

平成十九年政令第百九十五号

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令

内閣は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第三条第二項から第四項まで、第十一条第二項から第四項まで、第十七条第一項、第三十三条第二項及び第三十四条第三項の規定に基づき、この政令を制定する。

（住宅建設瑕疵担保保証金の基準額）

第一条 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第三条第二項の政令で定めるところにより算定する額は、建設新築住宅（同項に規定する建設新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ、建設新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が百二十億円を超える場合には、百二十億円）とする。

（合計戸数の算定に当たって二戸をもって一戸とする建設新築住宅の床面積の合計面積）

第二条 法第三条第三項の政令で定める面積は、五十五平方メートルとする。

（建設新築住宅の合計戸数の算定の特例）

第三条 法第四条第四項の政令で定める建設新築住宅は、住宅を新築する建設工事の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あつて、建設業法（昭和二十四年法律第百号）第十九条第一項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合（次項において「建設瑕疵負担割合」という。）が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅とする。

2 法第三条第二項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する建設新築住宅は、その一戸を同項の書面に記載された二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で除して得た戸数をもって一戸とする。

（法第十条第二項の規定による承諾に関する手続等）

第四条 法第十条第二項の規定による承諾は、供託建設業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る発注者に対し同項の規定による電磁的方法による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該発注者から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によって得るものとする。

2 供託建設業者は、前項の承諾を得た場合であっても、当該承諾に係る発注者から書面等により法第十条第二項の規定による電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該発注者から再び前項の承諾を得た場合は、この限りでない。

3 前二項の規定は、法第十五条第二項において法第十条第二項の規定を準用する場合について準用する。この場合において、これらの規定中「供託建設業者」とあるのは「供託宅地建物取引業者」と、「発注者」とあるのは「買主」と読み替えるものとする。

（住宅販売瑕疵担保保証金の基準額）

第五条 法第十一条第二項の政令で定めるところにより算定する額は、販売新築住宅（同項に規定する販売新築住宅をいう。以下同じ。）の合計戸数の別表の区分の欄に掲げる区分に依り、それぞれ、販売新築住宅の合計戸数に同表の乗ずる金額の欄に掲げる金額を乗じて得た額に、同表の加える金額の欄に掲げる金額を加えて得た額（その額が百二十億円を超える場合には、百二十億円）とする。

（合計戸数の算定に当たって二戸をもって一戸とする販売新築住宅の床面積の合計面積）

第六条 法第十一条第三項の政令で定める面積は、五十五平方メートルとする。

（販売新築住宅の合計戸数の算定の特例）

第七条 法第十一条第四項の政令で定める販売新築住宅は、新築住宅の買主と二以上の自ら売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あつて、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三十七条第一項の規定により当該宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕疵担

保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合（次項において「販売瑕疵負担割合」という。）が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅とする。

2 法第十一条第二項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、前項に規定する販売新築住宅は、その一戸を同項の書面に記載された二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で除して得た戸数をもって一戸とする。

（住宅瑕疵担保責任保険法人としての指定を受けることができる法人）

第八条 法第十七条第一項の政令で定める法人は、株式会社とする。

第九条 法第三十三条第二項に規定する場合における住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号。以下「住宅品質確保法」という。）の規定（罰則を含む。）の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える住宅品質読み替えられる字句	読み替える字句	読み替える字句
第四十条第一号	第八十二条第三項	履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する場合及び第八十二条第三項
第七十条	前条まで	前条まで（第八十四条の規定を履行確保法第三十三条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）
第十條	法第三十四条第三項に規定する場合における住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。	

読み替える住宅品質確保法の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第八十四条第三項	この節及び履行確保法	
第八十五条第一項	解任（この項の規定により国土交通大臣の認可を受けて支援等の業務に従事している役員が特別支援等の業務にも従事する場合における当該特別支援等の業務に従事する役員としての選任及び解任を除く。）	
第八十七条第一項	センターは、登録住宅性能評価機関から	
	の業務（同項第四号の業務にあつては、履行確保法第三十三条第一項に規定する紛争のあつせん、調停及び仲裁に関するものを除く。）	
	センターは、登録住宅性能評価機関から	
	の業務（同項第四号の業務にあつては、履行確保法第三十三条第一項に規定する紛争のあつせん、調停及び仲裁に関するものを除く。）	
	の業務（同項第四号の業務（履行確保法第三十三条第一項に規定する紛争のあつせん、調停及び仲裁に関するものに限る。）、第八十三条第一項第七号の業務（履行確保法第三十三条第一項に規定する建設工場の請負契約又は売買契約に関するものに限る。）及び特別支援等の業務をいう。次条及び第九十二条において同じ。）の実施に必要な経費に充てるための負担金（以下この条において「保険住宅負担金」という。）を、それぞれ	

第八十七条第二項	前項の負担金	評価住宅負担金及び保険住宅負担金
第八十七条第三項	負担金	評価住宅負担金
第八十七条第四項	納付方法を 納付期限及び納付方法を、それぞれ	納付方法を、住宅瑕疵担保責任保険法人に対し保険住宅負担金の額、納付期限及び納付方法を、それぞれ
第八十七条第五項	登録住宅性能 評価機関	登録住宅性能評価機関及び住宅瑕疵担保責任保険法人
第八十七条第六項	評価機関	それぞれ評価住宅負担金又は保険住宅負担金
第八十八条	その他の業 務に係る経理 とを	保険住宅関係業務に係る経理及びその他の業務に係る経理をそれぞれ
第九十一条第一項第一号	第九十一条第二項 若しくは第十 九条、 又は	第九十一条第二項第十九条の規定又は
第九十二条	若しくは	若しくは
第九十二条業務	評価住宅関係 業務	評価住宅関係業務及び保険住宅関係業務
第九十二条第一号	第八十二条第三項 （履行確保法第三十四 条第三項の規定により 読み替えて適用する 場合を含む。）	第八十二条第三項（履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）
第九十二条第二号	第九十一条第一項 （履行確保法第三十四 条第三項の規定により 読み替えて適用する 場合を含む。）	第九十一条第一項（履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）
第九十二条第三号	第八十二条第三項 （履行確保法第三十四 条第三項の規定により 読み替えて適用する 場合を含む。）	第八十二条第三項（履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）
第九十二条第四号	前条まで	前条まで（第九十二条及び前条の規定を履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）

附 則 抄

（施行期日）  
1 この政令は、法の施行の日（平成二十年四月一日）から施行する。ただし、第一条から第六条までの規定は、法附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十一年十月一日）から施行する。

附 則 （令和三年九月一日政令第二四二号）

（施行期日）

第一条 この政令は、令和三年九月三十日から施行する。

（指定住宅紛争処理機関の指定の取消しに関する経過措置）

第二条 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（以下この条において「改正法」という。）第五条の規定による改正後の特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（次条第一項において「改正後履行確保法」という。）第三十二条第二項の規定により読み替えて適用する住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第八十条第一項（指定の取消しに係る部分に限る。）の規定は、改正法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（次条において「施行日」という。）以後に指定住宅紛争処理機関が同項各号に掲げる事由に該当する場合について適用する。

（住宅紛争処理支援センターの役員等の解任等に関する経過措置）

第三条 改正後履行確保法第三十四条第三項の規定により読み替えて適用する住宅の品質確保の促進等に関する法律（次項において「読替え後の住宅品質確保法」という。）第八十五条第二項（特別支援等の業務に従事する役員等の解任の命令に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に当該役員が同項に規定する事由に該当する場合について適用する。

2 読替え後の住宅品質確保法第九十一条第一項（指定の取消しに係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に住宅紛争処理支援センターが同項各号に掲げる事由に該当する場合について適用する。

別表（第一条、第五条関係）

区分	乗ずる金額	加える金額
一 一以下の場合	二十万円	零
二 一を超え十以下の場合	二百万円	千八百万円
三 十を超え五十以下の場合	八十万円	三千万円
四 五十を超え百以下の場合	六十万円	四千万円
五 百を超え五百以下の場合	十万円	九千万円
六 五百を超え千以下の場合	八万円	一億円
七 千を超え五千以下の場合	四万円	一億四千万円
八 五千を超え一万以下の場合	二万円	二億四千万円
九 一万を超え二万以下の場合	一万九千円	二億五千万円
十 二万を超え三万以下の場合	一万八千円	二億七千万円
十一 三万を超え四万以下の場合	一万七千円	三億円
十二 四万を超え五万以下の場合	一万六千円	三億四千万円
十三 五万を超え十万以下の場合	一万五千円	三億九千万円
十四 十万を超え二十万以下の場合	一万四千元	四億九千万円
十五 二十万を超え三十万以下の場合	一万三千元	六億九千万円
十六 三十万を超える場合	一万二千元	九億九千万円