資力確保措置状況の届出①（手続概要）

年１回の基準日（３月３１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（４月２１日※）までに
免許行政庁への届出が必要になります。

この手続きは、新築住宅を引き渡した建設業者や宅地建物取引業者によって、瑕疵担保責任の資力確保措置として、保証金の供託やこれに代わる住宅瑕疵担保責任保険契約の締結が確実、適正に行われているか、免許行政庁において把握し確認するためのものです。

［届出手続の概要］

◆届出時期 --- 基準日から3週間以内（4月21日※）

※ 行政機関の休日にあたるときはその翌日

◆届出先 --- 免許を受けている行政庁

（国土交通省地方整備局等、都道府県）

◆届出方法 --- 郵送又は窓口提出（オンラインも一部可能）

◆届出書類

① 届出書（住宅瑕疵担保履行法施行規則に定める第1号様式【建設業者】
または第7号様式【宅地建物取引業者】）

② 引き渡し物件の一覧表
（同施行規則に定める第１号の２様式【建設業者】
または第７号の２様式【宅地建物取引業者】）

③ 供託を選択した場合

→供託書の写し（新たに保証金を供託した場合）

④ 保険を選択した場合

→保険法人が発行する保険契約を証する書面

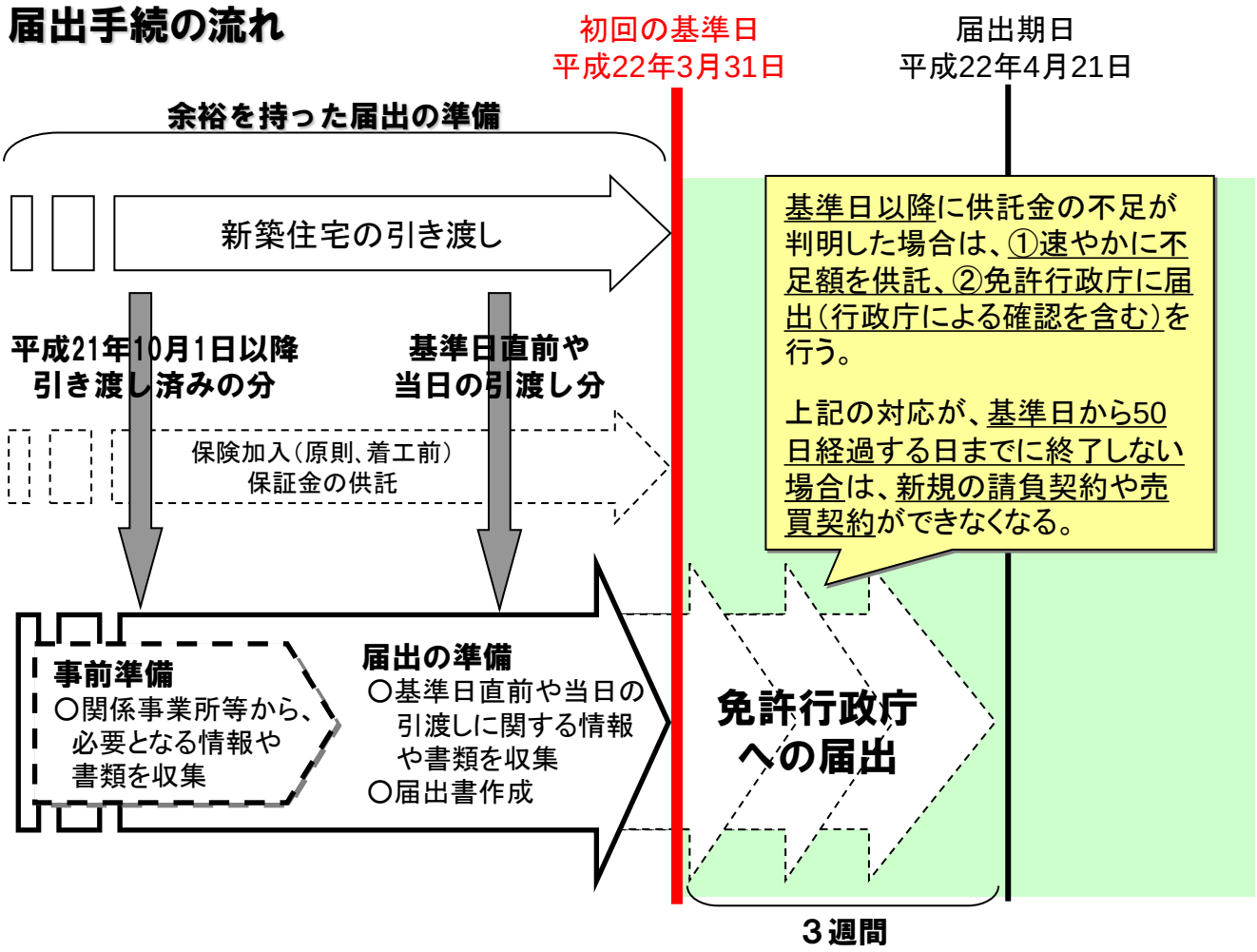
資力確保措置状況の届出②（手続準備）

基準日の直前や当日に引き渡した新築住宅も、
資力確保措置と届出の対象になります。
届出書類の準備には、余裕をもった対応が必要です。

資力確保措置や届出の対象には、基準日直前のみならず、基準日当日に引き渡した新築住宅も含まれます。また、届出の期限が、基準日から３週間以内となっています。

特に、複数の事業所において引き渡しを行っている場合には、引き渡し物件に関する書類や情報を集約するなど、余裕を持って届出書類の準備を行うことが必要になります。

届出手続の流れ



資力確保措置状況の届出③（届出書-1）

届出書の記載例

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）〇 年　 4 月　 20 日

届出時の免許証番号	〇〇県（〇）第〇〇〇〇号
商号又は名称	霞ヶ関不動産株式会社
郵便番号	〇〇〇－〇〇〇〇
主たる事務所の所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号
氏名（法人にあっては、代表者の氏名）	国土　太郎
電話番号	〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇
ファクシミリ番号	〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

（免許行政庁あて）
〇〇地方整備局長
北海道開発局長
沖縄総合事務局長
〇〇都道府県知事

殿

保険のみを選択した場合は、「全て保険のため省略」と記載することにより、届出書のうち「２」の点線内を省略して提出することが可能

１　基準日　（元号）〇 年　 3 月　 31 日

２　は供託を行った住宅について記載します。

２　住宅販売瑕疵担保保証金の供託について

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（５５㎡以下と共同分譲の戸数を除く）を記載

イ　800

(2)　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（令第７条第１項に規定する販売新築住宅を除く。）の戸数

床面積５５㎡以下の戸数（共同分譲の戸数を除く）を記載

ロ　60

②法第１１条第３項の算定特例適用後の戸数（ロ　×　０．５）

ハ　30

資力確保措置状況の届出③（届出書-2）

(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（床面積５５㎡以下の戸数を除く）を記載

ニ	137

②令第７条第２項の算定特例適用後の戸数 ※行が足りない場合は追加して下さい。

自社の負担割合を記載 百分率の場合は「○%」と記載

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
3/5	77	46.20
1/2	60	30.00
		0.00
合計戸数	ニ 137	ホ 76.20

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

(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って、かつ、令第７条第１項に規定する販売新築住宅であるものの戸数

ヘ	200

②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

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
3/4	80	30.00
1/2	120	30.00
		0.00
合計戸数	ヘ 200	ト 60.00

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

(5)　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合計戸数

イ＋ハ＋ホ＋ト＝チ	966.20

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合計戸数

リ	3050.10

［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

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

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も同じ）

※行が足りない場合は追加して下さい。

供託所名	供託年月日	供託番号	供託金額
○○　法務局	(元号)○年○月○日	第　○○○　号	176,000,000　円
○○　法務局	(元号)○年○月○日	第　○○○　号	74,000,000　円
		第　　号	円
		(計)ヌ	250,000,000　円

資力確保措置状況の届出③（届出書-3）

２－５　有価証券（振替国債を除く。）の供託　※行が足りない場合は追加して下さい。

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	供託価額
○○ 法務局	(元号)○年○月○日	第○○○号	○○○	第○回	312～332	20	10万円券	2,000,000	100 %	2,000,000円
○○ 法務局	(元号)○年○月○日	第○○○号	○○○	第○回	105～125	20	10万円券	2,000,000	90 %	1,800,000円
○○ 法務局	(元号)○年○月○日	第○○○号	○○○	第○回	83～133	50	20万円券	10,000,000	80 %	8,000,000円
								(計)		(計) ル
								14,000,000		11,800,000円

国債証券　100%
地方債証券・政府保証債　90%
上記以外　80%
※割引債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の場合、発行価額に、別記様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）

額面金額－発行金額 / 発行の日から償還の日までの年数

×（発行の日から供託の日までの年数＋４）

２－６　振替国債の供託　※行が足りない場合は追加して下さい。

供託所名	供託年月日	供託番号	銘柄	供託価額
○○　法務局	(元号)○年○月○日	第○○○号	○○○○○	5,000,000　円
				円
				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

ヌ＋ル＋ヲ＝	266,800,000　円

３　は保険に加入した住宅について記載します。

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
住宅保証機構	200
ハウスジーメン	165
ハウスプラス住宅保証	0
合計戸数	365

（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、証明書発行元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。

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」＋「ニ」＋「ヘ」＋「３」の合計戸数　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。

資力確保措置状況の届出④（一覧表）

届出書とともに、基準日前１２ヶ月間に引き渡した新築住宅の引き渡し物件を記載した一覧表の提出が必要です。

第七号の二様式（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の一覧表

（第一面）

届出時の免許番号　　商号又は名称　　基準日　　年　月　日

氏名（法人にあっては、代表者の氏名）

1 住宅販売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	販売新築住宅の名称	販売新築住宅の所在地	販売新築住宅の住戸番号	買主の商号、名称又は氏名	引渡日	基準日前1年間に買主に引き渡した販売新築住宅の戸数								法第11条第4項に規定する書面に負担の割合が記載された宅地建物取引業者		
						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	その床面積の合計が令第6条に定める面積以下の新築住宅（令第7条第1項に規定する販売新築住宅を除く。）の戸数（ア）	法第11条第3項の算定特例適用後の戸数（ア×0.5）	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（イ）	販売瑕疵負担割合	令第7条第2項の算定特例適用後の戸数（イ×販売瑕疵負担割合）	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って、かつ、令第7条第1項に規定する販売新築住宅であるものの戸数（ウ）	販売瑕疵負担割合	法第11条第3項及び令第7条第2項の算定特例適用後の戸数（ウ×0.5×販売瑕疵負担割合）	免許番号	商号、名称又は氏名	販売瑕疵負担割合
1																	
2																	
3																	
4																	
合計																	

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 「販売新築住宅の住戸番号」の欄は、販売新築住宅が共同住宅又は長屋の場合にのみ記載するものとする。

注3 「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4 「合計」の欄は、各列の戸数の合計を記載するものとし、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。

（第二面）

2 住宅販売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	販売新築住宅の名称	販売新築住宅の所在地	販売新築住宅の住戸番号	買主の商号、名称又は氏名	引渡日	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の戸数	住宅瑕疵担保責任保険法人名
1							
2							
3							
4							
合計							

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。

履行法に基づく関連手続

供託金が不足・超過した場合や供託所が変更になった場合には、免許行政庁との間で手続が必要になります。

特に、資力確保措置として供託を選択した事業者には、供託金が不足したり超過した場合、供託所が変更になった場合に、免許行政庁との間で、以下の手続が必要になります。

免許行政庁との間で必要となる手続	
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	【建設業者】住宅建設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2号様式）［法第5条但書、規則第6条］ 【宅建業者】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8号様式）［法第13条但書、規則第17条］
還付その他の理由により、供託金が基準額に不足することになったとき	【建設業者】住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託についての届出　（第4号様式）［第7条第2項、規則第10条］ 【宅建業者】住宅販売瑕疵担保保証金の不足額の供託についての届出　（第10号様式）［法第16条にて読替準用する第7条第2項、規則第22条にて読替準用する第10条］
主たる事務所の移転により最寄りの供託所が変更になったとき	【建設業者】住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等についての届出　（第5号様式）［規則第11条］ 【宅建業者】住宅販売瑕疵担保保証金の保管替え等についての届出　（第11号様式）［規則第22条にて読替準用する第11条］
基準日における保証金が当該基準日の基準額を超えたとき	【建設業者】住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しについての承認の申請　（第6号様式）［法第9条第2項、第12条］ 【宅建業者】住宅販売瑕疵担保保証金の取戻しについての承認の申請　（第12号様式）［法第16条にて読替準用する第9条第2項、規則第22条にて読替準用する第12条］