

平成十九年政令第399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

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。）第三十二条

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（その額が二百二十億円を超える場合には、二百二十億円）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）

第二条 建設新築住宅の床面積の合計面積

五十五平方メートルとする。

第三条 建設新築住宅の合計戸数の算定の特例

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。）が記載された書面に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）

4 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て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。）によつて得るものとする。

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た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なければならない。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」と読み替へるものとする。

第五条 販売瑕疵担保保証金の基準額

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応じ、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（その額が二百二十億円を超える場合には、二百二十億円）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）

第六条 法第十一条第三項の政令で定めるところは、五十五平方メートルとする。

第七条 法第十一条第四項の政令で定めるところは、販売新築住宅の合計戸数の算定の特例

（販売新築住宅の合計戸数の算定の特例）

7 法第十一条第四項の政令で定めるところは、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。）が記載された書面に

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ところは、株式会社とする。

（指定住宅紛争処理機関の業務の特例に係る住宅品質確保法の規定の適用についての技術的読替え）

9 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。

読み替へる読み替へる字句

住宅品えられ

質確保法する字句

第四百四号 履行確保法第三十三條第二項

第一号 二條第三項の規定により読み替へて適用する場合及び第八十二條第三

項

第七條 前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

前條第三項

第八十 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 センターは、登録住宅性能評価機

七条 第一項

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條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。

登録の負担金（以下この条において「住宅性能評価住宅負担金」という。）を、能評価履行確保法第十七條第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人から負担（以下この条において「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。）から

第一項第四号の業務（履行確保法第三十三條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り、）

第八十三條第一項第七号の業務（履行確保法第三十三條第一項に規定する建設工事の請負契約又は売買契約に関するものに限り、）及び特別支援等の業務をいう。次条及び第九十二條において同じ。）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 前項の評価住宅負担金及び保険住宅負担金

七条 第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

第八十、負担金

