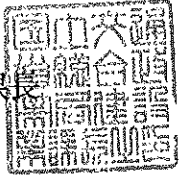


国 総 建 第 3 5 5 号
平成 20 年 3 月 31 日

(社) 全国建設業協会会長 殿

国土交通省総合政策局建設業課長



特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行について

「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19年法律第66号。以下「住宅瑕疵担保履行法」という。)は平成19年5月30日に、「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」(平成19年政令第395号)は同年12月27日に、「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20年国土交通省令第10号)及び「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3条第3号及び第14条第3号の規定に基づき、住宅建設瑕疵担保保証金又は住宅販売瑕疵担保保証金に充てることができる社債券その他の債権を定める告示」(平成20年国土交通省告示第345号)は本年3月24日に、それぞれ公布され、いずれも保険法人(住宅瑕疵担保履行法第17条第1項に規定する保険法人をいう。)の指定に関する規定は本年4月1日から、建設業者に関する義務規定は平成21年10月1日から施行される。

また、これに伴い、建設業法施行規則(昭和24年建設省令第14号)が改正され、平成21年10月1日から施行される。

ついては、貴団体におかれては法令の遵守に遺漏なきを期するよう、別添資料を参照の上、下記の点について貴団体傘下事業者への周知徹底方お願いする。

記

(資力確保措置の対象となる新築住宅)

1. 建設業者は、住宅を新築する建設工事の請負契約に基づいて平成21年10月1日(建設業者に関する義務規定の施行日)以降に発注者に引渡しを行う新築住宅について、住宅建設瑕疵担保保証金の供託又は住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結による資力確保措置を講じなければならないこと。

(住宅建設瑕疵担保保証金の供託を選択する場合の留意点)

2. 資力確保措置として住宅建設瑕疵担保保証金の供託を選択する場合、法の施行後初めて到来する「基準日」は平成22年3月31日であり、この日までに、平成21年10月1日以降に引き渡した新築住宅の合計個数に応じた住宅建設瑕疵担保保証金の供託が必要とな

ること。

また、住宅を新築する建設工事の発注者に対して、当該建設工事に係る請負契約を締結する際に、住宅建設瑕疵担保保証金の供託所の所在地等の事項を記載した書面を交付して説明しなければならないこと。

(住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結を選択する場合の留意点)

3. 資力確保措置として住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結を選択する場合、当該保険契約の締結に至るまでの建設工事期間中に保険法人からの現場検査等が求められることから、当該建設工事の着工前から当該保険契約の申込手続を開始する必要がある、建設業者に関する義務規定の施行日である平成 21 年 10 月 1 日以前からの対応が必要となること。

また、住宅を新築する建設工事の発注者に対して、保険法人の名称等の事項を記載した書面を交付しなければならないこと。

なお、住宅建設瑕疵担保責任保険の引き受け主体となる保険法人は平成 20 年 4 月以降に指定され、順次、保険加入の受付業務を開始する予定である。

(営業所の帳簿について)

4. 営業所に備え付けられる帳簿について、新築住宅の請負契約に係るものについては、帳簿の記載事項として、当該住宅の床面積の合計、共同請負の場合の各建設業者の負担すべき瑕疵担保責任の割合、住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結した保険法人の名称が追加されるとともに、当該帳簿の保存期間が 10 年に延長されること。

(無許可業者の取扱い)

5. 軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする、許可を受けないで建設業を営む者については、本法による資力確保措置の義務付けの対象外であること。