基準日届出の手続きFAQ[よくある質問]

Q1	保険証券(保険付保証明書)の発行申請を忘れていたため必要な手続きを知りたい。
A1	至急、保険証券発行申請の手続きを行ってください。
Q2	保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)は、いつ届くか知りたい。
A2	JIOに届出いただいているご住所に郵便にて、基準日から7営業日を目途に発送します。 基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸である場合は送付しません。 基準日(3/31)までの引渡物件の保険証券発行申請の申込み書類に不足や不備があった事業者様には不足・不備の解消後に保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)を発送します。※不備の状況はJIO Web システムより確認できます。
Q3	保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)が2種類送られてきたが、まとめて届出する方法を知りたい。
A3	建設業許可と宅地建物取引業者免許の両方を有する事業者様は、建設業者と宅地建物取引業者で管轄行政庁が異なるため、まとめて届出することはできません。それぞれの許可・免許を受けた管轄行政庁に届出手続きをしてください。
Q4	JIOに支店登録していますが、支店にも保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)は届くのか知りたい。
A4	登録いただいた支店(営業所など)には、発送しておりません。事業者様の本社としてJIOに届出された住所に一括送付しております。
Q5	記載されている物件が足りない(多い)のですが、理由が知りたい。
A5	今回の届出の対象物件であるかどうかをご確認ください。 ①引渡し日が、今回の基準日(基準日:3/31→対象期間:4/1～3/31)の対象期間の物件であること ②住宅瑕疵担保責任保険(1号)であること ※引渡した相手が宅建業者の場合などは2号保険となりますので届出の対象外です。 保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)には掲載されません。 ③保険証券発行申請の忘れや、不備・不足で保留になっている物件ではないか ※基準日(3/31)までの引渡し物件の保険証券の発行申請に、申込み書類の不足・不備がある事業者様には、 不足・不備の解消後に保険契約締結証明書、明細(引渡物件の一覧表)を発送します。 保険証券発行申請の不足・不備の状況は、JIO Web システムにて確認できます。 ①～③に該当しない場合は、JIO支店または保険取次店にお問い合わせください。
Q6	引渡実績が0戸で保険契約締結証明書が送られてこなかったが、理由が知りたい。
A6	国土交通省事務連絡のとおり、令和7年3月31日基準日以降、「基準日前1年間引渡実績が0戸である旨」の保険契約締結証明書等の送付は廃止されました。(基準日前10年間に1戸以上引渡実績がある場合は、国土交通大臣又は都道府県知事に届出を行う義務があります。)
Q7	JIOから送られてきた保険契約締結証明書明細(引渡物件の一覧表)を訂正する方法を知りたい。
A7	同封している保険契約締結証明書明細について戸数以外で訂正が必要な場合は、訂正の方法(二重線や訂正印の要否等)と提出の可否など含めて届出先の行政庁にご確認ください。戸数を事業者さまが訂正することはできません。 戸数の訂正が必要な場合は、JIO支店または保険取次店にお問い合わせください。
Q8	届出書の入手方法が知りたい。
A8	国土交通省ホームページまたは、JIOホームページよりダウンロードできます。(建設業者は第1号様式、宅建業者は第7号様式です。) 詳しくは下記国交省ホームページをご確認ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/download.html
Q9	届出書や保険契約締結証明書明細への押印が必要なのか知りたい。
A9	従来は押印が必要でしたが、令和2年12月23日公布 国土交通省令第98号「押印見直し省令」(令和3年1月1日施行)により、押印は不要となりました。
Q10	基準日の対象期間内(基準日前の1年間)に引渡し物件はありませんが、届出は必要か知りたい。
A10	基準日前10年間に1戸以上引渡実績がある場合は、対象期間内の引渡実績が0戸であっても、0戸である旨の届出手続きが必要です。 なお、この場合の届出手続に必要な書類は「届出書」のみとなります。
Q11	届出書類の届出先が知りたい。
A11	許可・免許を受けた行政庁が届出先です。 ・都道府県知事の許可、免許を受けている業者:都道府県の担当部署 ・国土交通大臣の許可、免許を受けている業者:地方整備局の担当部署 行政庁により届出方法が異なりますのでご注意ください。 詳しくは下記国交省ホームページをご確認ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/obligation_confirmation.html
Q12	オンラインで行政庁への届出が可能か知りたい。
A12	地方整備局等に届出を行う事業者さまはオンラインでの届出手続きが可能です。詳しくは下記国交省ホームページをご確認ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/obligation.html#system
Q13	届出手続きを行わない場合はどうなるのか確認したい。
A13	住宅瑕疵担保履行法では、基準日(3/31)の翌日から50日を経過した日から新たに請負契約や売買契約を締結することができなくなります。これに違反して契約を締結すると、1年以下の懲役か100万円以下の罰金またはその両方に処されます。また、届出を行わない場合や虚偽の届出を行った場合は50万円以下の罰金が科されます。

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構

SN2059-08(2025.02)