局

建設業課
不動産業課
参事官（住宅瑕疵担保対策担当）付