

基準日届出の手続きFAQ[よくある質問]

Q1	保険証券（保険付保証書）の発行申請を忘れていました。どうすればよいですか？
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、いつ届きますか？
A2	J I Oに届出いただいているご住所に郵便にて、基準日から7営業日以内に発送します。 また、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J I O W e b 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、まとめて届出できますか？
A3	建設業許可と宅地建物取引業者免許の両方を持っている事業者様は、行政庁への届出先が建設業者と宅地建物取引業者でそれぞれ異なります。まとめて届出することはできませんので、それぞれの許可・免許を受けた行政庁にそれぞれの届出手続きをしてください。
Q4	J I O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）は届きますか？
A4	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J I Oに届出された住所に一括してお送りしております。
Q5	記載されている物件が足りない（多い）ようですが・・・？
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、今回の基準日の対象期間の物件ですか？ （基準日：3/31→対象期間：4/1～3/31） ②住宅瑕疵担保責任保険（1号）ですか？ ※引渡し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はありませんか？ ※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、J I O W e b システムより確認できます。 ①～③に該当しない場合は、J I O支店または保険取次店にお問い合わせください。
Q6	基準日は年1回ですか？今まで年2回ではなかったですか？
A6	令和3年5月28日公布「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が令和3年9月30日に一部施行されることに伴い、基準日届出が年1回になりました。J I Oから基準日ごとに送付される保険契約締結証明書も1年間分（4/1～3/31）となり、年1回の送付となります。
Q7	J I O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）を訂正してもよいですか？
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、二重線などでの訂正での提出の可否・方法（訂正印の要否等）など届出先の行政庁にご確認ください。戸数を事業者様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、J I O支店または保険取次店にお問い合わせください。
Q8	届出書はどうすれば入手できますか？
A8	国土交通省ホームページまたは、J I O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号様式になります。）
Q9	届出書や保険契約締結証明書明細への押印は不要になったのですか？
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、届出は必要ですか？
A10	今回の基準日の対象期間内の引渡実績が0件であっても、0件である旨の届出手続きが必要です。 ただし、対象期間内の引渡実績が0件の場合は、保険契約締結証明書の添付は不要です。基準日における届出手続に必要な書類は「届出書」のみとなります。
Q11	届出書類はどこに届出すればよいですか？
A11	許可・免許を受けた行政庁が届出先です。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。 ・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 （行政庁別の届出先・届出方法や必要部数等は、J I Oホームページで確認できます。）
Q12	届出手続きを行わないとどうなりますか？
A12	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することができなくなります。これに違反して契約をすると、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。

