

住宅瑕疵担保履行法

～ R7.3.31基準日の届出手続きのお知らせ～

住宅瑕疵担保履行法では、年に1回の基準日(毎年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週間以内に届出手続きを行うことが必要です。

令和7年3月31日の基準日が近づいております。届出が必要となる事業者の方は下記をご覧ください、期間内(R7.4.1～R7.4.21)に届出を行って下さい。

なお、今回の基準日前1年間に引き渡しの実績がない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件」である旨の届出を行う必要がありますのでご注意ください。

住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて

1. 届出の時期について

年1回の基準日(3月31日)から3週間以内に届出を行う必要があります。

基準日	届出期間
3月31日	4月1日～4月21日

* 届出期間の最終日が閉庁日の場合は翌開庁日となります。

2. 届出書類について

1) 届出様式の種類について

① 届出書

住宅建設(販売)瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設(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(規則別記第一号様式(建設業)・第七号様式(宅建業))

② 引渡し物件一覧表

住宅建設(販売)瑕疵担保保証金の供託及び住宅建設(販売)瑕疵担保責任保険契約の締結の状況の一覧表(規則別記第一号の二様式(建設業)・第七号の二様式(宅建業))

③ 添付書類

- ・住宅建設(販売)瑕疵担保責任保険契約を証する書面(保険の場合)
- ・住宅建設(販売)瑕疵担保保証金に係る供託書の写し(供託の場合)

※保険の場合②・③については保険法人より交付される書類を利用することができます。

2) 届出書類の様式について

上記①②の様式は国土交通省ホームページ「住まいのあんしん総合支援サイト」(下記アドレス)にてダウンロード出来ます。

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

住まいのあんしん総合支援サイト

検索

3. 届出先及び届出方法について

国土交通大臣 許可・免許業者の方

業者種類	届出先	届出方法	問い合わせ先	備考
建設業者 宅地建物 取引業者	国土交通省 中部地方整備局 建政部建設産業課	オンライン届出◆ 又は 郵送、 持参(窓口提出)	建設業者 052- 953-8572 宅地建物取引業者 052- 687-8523	・届出書の提出部数は正1部です。 ・各県庁を經由せず直接中部地方整備局に提出して下さい (送付先住所) 〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第二号館

※控に受付印が必要な場合は、控を合わせて提出して下さい。(郵送の場合は控と返信用封筒(切手貼付・宛名記載)も同封して送付して下さい。)

◆中部地方整備局に届出を行う**全事業者**(大臣許可・免許)を対象に、オンラインで行政庁への届出を行うことができます。

※R6.3.31基準日より、供託のみ、保険・供託併用で資力確保措置を行う事業者についても、ご利用いただくことが可能となりました。

別添「基準日届出システムの利用可能範囲拡大のご案内」をご参照ください。

<瑕疵担保ポータルサイト>

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

4. 注意点

- ① **基準日前1年間に新築住宅の引き渡しがない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件(戸)」である旨の届出が必要です。この場合、住宅瑕疵担保保険法人から交付される「保険契約締結証明書」の添付は不要です。**
- ② 届出を行わない場合や資力確保措置を講じていない場合は、新たな新築住宅の売買・請負契約の締結が禁止され、監督処分や罰則が適用されることとなります。

【問い合わせ先】

中部地方整備局 建政部 建設産業課 建設業者 052-953-8572
宅地建物取引業者 052-687-8523

住宅瑕疵担保履行法に基づく

基準日届出システムの利用可能範囲拡大のご案内

～オンラインで届出手続が完結できるようになります～

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）に基づく「基準日届出」については、オンラインで行政庁への届出を行うことができるシステムを是非ご利用ください。

※従来どおり、紙での届出についても受け付けます。

✓対象事業者

地方整備局等に届出を行う事業者（大臣許可・免許）

※都道府県へ届出を行う事業者（知事許可・免許）はご利用できません。

届出先	資力確保の方法		
	保険	供託	併用 (保険・供託)
地方整備局等	○	○	○ R6.3.31基準日より利用可能
都道府県	ご利用できません		

R6.3.31基準日より、地方整備局等に届出を行う事業者のうち、供託のみ、保険・供託併用で資力確保措置を行う事業者についてもご利用いただくことが可能となりました。

✓基準日届出システムURL

下記のURLから届出が可能です。

※基準日届出システムURL：<https://kashitanpo-todokede.mlit.go.jp/>

✓利用条件

システムの利用には、**gBizIDプライム**のアカウントが必要です

※アカウント取得には、一定の期間が必要です。事前の取得をおすすめします。

詳細は、下記サイトをご参照ください。

▷gBizID ホームページのURL (<https://gbiz-id.go.jp/top/>)

なお、gBizIDエントリーでは、本システムの利用ができませんのでご注意ください。

※gBizIDとは、複数の行政サービスを1つのアカウントにより利用することのできる認証システムで、デジタル庁が運用しています。gBizIDに関するお問合せは、国土交通省や地方整備局等ではお答えしかねますので、上記URLに記載のお問合せ先へお願いいたします。