

平成二十一年法務省・国土交通省令第一号

住宅建設瑕疵担保証金及び住宅販売瑕疵担保証金に関する規則

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）第六条第三項並びに第七条第一項、第八条第一項及び第二項並びに第九条第三項（これらの規定を同法第十六条において準用する場合を含む。）並びに第十四条第三項の規定に基づき、住宅建設瑕疵担保証金及び住宅販売瑕疵担保証金に関する規則を次のように定める。

目次

- 第一章 住宅建設瑕疵担保証金（第一条―第十六条）
- 第二章 住宅販売瑕疵担保証金（第十七条―第二十八条）

附則

第一章 住宅建設瑕疵担保証金

（住宅建設瑕疵担保証金の還付請求の添付書類）

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。）第六条第二項の規定により住宅建設瑕疵担保証金の還付を受けようとする者が供託規則（昭和三十四年法務省令第二号）第二十四条第一項第一号の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、次の各号に掲げる場合に応じそれぞれ当該各号に定める書面とする。

一 法第六条第二項第一号又は第二号の場合 次条第九項の技術的確認書

二 法第六条第二項第三号の場合 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規則（平成二十年国土交通省令第十号。以下「施行規則」という。）第九条第九項の確認書（技術的確認）

第二条 法第六条第二項第一号又は第二号の規定により住宅建設瑕疵担保証金の還付を受けようとする者は、別記第一号様式による技術的確認（同項第一号に規定する債務名義又は同項第二号に規定する公正証書若しくは施行規則第七条に規定する私署証書に記載された報酬返還請求権等）に關し、同項の規定により住宅建設瑕疵担保証金の還付を受けることができる額について国土交通大臣が技術的に確認することを行う。以下この章において同じ。）の申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 前項の技術的確認の申請書には、法第六条第二項第一号に掲げる場合においては同号に規定する債務名義の謄本を、同項第二号に掲げる場合においては同号に規定する公正証書の謄本又は施行規則第七条に規定する私署証書を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の技術的確認の申請書を受理したときは、遅滞なく、法第六条第一項の権利（以下この章において単に「権利」という。）の調査をしなければならない。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された報酬返還請求権等に係る瑕疵が法第六条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該技術的確認の申請書を受理した日（当該技術的確認の申請書を受理した日前三十日以内に受理した当該技術的確認の申請書に記載された供託建設業者（法第六条第一項に規定する供託建設業者をいう。以下同じ。）に係る第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第九条第一項の確認申請書（既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間内に受理されたものを除く。以下この号において「対象申請書等」という。）があるときは、対象申請書等を受理した日のうち最も早い日。以下この章において「受理日」という。）における当該供託建設業者が供託をしている住宅建設瑕疵担保証金の額（受理日前にされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び施行規則第九条第一項の規定による確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査又は施行規則第九条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認され、まだ住宅建設瑕疵担保証金の還付を受けていないものに係る金額（これらの権利の調査に要した第八項に規定する損害調査費用を含む。）に相当する額を除く。以下この章において「受理日供託額」という。）が、受理日以後当該技術的確認の申請書を受理した日までの間に受理した対象申請書等（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項ただし書の規定により同項の損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

5 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査のため、法第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）に、第一項の規定による技術的確認の申請に係る損害についての調査（以下この章において「損害調査」という。）を行わせるものとする。ただし、第二項の規定により添付された書面によりその必要がないと認められるときは、この限りでない。

6 保険法人は、損害調査を行うときは、その役員又は職員のうち、国土交通大臣が別に定める要件を備える者に損害調査を実施させなければならない。

7 保険法人は、損害調査を終えたときは、直ちに、当該技術的確認の申請に係る損害が法第六条第一項の瑕疵により生じた損害に該当するか否か並びに該当する場合は当該損害の内容及び額について報告書を作成し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

8 国土交通大臣は、前項の報告書の提出を受けたときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該報告書の提出を受けた日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該報告書の提出を受けた日）以後、遅滞なく、当該報告書に係る損害調査を実施した保険法人に対し、当該損害調査に要する費用として国土交通大臣が別に定める費用（以下この章において「損害調査費用」という。）に係る別記第二号様式による確認書を交付しなければならない。ただし、第十項第二号に該当するときは、これを交付してはならない。

9 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、第一項の技術的確認の申請書を出した者（以下この条において「申請者」という。）が権利を有することを確認したときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該権利を有することを確認した日が受理日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該権利を有することを確認した日）以後、遅滞なく、申請者に別記第三号様式による技術的確認書を交付しなければならない。この場合において、当該技術的確認書に記載する報酬返還請求権等の額は、受理日供託額から損害調査費用を控除した額を限度とする。

10 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定にかかわらず、同項の技術的確認書を交付してはならない。

- 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき権利を有することが確認された金額が、次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額以下の場合
イ 一戸建て住宅 十万円

ロ 共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。）五十万円又は当該技術的確認の申請書に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額

二 受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までにされた当該供託建設業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び施行規則第九条第一項の規定による確認の申請のうち、第三項の規定による権利の調査又は施行規則第九条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認されたものに係る金額（これらの権利の調査に要した損害調査費用を含む。）の合計額が、受理日供託額を超える場合

11 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。

- 一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことが確認された場合
- 二 第四項各号のいずれかに該当する場合
- 三 前項第一号に該当する場合

（権利の申出）

第三条 国土交通大臣は、前条第十項第二号に該当する場合は、遅滞なく、六十日を下らない一定の期間内に国土交通大臣に権利の申出をすべきこと及びその期間内に申出をしないときは当該公示に係るこの条から第五条までの規定による手続（以下この条において「配当手続」という。）から除外されるべきことを公示しなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。

- 一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第九条第一項の確認申請書を提出した者
- 二 当該供託建設業者

3 第一項の規定による公示があつた後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託建設業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第九条第一項の確認申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は妨げられない。

4 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第六条第一項に規定する発注者は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第四号様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

5 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による技術的確認の申請又は施行規則第九条第一項の規定による確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）又は施行規則第九条第一項の確認申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）は、前項の申出書（同項の規定により添付すべき書面を含む。）とみなす。

6 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

（権利の調査）

第四条 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

- 一 前条第四項の規定により添付された書面に記載された報酬返還請求権等に係る瑕疵が法第六条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。
- 二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第二条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。
- 3 第二条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

（配当表の作成等）

第五条 国土交通大臣は、第三条第三項に規定する者に係る第二条第三項の規定による権利の調査若しくは施行規則第九条の三の規定による権利の調査又は第三条第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託建設業者に通知しなければならない。

2 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二十万円以下のものは全額、二十万円を超えるものは二十万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

3 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の額の割合に応じて、配当をする。

4 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を供託所に送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

5 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託建設業者に交付しなければならない。

（公示の方法）

第六条 第三条第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによって行う。

（供託書正本の提出）

第七条 国土交通大臣は、権利の実行に必要があるときは、供託建設業者に対し、当該供託建設業者が供託した住宅建設瑕疵担保保証金に係る供託書正本の提出を命ずることができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定により供託書正本の提出を受けたときは、保管証書を当該供託建設業者に交付しなければならない。

（有価証券の換価）

第八条 国土交通大臣は、法第三条第五項の規定により有価証券（同項に規定する有価証券をいう。以下同じ。）が供託されている場合において、権利の実行に必要があるときは、これを換価することができる。この場合において、換価の費用は、換価代金から控除する。

2 国土交通大臣は、前項の規定により有価証券を換価するためその還付を受けようとするときは、供託物払渡請求書二通を供託所に提出しなければならない。

3 国土交通大臣は、有価証券を換価したときは、換価代金から換価の費用を控除した額を、当該有価証券に代わる供託金として供託しなければならない。

4 前項の規定により供託された供託金は、第二項の規定により還付された有価証券を供託した供託建設業者が供託したものとなす。

5 国土交通大臣は、第三項の規定により供託したときは、その旨を前項に規定する供託建設業者に通知しなければならない。

（住宅建設瑕疵担保保証金の還付に係る通知書）

第九条 権利を有する者で、当該権利の実行のため住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者は、供託規則及び第一条の定めるところによるほか、別記第五号様式の通知書三通を供託所に提出しなければならない。

第十条 供託所は、法第六条第二項の規定による請求に基づき供託物を還付したときは、前条の通知書のうち二通を国土交通大臣に送付しなければならない。

第十一条 前条の通知書の送付を受けた国土交通大臣は、その一通に、別記第五号様式の奥書の式による記載をし、これを当該通知書に係る供託建設業者に送付しなければならない。この場合において、当該供託建設業者が建設業法（昭和二十四年法律第百号）第三条第一項に規定する都道府県知事の許可を受けているときは、国土交通大臣は、その写しを当該許可に係る都道府県知事へ送付しなければならない。

（不足額の供託の起算日）

第十二条 法第七条第一項の法務省令・国土交通省令で定める日は、供託建設業者が還付があつたことについて国土交通大臣から前条の規定による通知書の送付を受けた場合においては、当該供託建設業者が当該通知書の送付を受けた日とする。

2 前項に規定する場合以外の場合においては、法第七条第一項の法務省令・国土交通省令で定める日は、当該供託建設業者が住宅建設瑕疵担保保証金が基準額に不足することとなったことを知った日とする。

（金銭のみをもって住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている場合の住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え）

第十三条 法第八条第一項の規定により供託建設業者が住宅建設瑕疵担保保証金の保管替えを請求するには、供託規則第二十一条の三から第二十一条の六までに定めるところによらなければならない。

（有価証券又は有価証券及び金銭で供託をしている場合の住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し）

第十四条 法第八条第二項後段の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しをしようとする者が供託規則第二十五条第一項の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、登記事項証明書その他の主たる事務所の移転の事実を証する書面及び法第八条第二項前段の規定による供託に係る供託書正本の写しとする。

（住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し）

第十五条 法第九条第二項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しをしようとする者が供託規則第二十五条第一項の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、施行規則第十二条第二項に規定する取戻承認書とする。

（供託規則の適用）

第十六条 この省令に定めるもののほか、住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び払渡しについては、供託規則の手續による。

第二章 住宅販売瑕疵担保保証金

（住宅販売瑕疵担保保証金の還付請求の添付書類）

第十七条 法第十四条第二項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者が供託規則第二十四条第一項第一号の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、次の各号に掲げる場合に応じそれぞれ当該各号に定める書面とする。

一 法第十四条第二項第一号又は第二号の場合 次条第九項の技術的確認書

二 法第十四条第二項第三号の場合 施行規則第二十条第九項の確認書

（技術的確認）

第十八条 法第十四条第二項第一号又は第二号の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者は、別記第六号様式による技術的確認（同項第一号に規定する債務名義又は同項第二号に規定する公正証書若しくは施行規則第十八条に規定する私署証書に記載された代金返還請求権等に関し、同項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額について国土交通大臣が技術的に確認することという。以下この章において同じ。）の申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 前項の技術的確認の申請書には、法第十四条第二項第一号に掲げる場合においては同号に規定する債務名義の謄本を、同項第二号に掲げる場合においては同号に規定する公正証書の謄本又は施行規則第十八条に規定する私署証書を添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の技術的確認の申請書を受理したときは、遅滞なく、法第十四条第一項の権利（以下この章において単に「権利」という。）の調査をしなければならない。

4 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 第二項の規定により添付された書面に記載された代金返還請求権等に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 当該技術的確認の申請書を受理した日（当該技術的確認の申請書を受理した日前三十日以内に受理した当該技術的確認の申請書に記載された供託宅地建物取引業者（法第十四条第一項に規定する供託宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）に係る第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の確認申請書（既に第十項第二号の規定による合計額の算定の対象となる期間に受

理されたものを除く。以下この号において「対象申請書等」という。）があるときは、対象申請書等を受理した日のうち最も早い日。以下この章において「受理日」という。）における当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金の額（受理日前にされた当該供託宅地建物取引業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び施行規則第二十条第一項の規定による確認の申請のうち、前項の規定による権利の調査又は施行規則第二十条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認され、まだ住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けていないものに係る金額（これらの権利の調査に要した第八項に規定する損害調査費用を含む。）に相当する額を除く。以下この章において「受理日供託額」という。）が、受理日以後当該技術的確認の申請書を受理した日までの間に受理した対象申請書等（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項ただし書の規定により同項の損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

5 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査のため、保険法人に第一項の規定による技術的確認の申請に係る損害についての調査（以下この章において「損害調査」という。）を行わせるものとする。ただし、第二項の規定により添付された書面によりその必要がないと認められるときは、この限りでない。

6 保険法人は、損害調査を行うときは、その役員又は職員のうち、国土交通大臣が別に定める要件を備える者に損害調査を実施させなければならない。

7 保険法人は、損害調査を終えたときは、直ちに、当該技術的確認の申請に係る損害が法第十四条第一項の瑕疵により生じた損害に該当するか否か並びに該当する場合は当該損害の内容及び額について報告書を作成し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

8 国土交通大臣は、前項の報告書の提出を受けたときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該報告書の提出を受けた日が受理日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該報告書の提出を受けた日）以後、遅滞なく、当該報告書に係る損害調査を実施した保険法人に対し、当該損害調査に要する費用として国土交通大臣が別に定める費用（以下この章において「損害調査費用」という。）に係る別記第七号様式による確認書を交付しなければならない。ただし、第十項第二号に該当するときは、これを交付してはならない。

9 国土交通大臣は、第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、第一項の技術的確認の申請書を提出した者（以下この条において「申請者」という。）が権利を有することを確認したときは、受理日から起算して三十日を経過した日（当該権利を有することを確認した日が受理日から起算して三十日を経過した日より後の日であるときは、当該権利を有することを確認した日）以後、遅滞なく、申請者に別記第八号様式による技術的確認書を交付しなければならない。この場合において、当該技術的確認書に記載する代金返還請求権等の額は、受理日供託額から損害調査費用を控除した額を限度とする。

10 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定にかかわらず、同項の技術的確認書を交付してはならない。

一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき権利を有することが確認された金額が、次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額以下の場合

イ 一戸建て住宅 十万円

ロ 共同住宅等 五十万円又は当該技術的確認の申請書に係る共同住宅等の合計戸数に十万円を乗じた額のいずれか低い額

二 受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までにされた当該供託宅地建物取引業者に係る第一項の規定による技術的確認の申請及び施行規則第二十条第一項の規定による確認の申請のうち、第三項の規定による権利の調査又は施行規則第二十条第三項の規定による権利の調査の結果、権利を有することが確認されたものに係る金額（これらの権利の調査に要した損害調査費用を含む。）の合計額が、受理日供託額を超える場合

11 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する場合には、申請者に対し、その旨を通知しなければならない。

一 第三項の規定による権利の調査の結果に基づき、申請者が権利を有していないことが確認された場合

二 第四項各号のいずれかに該当する場合

三 前項第一号に該当する場合

（権利の申出）

第十九条 国土交通大臣は、前条第十項第二号に該当する場合は、遅滞なく、六十日を下らない一定の期間内に国土交通大臣に権利の申出をすべきこと及びその期間内に申出をしないときは当該公示に係るこの条から第二十一条までの規定による手続（以下この条において「配当手続」という。）から除外されるべきことを公示しなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による公示をしたときは、その旨を次に掲げる者に対して通知しなければならない。

一 受理日以後当該公示をした日までの間に、前項の規定による公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の確認申請書を提出した者

二 当該供託宅地建物取引業者

3 第一項の規定による公示があつた後は、受理日以後受理日から起算して三十日を経過する日までの間に当該公示に係る供託宅地建物取引業者に関する前条第一項の技術的確認の申請書又は施行規則第二十条第一項の確認申請書を提出した者が、その申請を取り下げた場合においても、配当手続の進行は、妨げられない。

4 第一項に規定する権利の申出をしようとする法第十四条第一項に規定する買主は、権利を有することを証する書面を添付して、別記第九号様式による申出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

5 第一項の規定による公示をした場合にあつては、受理日から起算して三十日を経過した日以後同項の期間を経過する日までの間に行われた前条第一項の規定による技術的確認の申請又は施行規則第二十条第一項の規定による確認の申請は、第一項の期間内に行われた前項の規定による権利の申出とみなす。この場合において、前条第一項の技術的確認の申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）又は施行規則第二十条第一項の確認申請書（同条第二項の規定により添付された書面を含む。）は、前項の申出書（同項の規定により添付すべき書面を含む。）とみなす。

6 第四項の申出書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で提出された場合における第一項の期間の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

（権利の調査）

第二十条 国土交通大臣は、前条第四項の規定による権利の申出を受けたときは、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による権利の調査を行わないものとする。

一 前条第四項の規定により添付された書面に記載された代金返還請求権等に係る瑕疵が法第十四条第一項の瑕疵に該当しないことが、当該書面から明らかであるとき。

二 受理日供託額が受理日以後当該権利の申出を受けた日までの間に受理した前条第四項の規定による権利の申出（前号の規定により権利の調査を行わないこととされたもの及び次項において準用する第十八条第五項ただし書の規定により損害調査を行わないこととされたものを除く。）に係る戸数に十万円を乗じた額以下であるとき。

三 第十八条第五項から第七項までの規定は、第一項の権利の調査について準用する。

（配当表の作成等）

第二十一条 国土交通大臣は、第十九条第三項に規定する者に係る第十八条第三項の規定による権利の調査若しくは施行規則第二十条の三の規定による権利の調査又は第十九条第一項の期間内に同条第四項の規定による権利の申出をした者に係る前条第一項の規定による権利の調査（以下この条において「権利調査」という。）の結果に基づき、これらの者が権利を有することを確認したときは、速やかに、権利を有することが確認された者に係る配当表を作成し、これを公示し、かつ、当該配当表に係る供託宅地建物取引業者に通知しなければならない。

二 配当の順位は、次に掲げる順位による。

一 損害調査費用

二 権利調査により権利を有することが確認された者が有する権利で、二千万円以下のものは全額、二千万円を超えるものは二千万円までの額

三 前号に掲げるものを除く同号の者が有する権利

三 同一順位において配当をすべき債権については、それぞれその債権の額の割合に応じて、配当をする。

四 国土交通大臣は、配当の実施のため、供託規則第二十七号から第二十八号の二までの書式により作成した支払委託書を供託所に送付するとともに、配当を受けるべき者に同令第二十九号書式により作成した証明書を交付しなければならない。

五 国土交通大臣は、前項の手続をしたときは、同項の支払委託書の写しを供託宅地建物取引業者に交付しなければならない。

（公示の方法）

第二十二条 第十九条第一項及び前条第一項の規定による公示は、官報に掲載することによって行う。

（供託書正本の提出）

第二十三条 国土交通大臣は、権利の実行に必要があるときは、供託宅地建物取引業者に対し、当該供託宅地建物取引業者が供託した住宅販売瑕疵担保保証金に係る供託書正本の提出を命ずることができる。

二 国土交通大臣は、前項の規定により供託書正本の提出を受けたときは、保管証書を当該供託宅地建物取引業者に交付しなければならない。

（有価証券の換価）

第二十四条 国土交通大臣は、法第十一条第五項の規定により有価証券が供託されている場合において、権利の実行に必要があるときは、これを換価することができる。この場合において、換価の費用は、換価代金から控除する。

二 国土交通大臣は、前項の規定により有価証券を換価するためその還付を受けようとするときは、供託物払渡請求書二通を供託所に提出しなければならない。

三 国土交通大臣は、有価証券を換価したときは、換価代金から換価の費用を控除した額を、当該有価証券に代わる供託金として供託しなければならない。

四 前項の規定により供託された供託金は、第二項の規定により還付された有価証券を供託した供託宅地建物取引業者が供託したものとみなす。

五 国土交通大臣は、第三項の規定により供託したときは、その旨を前項に規定する供託宅地建物取引業者に通知しなければならない。

（住宅販売瑕疵担保保証金の還付に係る通知書）

第二十五条 権利を有する者で、当該権利の実行のため住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けようとする者は、供託規則及び第十七条の定めるところによるほか、別記第十号様式の通知書三通を供託所に提出しなければならない。

第二十六条 供託所は、法第十四条第二項の規定による請求に基づき供託物を還付したときは、前条の通知書のうち二通を国土交通大臣に送付しなければならない。

第二十七条 前条の通知書の送付を受けた国土交通大臣は、その一通に、別記第十号様式の奥書の式による記載をし、これを当該通知書に係る供託宅地建物取引業者に送付しなければならない。この場合において、当該供託宅地建物取引業者が宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三条第一項に規定する都道府県知事の免許を受けているときは、国土交通大臣は、その写しを当該免許に係る都道府県知事に送付しなければならない。

（準用）

第二十八条 第十二条から第十六条までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第十二条第一項中「法第七条第一項」とあるのは「法第十六条において読み替えて準用する法第七条第一項」と、第十三条中「法第八条第一項」とあるのは「法第十六条において準用する法第八条第一項」と、第十四条中「法第八条第二項後段」とあるのは「法第十六条において準用する法第八条第二項後段」と、「法第八条第二項前段」とあるのは「法第十六条において準用する法第八条第二項前段」と、第十五条中「法第九条第二項」とあるのは「法第十六条において読み替えて準用する法第九条第二項」と、「施行規則第十二条第二項」とあるのは「施行規則第二十二條において読み替えて準用する施行規則第十二条第二項」と読み替えるものとする。

附 則

この省令は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律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 （令和二年四月一日法務省・国土交通省令第一号）

この省令は、民法の一部を改正する法律の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。

附 則 （令和二年二月二三日法務省・国土交通省令第二号）

（施行期日）

- 1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。
 - (経過措置)
 - 2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。
- 附 則 (令和四年七月二十九日法務省・国土交通省令第一号)
- この省令は、令和四年九月一日から施行する。

別記

第一号様式（第二条関係）（令2法省国交令1・令2法省国交令2・一部改正）

（A 4）

債務名義（又は公正証書等）を有する場合における住宅建設瑕疵担保保証金の
還付を受ける額についての技術的確認の申請書

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6
条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関
する規則第2条第1項の規定により、

〔法第6条第2項第1号の債務名義〕

〔法第6条第2項第2号の公正証書〕又は

〔法第6条第1項の報酬返還請求権等の存在及び内容について供託建設業者と合
意した旨が記載された公証人の認証を受けた私署証書〕

において記載された報酬返還請求権等のうち、法第6条第1項の報酬返還請求権等
として新築住宅の発注者が住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額
について確認を受けたく、下記のとおり申請します。

年 月 日

郵便番号

住所

氏名又は名称

（法人にあっては、代表者の氏名）

電話番号

国土交通大臣 殿

記

- 1 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の引渡日
- 3 法第6条第1項の供託建設業者の名称
- 4 法第6条第1項の瑕疵が判明した日
- 5 法第6条第1項の報酬返還請求権等の額

注1 「公正証書等」とは、法第6条第2項第2号に規定する公正証書又は特定
住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（以下「施行規則」
という。）第7条に規定する私署証書をいう。

注2 本申請書には、法第6条第2項第1号の債務名義の謄本、同項第2号の公
正証書の謄本又は施行規則第7条の私署証書を添付すること。

第二号様式（第二条関係）

（A 4）

住宅建設瑕疵担保保証金から還付を受ける
損害調査費用についての確認書

住所

氏名又は名称 殿

（法人にあっては、代表者の氏名）

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6条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則（以下「保証金規則」という。）第2条第8項の規定により、下記のとおり、住宅建設瑕疵担保保証金から還付を受ける損害調査費用について確認した。

年 月 日

国土交通大臣 印
記

- 1 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第6条第1項の供託建設業者の名称
- 3 住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の表示及び供託番号
- 4 保証金規則第2条第8項の損害調査費用の額

第三号様式（第二条関係）（令2法省国交令1・一部改正）

（A 4）

債務名義（又は公正証書等）を有する場合における住宅建設瑕疵担保保証金の
還付を受ける額についての技術的確認書

住所

氏名又は名称 殿

（法人にあっては、代表者の氏名）

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6
条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関
する規則第2条第9項の規定により、

〔法第6条第2項第1号の債務名義〕

〔法第6条第2項第2号の公正証書〕又は

〔法第6条第1項の報酬返還請求権等の存在及び内容について供託建設業者と合
意した旨が記載された公証人の認証を受けた私署証書〕

において記載された報酬返還請求権等のうち、法第6条第1項の報酬返還請求権等
として新築住宅の発注者が住宅建設瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額
について、下記のとおり確認した。

年 月 日

国土交通大臣

印

記

- 1 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第6条第1項の供託建設業者の名称
- 3 住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の表示及び供託番号
- 4 法第6条第1項の報酬返還請求権等の額

注 「公正証書等」とは、法第6条第2項第2号に規定する公正証書又は特定住
宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第7条に規定する私署証
書をいう。

第四号様式（第三条関係）（令2法省国交令1・令2法省国交令2・一部改正）

（A 4）

公示された供託建設業者に対する報酬返還請求権等についての申出書

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第6条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則第3条第4項の規定により、国土交通大臣の公示に係る供託建設業者に対する法第6条第1項の報酬返還請求権等について、下記のとおり権利の申出をします。

年 月 日

郵便番号

住所

氏名

（法人にあっては、代表者の氏名）

電話番号

国土交通大臣 殿

記

- 1 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第6条第1項の損害を受けた新築住宅の引渡日
- 3 法第6条第1項の供託建設業者の名称
- 4 法第6条第1項の瑕疵が判明した日
- 5 法第6条第1項の報酬返還請求権等の額

注1 報酬返還請求権等の額が明らかでないときは、概算額を記載すること。ただし、概算額を算定することが困難なときは、概算額の記載に代えて、その旨及びその理由を記載することができる。

注2 本申出書には、法第6条第1項の権利を有することを証する書面を添付すること。

第五号様式（第九条関係）（令2法省国交令2・一部改正）

（A 4）

通 知 書				
還 付 金 額				
還 付 有 価 証 券	名 称	枚 数	総額面	券面額、回番号及び番号
還 付 振 替 国 債	銘 柄		金 額	
還 付 年 月 日				
債 権 額				
債権発生の原因たる事実				
供託建設業者の氏名又は名称及び住所				
※ 供 託 年 月 日				
※ 供 託 番 号				
※ 供 託 金 額				
※ 供託有価証券	名 称	枚 数	総額面	券面額、回番号及び番号
※ 供託振替国債	銘 柄		金 額	
供 託 所 名				

上記のとおり供託物の還付を受けたから通知します。	
年 月 日	住 所
権利者	氏 名
国土交通大臣 殿	
奥書の式	
上記のとおり供託物の還付があったため、あなたの住宅建設瑕疵担保保証金に 円の不足を生じましたから、この通知書を受け取った日から2週間以内に上記不足額を供託してください。	
年 月 日	国土交通大臣 印
住所	
殿	

注1 還付有価証券及び供託有価証券の欄には、振替国債を除いたものについて記載すること。

注2 ※の付してある欄には、数回の供託に係る供託物につき還付を受ける場合は、それらを連記すること。

第六号様式（第十八条関係）（令2 法省国交令1・令2 法省国交令2・一部改正）

（A 4）

債務名義（又は公正証書等）を有する場合における住宅販売瑕疵担保保証金の
還付を受ける額についての技術的確認の申請書

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14
条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関
する規則第18条第1項の規定により、

〔法第14条第2項第1号の債務名義〕

〔法第14条第2項第2号の公正証書〕又は

〔法第14条第1項の代金返還請求権等の存在及び内容について供託宅地建物取引
業者と合意した旨が記載された公証人の認証を受けた私署証書〕

において記載された代金返還請求権等のうち、法第14条第1項の代金返還請求権等
として新築住宅の買主が住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額に
ついて確認を受けたく、下記のとおり申請します。

年 月 日

郵便番号

住所

氏名又は名称

（法人にあっては、代表者の氏名）

電話番号

国土交通大臣 殿

記

- 1 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の引渡日
- 3 法第14条第1項の供託宅地建物取引業者の名称
- 4 法第14条第1項の瑕疵が判明した日
- 5 法第14条第1項の代金返還請求権等の額

注1 「公正証書等」とは、法第14条第2項第2号に規定する公正証書又は特定
住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則（以下「施行規則」
という。）第18条に規定する私署証書をいう。

注2 本申請書には、法第14条第2項第1号の債務名義の謄本、同項第2号の公
正証書の謄本又は施行規則第18条の私署証書を添付すること。

第七号様式（第十八条関係）

（A 4）

住宅販売瑕疵担保保証金から還付を受ける
損害調査費用についての確認書

住所

氏名又は名称 殿

（法人にあっては、代表者の氏名）

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14条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則（以下「保証金規則」という。）第18条第8項の規定により、下記のとおり、住宅販売瑕疵担保保証金から還付を受ける損害調査費用について確認した。

年 月 日

国土交通大臣

印

記

- 1 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第14条第1項の供託宅地建物取引業者の名称
- 3 住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の表示及び供託番号
- 4 保証金規則第18条第8項の損害調査費用の額

第八号様式（第十八条関係）（令3 法省国交令1・一部改正）

（A 4）

債務名義（又は公正証書等）を有する場合における住宅販売瑕疵担保保証金の
還付を受ける額についての技術的確認書

住所

氏名又は名称 殿

（法人にあっては、代表者の氏名）

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14
条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関
する規則第18条第9項の規定により、

〔法第14条第2項第1号の債務名義〕

〔法第14条第2項第2号の公正証書〕又は

〔法第14条第1項の代金返還請求権等の存在及び内容について供託宅地建物取引
業者と合意した旨が記載された公証人の認証を受けた私署証書〕

において記載された代金返還請求権等のうち、法第14条第1項の代金返還請求権等
として新築住宅の買主が住宅販売瑕疵担保保証金の還付を受けることができる額に
ついて、下記のとおり確認した。

年 月 日

国土交通大臣

印

記

- 1 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第14条第1項の供託宅地建物取引業者の名称
- 3 住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の表示及び供託番号
- 4 法第14条第1項の代金返還請求権等の額

注 「公正証書等」とは、法第14条第2項第2号に規定する公正証書又は特定住
宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第18条に規定する私署証
書をいう。

第九号様式（第十九条関係）（令2 法省国交令1・令2 法省国交令2・一部改正）

（A 4）

公示された供託宅地建物取引業者に対する代金返還請求権等についての申出書

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「法」という。）第14条第3項の規定に基づく住宅建設瑕疵担保保証金及び住宅販売瑕疵担保保証金に関する規則第19条第4項の規定により、国土交通大臣の公示に係る供託宅地建物取引業者に対する法第14条第1項の代金返還請求権等について、下記のとおり権利の申出をします。

年 月 日

郵便番号

住所

氏名又は名称

（法人にあっては、代表者の氏名）

電話番号

国土交通大臣 殿

記

- 1 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の所在地
- 2 法第14条第1項の損害を受けた新築住宅の引渡日
- 3 法第14条第1項の供託宅地建物取引業者の名称
- 4 法第14条第1項の瑕疵が判明した日
- 5 法第14条第1項の代金返還請求権等の額

注1 代金返還請求権等の額が明らかでないときは、概算額を記載すること。ただし、概算額を算定することが困難なときは、概算額の記載に代えて、その旨及びその理由を記載することができる。

注2 本申出書には、法第14条第1項の権利を有することを証する書面を添付すること。

第十号様式（第二十五条関係）（令2法省国交令2・一部改正）

（A 4）

通 知 書				
還 付 金 額				
還 付 有 価 証 券	名 称	枚 数	総額面	券面額、回番号及び番号
還 付 振 替 国 債	銘 柄		金 額	
還 付 年 月 日				
債 権 額				
債権発生の原因たる事実				
供託宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所				
※ 供 託 年 月 日				
※ 供 託 番 号				
※ 供 託 金 額				
※ 供託有価証券	名 称	枚 数	総額面	券面額、回番号及び番号
※ 供託振替国債	銘 柄		金 額	
供 託 所 名				

上記のとおり供託物の還付を受けたから通知します。	
年 月 日	
住 所	
権利者	氏 名
国土交通大臣 あて	
奥書の式 上記のとおり供託物の還付があったため、あなたの住宅販売瑕疵担保保証金に 円の不足を生じましたから、この通知書を受け取った日から2週間以内に上記不足額を供託してください。 年 月 日 国土交通大臣 印 住所 氏 名 殿	

注1 還付有価証券及び供託有価証券の欄には、振替国債を除いたものについて記載すること。

注2 ※の付してある欄には、数回の供託に係る供託物につき還付を受ける場合は、それらを連記すること。