

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」について

本工事は、上記法律「以下、法という。」の適用を受けます。

請負者(落札者)には次のような義務が発生しますのでご注意ください。

- ◎ 請負者には、次の何れかの方法により《 資力確保措置 》を講じ
ることを義務付けられます。

『 保険 に 加入 』 又は 『 保証金の供託 』

《 対象となる住宅：平成21年10月1日以降に引き渡す新築住宅 》

※ 工事における住宅戸数は次のとおりです。

工 事 名 称	住 宅 戸 数
大阪府宮枚方牧野北第3期高層住宅(建て替え)新築工事(第2工区)	83 戸

(同法の内容については、HPを参照)

・国土交通省HP

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

◎ 保険、供託の内容

■『保険に加入』の場合

- ・ 保険に加入する場合は、工事着手前に申込みを行う必要があります。
- ・ 保険料については、建設工事費に基づき算出します。
(なお、建設工事費には、本工事の他に諸工事の費用が含まれます。)

◎ 住宅瑕疵担保責任保険法人

現在、以下の5法人が同法に基づく住宅瑕疵担保責任保険法人として指定されています。

住宅保証機構株式会社 <https://www.mamoris.jp/>

株式会社住宅あんしん保証 <https://www.j-anshin.co.jp/>

ハウスプラス住宅保証株式会社 <https://www.houseplus.co.jp/>

株式会社日本住宅保証検査機構 <https://www.jio-kensa.co.jp/>

株式会社ハウスジューメン <https://www.house-gmen.com>

■『保証金の供託』の場合

- ・ 保証金を供託する場合は、引渡し後の直近の基準日までに行う必要があります。
- ・ 基準日（毎年3月31日及び9月30日）から過去10年間に遡り引き渡した新築住宅の戸数に応じ次の方法で算定した供託額を供託することとなります。
ただし、経過措置により過去10年間分ではなく、法律の施行日以後その基準日までの供給戸数が対象となります。（※1）
- ・ 供託所は、「請負者の主たる事務所の最寄りの供託所」です。
- ・ なお供託は、現金のほか一定の有価証券でも供託することが可能です。
（詳しくは、同法第3条第5項を参照）

○ 供託額の算定方法

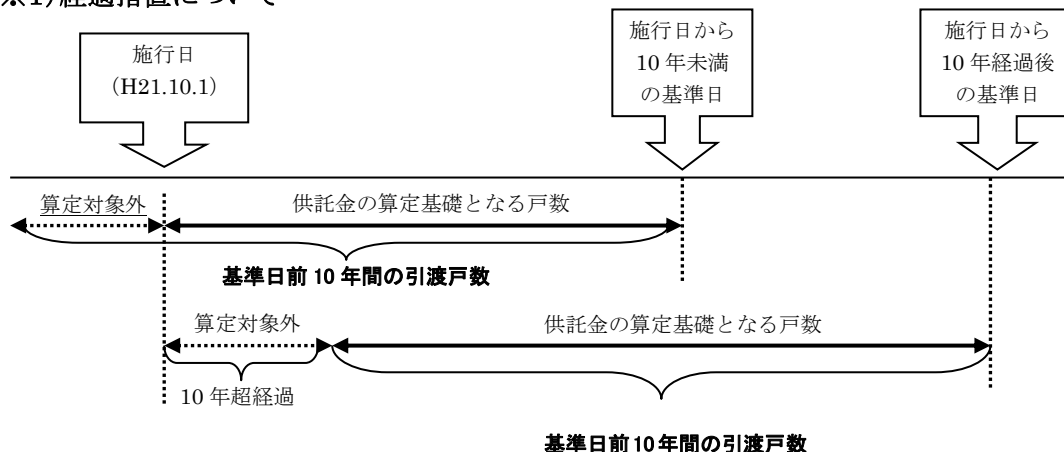
〈 算 定 式 〉

$$\text{供給戸数}^{(1)}\text{の合計} \times \text{乗ずる金額}^{(2)} + \text{加える金額}^{(3)} = \text{供託額}$$

「供給戸数の合計」について

請負者の「基準日時点での引き渡し済み戸数の合計」を基に算定します。
このため、本工事の戸数だけを基に算定するものではありませんのでご注意ください。

（※1）経過措置について



（1）今回発注工事の供給戸数（以下の算定戸数に一定の割合を乗じた戸数）

工 事 名 称	算定戸数
大阪府営枚方牧野北第3期高層住宅(建て替え)新築工事(第2工区)	63 戸

（※2） 算定戸数は、55㎡以下の住戸について、2戸をもって1戸と数えている。

(2)乗ずる金額、(3)加える金額

	供給戸数 ⁽¹⁾ の合計	乗ずる金額 ⁽²⁾	加える金額 ⁽³⁾		供給戸数 ⁽¹⁾ の合計	乗ずる金額 ⁽²⁾	加える金額 ⁽³⁾
1	1 戸以下	2,000 万円	0 円	9	1 万超 2 万戸以下	1 万 9,000 円	25,000 万円
2	1 超 10 戸以下	200 万円	1,800 万円	10	2 万超 3 万戸以下	1 万 8,000 円	27,000 万円
3	10 超 50 戸以下	80 万円	3,000 万円	11	3 万超 4 万戸以下	1 万 7,000 円	3 億円
4	50 超 100 戸以下	60 万円	4,000 万円	12	4 万超 5 万戸以下	1 万 6,000 円	34,000 万円
5	100 超 500 戸以下	10 万円	9,000 万円	13	5 万超 10 万戸以下	1 万 5,000 円	39,000 万円
6	500 超 1000 戸以下	8 万円	1 億円	14	10 万超 20 万戸以下	1 万 4,000 円	49,000 万円
7	1000 超 5000 戸以下	4 万円	14,000 万円	15	20 万超 30 万戸以下	1 万 3,000 円	69,000 万円
8	5000 超 1 万戸以下	2 万円	24,000 万円	16	30 万戸超	1 万 2,000 円	99,000 万円

◎ 発注者(大阪府)への報告義務

資力確保措置の内容は、発注者（大阪府）に書面で報告する必要があります。

『 報 告 の 方 法 』

1. 保険に加入の場合 申し込み時に保険会社が発行する『申込みをした旨を証する書面』により報告
2. 保証金の供託の場合 . . . 法第 10 条に基づき、契約締結時に『別紙届出書』により報告、説明

◎ 建設業許可権者に対する届出義務

上記とは別に、同法 4 条の規定により、年 2 回の基準日（3 月 3 1 日及び 9 月 3 0 日）における保険契約の締結及び保証金の供託状況を、建設業法第 3 条第 1 項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出る必要があります。

(別 紙)

令和 年 月 日

大阪府総務部契約局長 様

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

(JV の場合は所在地の上に JV 名称を記載し、代表構成員
が押印の上、提出すること)

住宅建設瑕疵担保保証金を供託する供託所の所在地等に関する届出書

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
第 10 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

《 単体企業で受注した場合 》

【供託所の名称】

【供託所の所在地】

《 JVで受注した場合 》

【代表構成員名称】

【供託所の名称】

【供託所の所在地】

【建設瑕疵担保負担割合】

【構成員名称】

【供託所の名称】

【供託所の所在地】

【建設瑕疵担保負担割合】

【構成員名称】

【供託所の名称】

【供託所の所在地】

【建設瑕疵担保負担割合】