

瑕疵担保履行法にかかる届出手続(Q&A)

1 届出手続き全般について

Q1 新築住宅の引渡しをしていない場合でも、届出をする必要がありますか。

A1 法律が施行された平成21年10月1日以降に一度も新築住宅の引渡しをしたことが無い場合は、届出の必要がありません。最初に引渡しをした後の届出期間から、届出が必要となります。

Q2 届出を行ってから基準日までの1年間に引渡しが無かった場合、届け出は必要ですか。

A2 必要です。
1度届出を行った業者は、その後に新築住宅の引渡しを行ってなくても、届出の対象となった新築住宅の瑕疵担保責任の期間(10年間)は、年1回(4月)の届出を行う必要があります。
※引渡しが無かった場合は、届出書のみ提出が必要となります。(戸数0で届出)

Q3 保険に加入していますが、まだ引渡しをしていない場合でも届出は必要ですか。

A3 必要ありません。引渡し後の基準日(毎年3月31日)から届出が必要となります。

Q4 建設業と宅建業を兼業している場合、どのように届出を行えばいいですか。

A4 建設業と宅建業を兼業している場合は、下記の点に注意して届出を行ってください。
ア 届出書の様式が異なるので誤らないこと。(建設業＝第1号様式、宅建業＝第7号様式)
イ 建設業許可と宅建業免許のそれぞれの行政庁に届出を行ってください。
例) 建設業は千葉県知事許可、宅建業は大臣免許である場合
⇒建設業分は千葉県へ、宅建業分は関東地方整備局へ届出を行ってください。

Q5 複数の保険法人と保険契約をした場合、どのように届出を行えばいいですか。

A5 契約をした全ての保険法人から、引渡しをした全ての新築住宅分の「保険契約締結証明書【明細】」と「保険契約締結証明書」が届いてから、届出を行ってください。
なお、届出書は基準日ごとに1枚にまとめ(※)、保険法人名の記載欄は【明細】の発行された全ての保険法人名を記載してください。
※建設業と宅建業を兼業している場合は、様式が異なるので分けてください。

Q6 保険法人から、いつ書類が届きますか。

A6 各保険法人とも、基準日(3月31日)から10日間程度かかると聞いています。※保険加入の手続きが遅れている場合には手続き完了してからの発行となるのでさらに遅くなります。

Q7 (宅建業者のみ)中古住宅の仲介をした場合、届出はしなくてもいいのですか。

A8 届出の必要はありません。資力確保措置(保険加入や保証金供託)の必要もありません。

Q8 届出をしない場合は、どうなりますか。

A8 資力確保措置(保険加入や保証金供託)や、その状況の届出を行わない場合は、基準日(3月31日)の翌日から50日を経過した日以降に、新たに新築住宅の契約を締結することが禁じられます。
また、住宅瑕疵担保履行法による罰則を受けるほか、建設業、宅建業の各業法に基づく監督処分の対象となります。

Q9 届出を行っていた業を、廃業した場合はどうなりますか。

A9 届出の基準日において、建設業又は宅地建物取引業の廃業届を行政庁へ提出している場合は、以後、履行法の届出は不要となります。(建設業の場合は全部廃業に限ります。)行政庁へ廃業届を出していない場合は、届出の義務が継続しますので、廃業した場合は遅滞なく廃業届の手続を行ってください。

2 千葉県知事への届出手続きについて

■ 共通

Q1 写し(副本、控え)は提出しなくていいのでしょうか。

A1 県への提出は不要ですが、控えとして写しをとり、帳簿とともに10年間保存しておいてください。

Q2 様式がダウンロードできない場合、どうしたらいいですか。

A2 希望の様式を明記し、返信用封筒(返信先記載/切手貼付)を同封のうえ、下記まで請求してください。
〒260-8667 (住所省略可)千葉県 建設・不動産課 住宅瑕疵担保履行法担当
※建設・不動産課の窓口でも配布しています。

Q3 営業所の最寄りの土木事務所に届出をしたいのですが。

A3 届出先は千葉県庁 建設・不動産課のみです。
郵送による届出が可能ですので、御利用ください。

Q4 保険法人から、引渡し戸数を0戸とする証明書が届いたのですが、提出は必要ですか。

A4 引渡し戸数を0戸とする証明書の提出は不要です。
なお、千葉県へ提出された場合、返送はしませんので御了承ください。

■ 窓口編

Q5 持参の場合、窓口はどこになりますか。

A5 千葉県庁 建設・不動産課(中庁舎7階) となります。

Q6 窓口を持参した場合、その場で審査を実施しますか。

A6 短期間に多数の届出が集中するため、形式的な確認のみ行います。

Q7 受付確認はもらえますか。

A7 控え(届出書の写し)を持参いただければ、受付印を押してお返しします。

■ 郵送編

Q8 郵送は、普通郵便でかまいませんか。

A8 普通郵便でもかまいませんが、郵便事故等による責任は負いかねます。
また、短期間に届出が集中するため、電話による到着確認は困難です。心配な方は、
特定記録郵便等を利用してください。
なお、メール便は消印が確認できないため、使用を御遠慮ください。

Q9 郵送の場合でも、受付確認はもらえますか。

A9 郵送で受付確認を希望する場合は、届出書の写しと返信用封筒(送付先記載、控への送付
に必要な金額の切手を貼付してあるもの)を同封の上、送付してください。
審査終了後に受付印を押して返送します。(事務処理の都合上、返送まで時間を要すること
がありますので、あらかじめ御了承ください。)

Q10 郵送の場合、締切りは21日必着ですか。

A10 21日必着です。

Q11 郵送した届出書類に不備があった場合、どうなりますか。

A11 電話又はFAXにより補正の連絡を行います。

■記載方法

Q12 届出書等の記載方法を教えてください。

A12 千葉県庁のホームページ内、「住宅瑕疵担保履行法の届出 2.届出に必要な書類」に記載方法を掲載しています。こちらを参照してください。

Q13 届出書の宛先に知事名は必要ですか。

A13 知事名は不要です。「千葉県知事 殿」として提出してください。(関東地方整備局等、不要の箇所は二本線で消してください。)

Q14 届出書や一覧表の記入欄の行を追加(削除)してもいいですか。

A14 必要に応じ、行数を追加(削除)したり、行の幅を変えてもかまいません。

Q15 届出書の住所や電話番号は、事務担当者の連絡先でかまいませんか。

A15 届出書に記載する住所や電話番号は、行政庁に届出をしている「主たる営業所」の情報を記載してください。事務担当者が別の場所にいる場合は、メモや送付状を同封して下さい。

■届出後

Q16 届出後は審査結果が届きますか。

A16 適正な場合は通知しません。不備があったり補正が必要な場合のみ連絡をします。

3 国土交通大臣への届出手続きについて

Q1 大臣許可(建設業者)・大臣免許登録(宅建業者)の場合の届出は、どうなるのですか。

A1 大臣許可・免許登録の事業者は、国土交通省関東地方整備局へ直接届出を行ってください。届出手続の方法は、関東地方整備局のホームページを参照するか、電話で直接問い合わせをしてください。

※ホームページ: 県の住宅瑕疵担保履行法のページ「関連リンク」から、関東地方整備局の該当ページへ

※電 話: 国土交通省関東地方整備局建政部

建設業者(許可)・・・建設産業第一課 048-601-3151(代表)

宅建業者(免許)・・・建設産業第二課 048-601-3151(代表)