

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の一部を 改正する省令案について

1. 背景

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「履行法」という。）では、当事者が報酬返還請求権等について合意した旨が記載された公正証書を作成したときその他これに準ずる場合において新築住宅の発注者及び買主による住宅瑕疵担保保証金の還付請求ができることとされており、この公正証書の作成に準ずる場合や還付の手続については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。以下「施行規則」という。）において定められている。

今般、民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和5年法律第53号。以下「民整法」という。）により、原則として公正証書が電磁的記録をもって作成されることとなり、併せて履行法が改正されること、これを踏まえ施行規則についても手続のデジタル化の観点等から所要の改正を行う必要がある。

2. 概要

（1）公正証書の作成に準ずる場合として、公証人の認証を受けた電磁的記録の作成を追加（第7条及び第18条関係）

第7条及び第18条においては、履行法第6条第2項第2号及び第14条第2項第2号に基づき、公正証書を作成したときに準ずる場合として、公証人の認証を受けた私署証書を作成した場合を規定しているところ、公証人の認証を受けた電磁的記録を作成した場合についても追加する。

（2）施行期日（附則関係）

この省令は、民整法附則第2号に掲げる規定の施行の日（令和7年10月1日）から施行することとする。

（3）その他

その他所要の改正を行う。

3. 今後のスケジュール（予定）

公 布：令和7年9月30日（火）

施 行：令和7年10月1日（水）