

○長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）	1
○住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄）	9
○特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）	26
○建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）	40
○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）	41
○マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）	42
※マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和二年法律第六十 二号）による改正後のもの	42
○建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）（抄）	45
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	47
○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）	53

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案 参照条文

○長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）

目次

第一章	総則（第一条―第三条）
第二章	基本方針（第四条）
第三章	長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）
第四章	認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条・第十七条）
第五章	雑則（第十八条・第十九条）
第六章	罰則（第二十条）
附則	

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、現在及び将来の国民の生活の基盤となる良質な住宅が建築され、及び長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る上で重要となっていることにかんがみ、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅についての住宅性能評価に関する措置その他の措置を講じ、もって豊かな国民生活の実現と我が国の経済の持続的かつ健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）又は建築物の部分（人の居住の用以外の用に供する建築物の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

2 この法律において「建築」とは、住宅を新築し、増築し、又は改築することをいう。

3 この法律において「維持保全」とは、次に掲げる住宅の部分又は設備について、点検又は調査を行い、及び必要に応じ修繕又は改良を行うことをいう。

一 住宅の構造耐力上主要な部分として政令で定めるもの

- 二 住宅の雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの
- 三 住宅の給水又は排水の設備で政令で定めるもの
- 四 この法律において「長期使用構造等」とは、住宅の構造及び設備であつて、次に掲げる措置が講じられたものをいう。
 - 一 当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために次に掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置
 - イ 前項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止
 - ロ 前項第一号に掲げる住宅の部分の地震に対する安全性の確保
 - 二 居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した構造及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの
 - 三 維持保全を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの
 - 四 日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性、エネルギーの使用の効率性その他住宅の品質又は性能に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置
- 五 この法律において「長期優良住宅」とは、住宅であつて、その構造及び設備が長期使用構造等であるものをいう。
- 六 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める住宅については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び事業者の努力義務)

- 第三条 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な財政上及び金融上の措置その他の措置を講ずるよう努めなければならない。
- 2 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及の促進に関し、国民の理解と協力を得るため、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。
 - 3 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上に努めなければならない。
 - 4 国は、長期優良住宅の普及を促進するため、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及に努めなければならない。
 - 5 長期優良住宅の建築又は販売を業として行う者は、長期優良住宅の建築又は購入をしようとする者及び長期優良住宅の建築又は購入をした者に対し、当該長期優良住宅の品質又は性能に関する情報及びその維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならない。
 - 6 長期優良住宅の維持保全を業として行う者は、長期優良住宅の所有者又は管理者に対し、当該長期優良住宅の維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならない。

第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 長期優良住宅の普及の促進の意義に関する事項
- 二 長期優良住宅の普及の促進のための施策に関する基本的事項
- 三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項
- 四 前三号に掲げるもののほか、長期優良住宅の普及の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材（国内で生産された木材をいう。以下同じ。）の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 6 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等

（長期優良住宅建築等計画の認定）

第五条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者（以下「譲受人」という。）に譲渡しようとする者（以下「分譲事業者」という。）は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築をしようとする住宅の位置
- 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備
- 三 建築をしようとする住宅の規模

四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間

ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画

ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

(1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項（同法第六十六条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称

(2) 譲受人が建築後の住宅（専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。）の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称

五 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要

ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 その他国土交通省令で定める事項

（認定基準等）

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

四 前条第一項又は第二項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。

ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

五 前条第三項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。

ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

六 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

2 前条第一項から第三項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計

画（住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。）を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事に通知しなければならない。

4 建築基準法第十八条第三項及び第十四項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。

5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第六条第一項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。

6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基準法第十八条第十四項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。

7 建築基準法第十二条第八項及び第九項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第四項において準用する同法第十八条第三項及び第十四項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。

（認定の通知）

第七条 所管行政庁は、前条第一項の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨（同条第五項の場合においては、同条第四項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた旨を含む。）を当該認定を受けた者（第五条第四項第四号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者（第十四条第二項において「管理組合等」という。）であつて、当該長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されたものを含む。）に通知しなければならない。

（認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更）

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。

（譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等）

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第四項第四号イからハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による変更の認定の申請は、前条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、前条第二項において準用する第

五条第二項の規定による変更の認定の申請とみなす。

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

一 認定計画実施者の一般承継人

二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第四項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。）の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)

第十一条 認定計画実施者は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとする。

(報告の徴収)

第十二条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。

- 二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。
- 2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者（当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。）に通知しなければならない。

（助言及び指導）

第十五条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置

（認定長期優良住宅についての住宅性能評価）

- 第十六条 認定長期優良住宅の建築に関する工事の完了後に当該認定長期優良住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。）の売買契約を締結した売主は、当該認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書（以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。）若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。
- 2 前項の規定は、売主が売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十七条第一項に規定する業務」とする。

第五章 雑則

（国土交通省令への委任）

第十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、国土交通省令で定める。

（経過措置）

第十九条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要なと判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

第六章 罰則

第二十条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科する。

○住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
 - 第二章 日本住宅性能表示基準（第三条―第四条）
 - 第三章 住宅性能評価
 - 第一節 住宅性能評価（第五条・第六条）
 - 第二節 登録住宅性能評価機関（第七条―第二十四条）
 - 第三節 登録講習機関（第二十五条―第三十条）
 - 第四章 住宅型式性能認定等
 - 第一節 住宅型式性能認定等（第三十一条―第四十三条）
 - 第二節 登録住宅型式性能認定等機関（第四十四条―第五十七条）
 - 第五章 特別評価方法認定
 - 第一節 特別評価方法認定（第五十八条―第六十条）
 - 第二節 登録試験機関（第六十一条―第六十五条）
 - 第六章 住宅に係る紛争の処理体制
 - 第一節 指定住宅紛争処理機関（第六十六条―第八十一条）
 - 第二節 住宅紛争処理支援センター（第八十二条―第九十三条）
 - 第七章 瑕疵担保責任（第九十四条―第九十七条）
 - 第八章 雑則（第九十八条―第一百条）
 - 第九章 罰則（第一百一条―第一百八条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づく評価の制度を設け、住宅に係る紛争の処理体制を整備するとともに、新築住宅の請負契約又は売買契約における瑕疵担保責任について特別の定めをすることにより、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

- 第二条 この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。
- 2 この法律において「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことのないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。）をいう。
- 3 この法律において「日本住宅性能表示基準」とは、住宅の性能に關し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であつて、次条の規定により定められたものをいう。
- 4 この法律において「住宅購入者等」とは、住宅の購入若しくは住宅の建設工事の注文をし、若しくはしようとする者又は購入され、若しくは建設された住宅に居住をし、若しくはしようとする者をいう。
- 5 この法律において「瑕疵」とは、種類又は品質に關して契約の内容に適合しない状態をいう。

第二章 日本住宅性能表示基準

(日本住宅性能表示基準)

- 第三条 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、住宅の性能に關する表示の適正化を図るため、日本住宅性能表示基準を定めなければならない。
- 2 日本住宅性能表示基準は、利害關係人の意向を適切に反映するように、かつ、その適用に当たつて同様な条件の下にある者に対して不公正に差別を付することがないように定め、又は変更しなければならない。
- 3 国土交通大臣又は内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更しようとする場合において、必要があると認めるときは、当該日本住宅性能表示基準又はその変更の案について、公聴会を開いて利害關係人の意見を聴くことができる。
- 4 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、国土交通大臣にあつては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあつては消費者委員会の議決を、それぞれ経なければならない。
- 5 国土交通大臣及び内閣総理大臣は、日本住宅性能表示基準を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを告示しなければならない。

(評価方法基準)

- 第三条の二 国土交通大臣は、日本住宅性能表示基準を定める場合には、併せて、日本住宅性能表示基準に従つて表示すべき住宅の性能に關する評価（評価のための検査を含む。以下同じ。）の方法の基準（以下「評価方法基準」という。）を定めるものとする。
- 2 前条第二項から第五項までの規定は、評価方法基準について準用する。この場合において、同条第三項中「国土交通大臣又は内閣総理大臣」とあり、並びに同条第四項及び第五項中「国土交通大臣及び内閣総理大臣」とあるのは「国土交通大臣」と、同条第四項中「国土交通大臣にあつては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあつては消費者委員会の議決を、それぞれ」とあるのは「社会資本整備審議会の議決を」と読み替えるものとする。

3 内閣総理大臣は、個人である住宅購入者等の利益の保護を図るため必要があると認めるときは、国土交通大臣に対し、評価方法基準の策定又は変更に関し、必要な意見を述べることができる。

(日本住宅性能表示基準の呼称の禁止)

第四条 何人も、日本住宅性能表示基準でない住宅の性能の表示に関する基準について、日本住宅性能表示基準という名称又はこれと紛らわしい名称を用いてはならない。

第三章 住宅性能評価

第一節 住宅性能評価

(住宅性能評価)

第五条 第七条から第十条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下「登録住宅性能評価機関」という。)は、申請により、住宅性能評価(設計された住宅又は建設された住宅について、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準(第五十八条第一項の特別評価方法認定を受けた方法を用いる場合における当該方法を含む。第三十一条第一項において同じ。)に従って評価することをいう。以下同じ。)を行い、国土交通省令・内閣府令で定める事項を記載し、国土交通省令・内閣府令で定める標章を付した評価書(以下「住宅性能評価書」という。)を交付することができる。

2 前項の申請の手続その他住宅性能評価及び住宅性能評価書の交付に関し必要な事項は、国土交通省令・内閣府令で定める。

3 何人も、第一項の場合を除き、住宅の性能に関する評価書、住宅の建設工事の請負契約若しくは売買契約に係る契約書又はこれらに添付する書類に、同項の標章又はこれと紛らわしい標章を付してはならない。

(住宅性能評価書等と契約内容)

第六条 住宅の建設工事の請負人は、設計された住宅に係る住宅性能評価書(以下「設計住宅性能評価書」という。)若しくはその写しを請負契約書に添付し、又は注文者に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する住宅の建設工事を行うことを契約したものとみなす。

2 新築住宅の建設工事の完了前に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、設計住宅性能評価書若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し設計住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

3 新築住宅の建設工事の完了後に当該新築住宅の売買契約を締結した売主は、建設された住宅に係る住宅性能評価書(以下「建設住宅性能評価書」という。)若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し建設住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合には、当該建設住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する新築住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

4 前三項の規定は、請負人又は売主が、請負契約書又は売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

第二節 登録住宅性能評価機関

(登録)

第七条 第五条第一項の登録（第十三条を除き、以下この節において単に「登録」という。）は、同項に規定する業務（以下この節において「評価の業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務を行おうとする住宅の種類及び規模に応じ、次に掲げる住宅の種別ごとに国土交通省令で定める区分に従って行わなければならない。

- 一 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条第一項第二号から第四号までに掲げる建築物である住宅
- 二 建築士法第三条の二第一項各号に掲げる建築物である住宅（前号に掲げる住宅を除く。）
- 三 前二号に掲げる住宅以外の住宅

(欠格条項)

第八条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

- 一 未成年者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 四 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
- 五 心身の故障により評価の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 六 法人であつて、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第九条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 第十三条の評価員（別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当するものに限る。以下この号において同じ。）が住宅性能評価を実施し、その数が次のいずれにも適合するものであること。
- イ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分ごとに、それぞれ当該各号の下欄に掲げる数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。
- ロ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分の二以上にわたる住宅について住宅性能評価を行う場合にあつては、第十三条の

評価員の総数が、それらの区分に応じそれぞれ当該各号の下欄に掲げる数を合計した数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。

二 登録申請者が、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築住宅の建設工事を請け負う者（以下「住宅関連事業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 登録申請者が株式会社である場合にあつては、住宅関連事業者がその親法人（会社法（平成十七年法律第八十六号）第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。以下同じ。）であること。

ロ 登録申請者の役員（持分会社（会社法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）にあつては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であつた者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあつては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であつた者を含む。）であること。

三 評価の業務を適正に行うために評価の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。

四 債務超過の状態にないこと。

2 登録は、登録住宅性能評価機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録住宅性能評価機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 三 登録の区分
- 四 登録住宅性能評価機関が評価の業務を行う事務所の所在地
- 五 第十三条の評価員の氏名
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

（登録の公示等）

第十条 国土交通大臣は、登録をしたときは、前条第二項第二号から第五号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

2 登録住宅性能評価機関は、前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（登録の更新）

第十一条 登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 第七条から第九条までの規定は、前項の登録の更新の場合について準用する。

(承継)

第十二条 登録住宅性能評価機関が当該登録に係る事業の全部を譲渡し、又は登録住宅性能評価機関について相続、合併若しくは分割（当該登録に係る事業の全部を承継させるものに限る。）があったときは、その事業の全部を譲り受けた者又は相続人（相続人が二人以上ある場合において、その全員の同意により当該事業を承継すべき相続人を選定したときは、その者。以下この項及び第三十七条において同じ。）を合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割によりその事業の全部を承継した法人は、その登録住宅性能評価機関の地位を承継する。ただし、当該事業の全部を譲り受けた者又は相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人若しくは分割により当該事業の全部を承継した法人が第八条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

2 前項の規定により登録住宅性能評価機関の地位を承継した者は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(評価員)

第十三条 登録住宅性能評価機関は、別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当する者であつて、第二十五条から第二十七条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）が行う講習の課程を修了したもののうちから評価員を選任しなければならない。

(秘密保持義務)

第十四条 登録住宅性能評価機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）及びその職員（評価員を含む。）並びにこれらの者であつた者は、評価の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(評価の業務の義務)

第十五条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、評価の業務を行わなければならない。

2 登録住宅性能評価機関は、公正に、かつ、国土交通省令で定める基準に適合する方法により評価の業務を行わなければならない。

(評価業務規程)

第十六条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務に関する規程（以下この節において「評価業務規程」という。）を定め、評価の業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 評価業務規程には、評価の業務の実施の方法、評価の業務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出のあった評価業務規程が、この章の規定に従って評価の業務を公正かつ適確に実施する上で不適当であり、又は不適当となったと認めるときは、その評価業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(登録の区分等の揭示)

第十七条 登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録の区分その他国土交通省令で定める事項を、その事務所において公衆に見やすいように揭示しなければならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十八条 登録住宅性能評価機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。)の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。以下「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所において置かなければならない。

2 利害関係人は、登録住宅性能評価機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録住宅性能評価機関の定めた費用を支払わなければならない。

- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
- 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
- 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
- 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

(帳簿の備付け等)

第十九条 登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、登録住宅性能評価機関は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(適合命令)

第二十条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第九条第一項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その登録住宅性能評価機関に対し、これらの規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第二十一条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第十五条の規定に違反しているとき、その登録住宅性能評価機関に対し、評価の業務を行うべきこと又は評価の業務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(報告、検査等)

第二十二条 国土交通大臣は、評価の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があるとき、登録住宅性能評価機関に対し評価の業務若しくは経理の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録住宅性能評価機関の事務所に立ち入り、評価の業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(評価の業務の休廃止等)

第二十三条 登録住宅性能評価機関は、評価の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 前項の規定により評価の業務の全部を廃止しようとする届出があつたときは、当該届出に係る登録は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(登録の取消し等)

第二十四条 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が第八条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至つたときは、その登録を取り消さなければならない。

2 国土交通大臣は、登録住宅性能評価機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて評価の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第十条第二項、第十二条第二項、第十七条、第十八条第一項、第十九条、前条第一項又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。

二 第十六条第一項の規定による届出のあつた評価業務規程によらないで評価の業務を行ったとき。

三 正当な理由がないのに第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。

四 第十六条第三項、第二十条又は第二十一条の規定による命令に違反したとき。

五 第八十七条第四項の規定による負担金の納付をしないとき。

六 評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する評価員若しくは法人にあつてはその役員が、評価の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

七 不正な手段により登録を受けたとき。

3 国土交通大臣は、前二項の規定により登録を取り消し、又は前項の規定により評価の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

第六章 住宅に係る紛争の処理体制

第一節 指定住宅紛争処理機関

(指定住宅紛争処理機関の指定等)

第六十六条 国土交通大臣は、弁護士会又は一般社団法人若しくは一般財団法人であつて、次条第一項に規定する業務（以下この章において「紛争処理の業務」という。）を公正かつ適確に行うことができるものと認められるものを、その申請により、紛争処理の業務を行う者として指定することができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、指定を受けた者（以下「指定住宅紛争処理機関」という。）の名称及び住所並びに紛争処理の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

3 第十条第二項及び第三項並びに第二十三条の規定は、指定住宅紛争処理機関について準用する。この場合において、第十条第二項中「前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項」とあるのは「その名称若しくは住所又は紛争処理の業務を行う事務所の所在地」と、第二十三条第一項及び第二項中「評価の業務」とあるのは「紛争処理の業務」と、同項中「登録」とあるのは「指定」と読み替えるものとする。

4 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、指定住宅紛争処理機関である旨を、その事務所において公衆に見やすいように掲示しなければならない。

(業務)

第六十七条 指定住宅紛争処理機関は、建設住宅性能評価書が交付された住宅（以下この章において「評価住宅」という。）の建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁（以下この章において「住宅紛争処理」という。）の業務を行うものとする。

2 前項の申請の手続は、国土交通省令で定める。

(紛争処理委員)

第六十八条 指定住宅紛争処理機関は、人格が高潔で識見の高い者のうちから、国土交通省令で定める数以上の紛争処理委員を選任しなければならない。

2 指定住宅紛争処理機関は、住宅紛争処理を行うときは、前項の規定により選任した紛争処理委員のうちから、事件ごとに、指定住宅紛争処理機関の長が指名する者に住宅紛争処理を実施させなければならない。この場合において、指定住宅紛争処理機関の長は、当該事件に関し当事者と利害関係を有することその他住宅紛争処理の公正を妨げるべき事情がある紛争処理委員については、当該事件の紛争処理委員に指名してはな

らない。

3 前項の規定により指名される紛争処理委員のうち少なくとも一人は、弁護士でなければならない。

(秘密保持義務等)

第六十九条 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員並びにこれらの職にあつた者は、紛争処理の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員並びにその役員及び職員で紛争処理の業務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(紛争処理の業務の義務)

第七十条 指定住宅紛争処理機関は、紛争処理の業務を行うべきことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、紛争処理の業務を行わなければならない。

(説明又は資料提出の請求)

第七十一条 指定住宅紛争処理機関は、紛争処理の業務の実施に必要な限度において、登録住宅性能評価機関、認証型式住宅部分等製造者、登録住宅型式性能認定等機関又は登録試験機関（次項において「登録住宅性能評価機関等」という。）に対して、第八十二条第一項の規定による指定を受けた者を経由して、文書若しくは口頭による説明又は資料の提出を求めることができる。

2 登録住宅性能評価機関等は、前項の規定による求めがあつたときは、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(住宅紛争処理の手續の非公開)

第七十二条 指定住宅紛争処理機関が行う住宅紛争処理の手續は、公開しない。ただし、指定住宅紛争処理機関は、相当と認める者に傍聴を許すことができる。

(申請手数料)

第七十三条 住宅紛争処理の申請をする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を超えない範囲内において国土交通省令で定める額の申請手数料を指定住宅紛争処理機関に納めなければならない。

2 前項の規定により指定住宅紛争処理機関に納められた申請手数料は、指定住宅紛争処理機関の収入とする。

(技術的基準)

第七十四条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決に資するため、住宅紛争処理の参考となるべき

技術的基準を定めることができる。

(指定住宅紛争処理機関の指定の申請の命令)

第七十五条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関の指定の申請がなく、又は指定を受けた指定住宅紛争処理機関のみでは紛争処理の業務が適当かつ十分に行われないと認めるときは、第八十二条第一項の規定により指定した者に対し、指定住宅紛争処理機関の指定を申請すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第七十六条 指定住宅紛争処理機関は、毎事業年度、紛争処理の業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 指定住宅紛争処理機関は、毎事業年度、紛争処理の業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第七十七条 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、紛争処理の業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(報告徴収)

第七十八条 国土交通大臣は、紛争処理の業務の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、指定住宅紛争処理機関に対し、紛争処理の業務に関し必要な報告を求めることができる。

(業務改善命令)

第七十九条 国土交通大臣は、紛争処理の業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、指定住宅紛争処理機関に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(指定の取消し等)

第八十条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第六十六条第三項において準用する第十条第二項若しくは第二十三条第一項、第六十六条第四項、第六十八条、第七十条、第七十二条、第

七十六条又は第七十七条の規定に違反したとき。

二 第七十八条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

三 前条又はこの項の規定による命令に違反したとき。

四 紛争処理の業務を公正かつ適確に行うことができないと認めるとき。

五 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は紛争処理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(国土交通省令への委任)

第八十一条 この法律に規定するもののほか、住宅紛争処理の手續及びこれに要する費用に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第二節 住宅紛争処理支援センター

(住宅紛争処理支援センター)

第八十二条 国土交通大臣は、指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務の支援その他住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図ることを目的とする一般財団法人であつて、次条第一項に規定する業務（以下この節において「支援等の業務」という。）に關し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、全国に一を限つて、住宅紛争処理支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、支援等の業務の実施の方法その他の事項についての支援等の業務の実施に關する計画が、支援等の業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援等の業務の実施に關する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援等の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援等の業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援等の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

3 第十条第二項及び第三項、第十九条、第二十二條並びに第六十九条の規定は、センターについて準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替へるものとする。

第十条第二項

前条第一項第二号又は第四号から第六号までにその名称若しくは住所又は支援等の業務を行う事務所の

	掲げる事項	所在地
第十九条、第二十一条第一項	評価の業務	支援等の業務
第六十九条	紛争処理委員並びにその役員	役員
	紛争処理の業務	支援等の業務

(業務)

第八十三条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 指定住宅紛争処理機関に対して紛争処理の業務の実施に要する費用を助成すること。
 - 二 住宅紛争処理に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。
 - 三 住宅紛争処理に関する調査及び研究を行うこと。
 - 四 指定住宅紛争処理機関の紛争処理委員又はその職員に対する研修を行うこと。
 - 五 指定住宅紛争処理機関の行う紛争処理の業務について、連絡調整を図ること。
 - 六 評価住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
 - 七 評価住宅以外の住宅の建設工事の請負契約又は売買契約に関する相談、助言及び苦情の処理を行うこと。
 - 八 前各号に掲げるもののほか、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図るために必要な業務を行うこと。
- 2 前項第一号に規定する費用の助成に関する手続、基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

(支援等業務規程)

第八十四条 センターは、支援等の業務に関する規程（以下この節において「支援等業務規程」という。）を定め、支援等の業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 支援等業務規程には、支援等の業務の実施の方法その他の国土交通省令で定める事項を定めおかなければならない。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした支援等業務規程が、この節の規定に従って支援等の業務を公正かつ適確に実施する上で不適當となったと認めるときは、その支援等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(役員の選任及び解任)

第八十五条 センターの支援等の業務に従事する役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

- 2 国土交通大臣は、センターの支援等の業務に従事する役員が、前条第一項の認可を受けた支援等業務規程に違反したとき、支援等の業務に關し著しく不適當な行為をしたとき、又はその在任によりセンターが第八十二条第一項第三号に掲げる基準に適合しなくなったときは、センターに対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第八十六条 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、支援等の業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(負担金の徴収)

第八十七条 センターは、第八十三条第一項第一号から第六号までの業務（以下この節において「評価住宅関係業務」という。）の実施に必要な経費に充てるため、登録住宅性能評価機関から負担金を徴収することができる。

2 センターは、毎事業年度、前項の負担金の額及び徴収方法について、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

3 センターは、前項の認可を受けたときは、登録住宅性能評価機関に対し、その認可を受けた事項を記載した書面を添付して、負担金の額、納付期限及び納付方法を通知しなければならない。

4 登録住宅性能評価機関は、前項の通知に従い、センターに対し、負担金を納付しなければならない。

(区分経理)

第八十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、評価住宅関係業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(監督命令)

第八十九条 国土交通大臣は、支援等の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があるときは、センターに対し、支援等の業務に關し監督上必要な命令をすることができる。

(支援等の業務の休廃止等)

第九十条 センターは、国土交通大臣の許可を受けなければ、支援等の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

2 国土交通大臣が前項の規定により支援等の業務の全部の廃止を許可したときは、当該許可に係る指定は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、第一項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第九十一条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて支援等の業務の全部若

しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第八十二条第三項において準用する第十条第二項若しくは第十九条、第八十六条、第八十八条又は前条第一項の規定に違反したとき。
 - 二 第八十四条第一項の認可を受けた支援等業務規程によらないで支援等の業務を行ったとき。
 - 三 第七十五条、第八十四条第三項、第八十五条第二項又は第八十九条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第八十七条第二項の認可を受けず、又は認可を受けた事項に違反して負担金を徴収したとき。
 - 五 第八十二条第一項各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 六 センター又はその役員が、支援等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 七 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消し、又は支援等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定を取り消した場合における経過措置)

第九十二条 前条第一項の規定により指定を取り消した場合において、国土交通大臣がその取消し後に新たにセンターを指定したときは、取消しに係るセンターの評価住宅関係業務に係る財産は、新たに指定を受けたセンターに帰属する。

2 前項に定めるもののほか、前条第一項の規定により指定を取り消した場合における評価住宅関係業務に係る財産の管理その他所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、合理的に必要なと判断される範囲内において、政令で定める。

(センターへの情報提供等)

第九十三条 国土交通大臣は、センターに対し、支援等の業務の実施に関し必要な情報及び資料の提供又は指導及び助言を行うものとする。

第七章 瑕疵担保責任

(住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任)

第九十四条 住宅を新築する建設工事の請負契約(以下「住宅新築請負契約」という。)においては、請負人は、注文者に引き渡した時から十年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの(次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。)の瑕疵(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。)について、民法(明治二十九年法律第八十九号)第四百十五条、第五百四十一条及び第五百四十二条並びに同法第五百五十九条において準用する同法第五百六十二条及び第五百六十三条に規定する担保の責任を負う。

2 前項の規定に反する特約で注文者に不利なものは、無効とする。

3 第一項の場合における民法第六百三十七条の規定の適用については、同条第一項中「前条本文に規定する」とあるのは「請負人が住宅の品質

確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する瑕疵がある目的物を注文者に引き渡した」と、同項及び同条第二項中「不適合」とあるのは「瑕疵」とする。

（新築住宅の売主の瑕疵担保責任）

第九十五条 新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時（当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあつては、その引渡しの時）から十年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵について、民法第四百十五条、第五百四十一条、第五百四十二条、第五百六十二条及び第五百六十三条に規定する担保の責任を負う。

2 前項の規定に反する特約で買主に不利なものは、無効とする。

3 第一項の場合における民法第五百六十六条の規定の適用については、同条中「種類又は品質に関して契約の内容に適合しない」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十五条第一項に規定する瑕疵がある」と、「不適合」とあるのは「瑕疵」とする。

（一時使用目的の住宅の適用除外）

第九十六条 前二条の規定は、一時使用のため建設されたことが明らかな住宅については、適用しない。

（瑕疵担保責任の期間の伸長等）

第九十七条 住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、請負人が第九十四条第一項に規定する瑕疵その他の住宅の瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間又は売主が第九十五条第一項に規定する瑕疵その他の住宅の瑕疵について同項に規定する担保の責任を負うべき期間は、注文者又は買主に引き渡した時から二十年以内とすることができる。

第九章 罰則

第一百条 次の各号のいずれかに該当する者がその職務に関して賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

一 登録住宅性能評価機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（評価員を含む。）で第五条第一項に規定する業務に従事する者

二 登録住宅型式性能認定等機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（認定員を含む。）で第四十四条第一項に規定する業務に従事する者

三 登録試験機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（試験員を含む。）で第六十一条第一項に規定する業務に従事する者

- 2 前項各号に掲げる者であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を受受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。
- 3 第一項各号に掲げる者がその職務に関し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。
- 4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

別表（第九条、第十三条関係）

住宅性能評価を行う住宅	評価員	数
一 第七条第二項第一号に掲げる住宅	一級建築士若しくは建築基準適合判定資格者 検定合格者又はこれらと同等以上の知識及び 経験を有する者	住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を百 九十で除した数及び住宅性能評価を行う建設さ れた住宅の棟数を百二十で除した数の合計
二 第七条第二項第二号に掲げる住宅	前号の中欄に掲げる者又は建築士法第二条第 三項に規定する二級建築士若しくはこれと同 等以上の知識及び経験を有する者	住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を二 千五百で除した数及び住宅性能評価を行う建設 された住宅の棟数を六百で除した数の合計
三 第七条第二項第三号に掲げる住宅	前号の中欄に掲げる者又は建築士法第二条第 四項に規定する木造建築士若しくはこれと同 等以上の知識及び経験を有する者	住宅性能評価を行う設計された住宅の棟数を二 千五百で除した数及び住宅性能評価を行う建設 された住宅の棟数を六百で除した数の合計
備考	この表において、住宅性能評価を行う設計された住宅又は建設された住宅の棟数は、第七条第一項の申請の日の属する事業年度の翌事業年度における計画（第十一条第一項の登録の更新を受けようとする場合にあっては、同条第二項において準用する第七条第一項の申請の日の属する事業年度の前事業年度における実績）によるものとする。	

○特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）

目次

第一章	総則（第一条・第二条）
第二章	住宅建設瑕疵担保証金（第三条―第十条）
第三章	住宅販売瑕疵担保証金（第十一条―第十六条）
第四章	住宅瑕疵担保責任保険法人（第十七条―第三十二条）
第五章	住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理（第三十三条・第三十四条）
第六章	雑則（第三十五条―第三十八条）
第七章	罰則（第三十九条―第四十三条）
附則	

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である住宅の備えるべき安全性その他の品質又は性能を確保するためには、住宅の瑕疵の発生防止が図られるとともに、住宅に瑕疵があった場合においてはその瑕疵担保責任が履行されることが重要であることにかんがみ、建設業者による住宅建設瑕疵担保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保証金の供託、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定及び住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理体制等について定めることにより、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号。以下「住宅品質確保法」という。）と相まって、住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護並びに円滑な住宅の供給を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅」とは住宅品質確保法第二条第一項に規定する住宅をいい、「新築住宅」とは同条第二項に規定する新築住宅をいう。

2 この法律において「瑕疵」とは、住宅品質確保法第二条第五項に規定する瑕疵をいう。

3 この法律において「建設業者」とは、建設業法（昭和二十四年法律第百号）第二条第三項に規定する建設業者をいう。

4 この法律において「宅地建物取引業者」とは、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいい、信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関であつて、宅地建物取引業法第二条第二号に規定する宅地建物取引業を営むもの（第十二条第一項において「信託会社等」という。）を含むものとす

- る。
- 5 この法律において「特定住宅瑕疵担保責任」とは、住宅品質確保法第九十四条第一項又は第九十五条第一項の規定による担保の責任をいう。
- 6 この法律において「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」とは、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。
- 一 建設業者が保険料を支払うことを約するものであること。
 - 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を収受するものであること。
 - イ 住宅品質確保法第九十四条第一項の規定による担保の責任（以下「特定住宅建設瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する瑕疵がある場合において、建設業者が当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行したときに、当該建設業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該建設業者の損害を填補すること。
 - ロ 特定住宅建設瑕疵担保責任に係る新築住宅に住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵がある場合において、建設業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行しないときに、当該住宅を新築する建設工事の発注者（建設業法第二条第五項に規定する発注者をいい、宅地建物取引業者であるものを除く。以下同じ。）の請求に基づき、その瑕疵によって生じた当該発注者の損害を填補すること。
 - 三 前号イ及びロの損害を填補するための保険金額が二千万円以上であること。
 - 四 住宅を新築する建設工事の発注者が当該建設工事の請負人である建設業者から当該建設工事に係る新築住宅の引渡しを受けた時から十年以上の期間にわたって有効であること。
 - 五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。
 - 六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第二号イに規定する建設業者及び同号ロに規定する発注者の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。
- 7 この法律において「住宅販売瑕疵担保責任保険契約」とは、次に掲げる要件に適合する保険契約をいう。
- 一 宅地建物取引業者が保険料を支払うことを約するものであること。
 - 二 その引受けを行う者が次に掲げる事項を約して保険料を収受するものであること。
 - イ 住宅品質確保法第九十五条第一項の規定による担保の責任（以下「特定住宅販売瑕疵担保責任」という。）に係る新築住宅に同項に規定する瑕疵がある場合において、宅地建物取引業者が当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行したときに、当該宅地建物取引業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該宅地建物取引業者の損害を填補すること。
 - ロ 特定住宅販売瑕疵担保責任に係る新築住宅に住宅品質確保法第九十五条第一項に規定する瑕疵がある場合において、宅地建物取引業者が相当の期間を経過してもなお当該特定住宅販売瑕疵担保責任を履行しないときに、当該新築住宅の買主（宅地建物取引業者であるものを除く。第十九条第二号を除き、以下同じ。）の請求に基づき、その瑕疵によって生じた当該買主の損害を填補すること。
 - 三 前号イ及びロの損害を填補するための保険金額が二千万円以上であること。
 - 四 新築住宅の買主が当該新築住宅の売主である宅地建物取引業者から当該新築住宅の引渡しを受けた時から十年以上の期間にわたって有効であること。

五 国土交通大臣の承認を受けた場合を除き、変更又は解除をすることができないこと。

六 前各号に掲げるもののほか、その内容が第二号イに規定する宅地建物取引業者及び同号ロに規定する買主の利益の保護のため必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合すること。

第二章 住宅建設瑕疵担保保証金

(住宅建設瑕疵担保保証金の供託等)

第三条 建設業者は、各基準日(毎年三月三十一日及び九月三十日をいう。以下同じ。)において、当該基準日前十年間に住宅を新築する建設工事の請負契約に基づき発注者に引き渡した新築住宅について、当該発注者に対する特定住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するため、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしなければならない。

2 前項の住宅建設瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅(当該建設業者が第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人(以下この章及び次章において単に「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。)と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を発注者に交付した場合における当該住宅建設瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「建設新築住宅」という。)の合計戸数の別表の上欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる金額の範囲内で、建設新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額(以下この章において「基準額」という。)以上の額とする。

3 前項の建設新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、建設新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その二戸をもって一戸とする。

4 前項に定めるもののほか、住宅を新築する建設工事の発注者と二以上の建設業者との間で締結された請負契約であつて、建設業法第十九条第一項の規定により特定住宅建設瑕疵担保責任の履行に係る当該建設業者それぞれの負担の割合が記載された書面が相互に交付されたものに係る建設新築住宅その他の政令で定める建設新築住宅については、政令で、第二項の建設新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。

5 第一項の住宅建設瑕疵担保保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券(社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)第二百七十八条第一項に規定する振替債を含む。以下同じ。)をもって、これに充てることができる。

6 第一項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の供託は、当該建設業者の主たる事務所の最寄りの供託所にするものとする。

(住宅建設瑕疵担保保証金の供託等の届出等)

第四条 前条第一項の新築住宅を引き渡した建設業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅建設瑕疵担保保証金の供託及び同条第二項に規定する住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第三条第一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なければならない。

2 前項の建設業者が新たに住宅建設瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合においては、住宅建設瑕疵担保保証金の供託又は住宅建設瑕疵担保責任保険契約の締結に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

(住宅を新築する建設工事の請負契約の新たな締結の制限)

第五条 第三条第一項の新築住宅を引き渡した建設業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第一項の規定による届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後においては、新たに住宅を新築する建設工事の請負契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅建設瑕疵担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

(住宅建設瑕疵担保保証金の還付等)

第六条 第三条第一項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている建設業者(以下「供託建設業者」という。)が特定住宅建設瑕疵担保責任を負う期間内に、住宅品質確保法第九十四条第一項に規定する瑕疵によって生じた損害を受けた当該特定住宅建設瑕疵担保責任に係る新築住宅の発注者は、その瑕疵を理由とする報酬の返還請求権又は損害賠償請求権(次項において「報酬返還請求権等」という。)に関し、当該供託建設業者が供託をしている住宅建設瑕疵担保保証金について、他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅建設瑕疵担保保証金の還付を請求することができる。

一 当該報酬返還請求権等について債務名義を取得したとき。

二 当該報酬返還請求権等の存在及び内容について当該供託建設業者と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として国土交通省令で定めるとき。

三 当該供託建設業者が死亡した場合その他当該報酬返還請求権等に係る報酬の返還の義務又は損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。

3 前項に定めるもののほか、第一項の権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

(住宅建設瑕疵担保保証金の不足額の供託)

第七条 供託建設業者は、前条第一項の権利の実行その他の理由により、住宅建設瑕疵担保保証金が基準額に不足することとなったときは、法務省令・国土交通省令で定める日から二週間以内はその不足額を供託しなければならない。

2 供託建設業者は、前項の規定により供託したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨をその建設業法第三条第一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なければならない。

3 第三条第五項の規定は、第一項の規定により供託する場合について準用する。

(住宅建設瑕疵担保保証金の保管替え等)

第八条 供託建設業者は、金銭のみをもって住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所に対し、費用を予納して、移転後の主たる事務所の最寄りの供託所への住宅建設瑕疵担保保証金の保管替えを請求しなければならない。

2 供託建設業者は、有価証券又は有価証券及び金銭で住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている場合において、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更したときは、遅滞なく、当該住宅建設瑕疵担保保証金の額と同額の住宅建設瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなければならない。その供託をしたときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、移転前の主たる事務所の最寄りの供託所に供託をしていた住宅建設瑕疵担保保証金を取り戻すことができる。

3 第三条第五項の規定は、前項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をする場合について準用する。

(住宅建設瑕疵担保保証金の取戻し)

第九条 供託建設業者又は建設業者であった者若しくはその承継人で第三条第一項の規定により住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしているものは、基準日において当該住宅建設瑕疵担保保証金の額が当該基準日に係る基準額を超えることとなったときは、その超過額を取り戻すことができる。

2 前項の規定による住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しは、国土交通省令で定めるところにより、当該供託建設業者又は建設業者であった者がその建設業法第三条第一項の許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の承認を受けなければ、することができない。

3 前二項に定めるもののほか、住宅建設瑕疵担保保証金の取戻しに関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

(建設業者による供託所の所在地等に関する説明)

第十条 供託建設業者は、住宅を新築する建設工事の発注者に対し、当該建設工事の請負契約を締結するまでに、その住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

第三章 住宅販売瑕疵担保保証金

(住宅販売瑕疵担保保証金の供託等)

第十一条 宅地建物取引業者は、各基準日において、当該基準日前十年間に自ら売主となる売買契約に基づき買主に引き渡した新築住宅について、当該買主に対する特定住宅販売瑕疵担保責任の履行を確保するため、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしていなければならない。

2 前項の住宅販売瑕疵担保保証金の額は、当該基準日における同項の新築住宅(当該宅地建物取引業者が住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅販売

瑕疵担保責任保険契約を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付した場合における当該住宅販売瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅を除く。以下この条において「販売新築住宅」という。）の合計戸数の別表の上欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる金額の範囲内で、販売新築住宅の合計戸数を基礎として、新築住宅に住宅品質確保法第九十五条第一項に規定する瑕疵があった場合に生ずる損害の状況を勘案して政令で定めるところにより算定する額（第十三条において「基準額」という。）以上の額とする。

3 前項の販売新築住宅の合計戸数の算定に当たっては、販売新築住宅のうち、その床面積の合計が政令で定める面積以下のものは、その二戸をもつて一戸とする。

4 前項に定めるもののほか、新築住宅の買主と二以上の自ら売主となる宅地建物取引業者との間で締結された売買契約であつて、宅地建物取引業法第三十七条第一項の規定により当該宅地建物取引業者が特定住宅販売瑕疵担保責任の履行に係る当該宅地建物取引業者それぞれの負担の割合が記載された書面を当該新築住宅の買主に交付したものに係る販売新築住宅その他の政令で定める販売新築住宅については、政令で、第二項の販売新築住宅の合計戸数の算定の特例を定めることができる。

5 第一項の住宅販売瑕疵担保保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券をもつて、これに充てることができる。

6 第一項の規定による住宅販売瑕疵担保保証金の供託は、当該宅地建物取引業者の主たる事務所の最寄りの供託所にするものとする。

（住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の届出等）

第十二条 前条第一項の新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び同条第二項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事（信託会社等にあつては、国土交通大臣。次条において同じ。）に届け出なければならない。

2 前項の宅地建物取引業者が新たに住宅販売瑕疵担保保証金の供託をし、又は新たに住宅瑕疵担保責任保険法人と住宅販売瑕疵担保責任保険契約を締結して同項の規定による届出をする場合においては、住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結に関する書類で国土交通省令で定めるものを添付しなければならない。

（自ら売主となる新築住宅の売買契約の新たな締結の制限）

第十三条 第十一条第一項の新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者は、同項の規定による供託をし、かつ、前条第一項の規定による届出をしなれば、当該基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後においては、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結してはならない。ただし、当該基準日後に当該基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の基準額に不足する額の供託をし、かつ、その供託について、国土交通省令で定めるところにより、その宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の確認を受けたときは、その確認を受けた日以後においては、この限りでない。

（住宅販売瑕疵担保保証金の還付等）

第十四条 第十一条第一項の規定により住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている宅地建物取引業者（以下「供託宅地建物取引業者」という。）が特定住宅販売瑕疵担保責任を負う期間内に、住宅品質確保法第九十五条第一項に規定する瑕疵によって生じた損害を受けた当該特定住宅販売瑕疵担保責任に係る新築住宅の買主は、その瑕疵を理由とする代金の返還請求権又は損害賠償請求権（次項において「代金返還請求権等」という。）に関し、当該供託宅地建物取引業者が供託をしている住宅販売瑕疵担保保証金について、他の債権者に先立って弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者は、次に掲げるときに限り、同項の権利の実行のため住宅販売瑕疵担保保証金の還付を請求することができる。

一 当該代金返還請求権等について債務名義を取得したとき。

二 当該代金返還請求権等の存在及び内容について当該供託宅地建物取引業者と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として国土交通省令で定めるとき。

三 当該供託宅地建物取引業者が死亡した場合その他当該代金返還請求権等に係る代金の返還の義務又は損害の賠償の義務を履行することができず、又は著しく困難である場合として国土交通省令で定めるところにおいて、国土交通省令で定めるところにより、前項の権利を有することについて国土交通大臣の確認を受けたとき。

3 前項に定めるもののほか、第一項の権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

（宅地建物取引業者による供託所の所在地等に関する説明）

第十五条 供託宅地建物取引業者は、自ら売主となる新築住宅の買主に対し、当該新築住宅の売買契約を締結するまでに、その住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

（準用）

第十六条 第七条から第九条までの規定は、供託宅地建物取引業者について準用する。この場合において、第七条第一項中「前条第一項」とあるのは「第十四条第一項」と、「基準額」とあるのは「第十一条第二項に規定する基準額（以下単に「基準額」という。）」と、同条第二項及び第九条第二項中「建設業法第三条第一項の許可」とあるのは「宅地建物取引業法第三条第一項の免許」と、「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事（第二条第四項に規定する信託会社等にあつては、国土交通大臣）」と、第七条第三項及び第八条第三項中「第三条第五項」とあるのは「第十一条第五項」と、第九条第一項及び第二項中「建設業者であつた者」とあるのは「宅地建物取引業者であつた者」と、同条第一項中「第三条第一項」とあるのは「第十一条第一項」と読み替えるものとする。

第四章 住宅瑕疵担保責任保険法人

（指定）

第十七条 国土交通大臣は、特定住宅瑕疵担保責任その他住宅の建設工事の請負又は住宅の売買に係る民法（明治二十九年法律第八十九号）第四百十五條、第五百四十一條、第五百四十二條又は第五百六十二條若しくは第五百六十三條（これらの規定を同法第五百五十九條において準用する場合を含む。）に規定する担保の責任の履行の確保を図る事業を行うことを目的とする一般社団法人、一般財団法人その他政令で定める法人であつて、第十九條に規定する業務（以下「保険等の業務」という。）に關し、次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）として指定することができる。

一 保険等の業務を的確に実施するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有し、かつ、保険等の業務に係る収支の見込みが適正であること。

二 職員、業務の方法その他の事項についての保険等の業務の実施に關する計画が、保険等の業務を的確に実施するために適切なものであること。

三 役員又は構成員の構成が、保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 保険等の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて保険等の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

2 国土交通大臣は、前項の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしてはならない。

一 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者であること。

二 第三十條第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者であること。

三 その役員のうち、次のいずれかに該当する者があること。

イ 第一号に該当する者

ロ 第二十條第二項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して二年を経過しない者

（指定の公示等）

第十八條 国土交通大臣は、指定をしたときは、当該保険法人の名称及び住所、保険等の業務を行う事務所の所在地並びに保険等の業務の開始の日を公示しなければならない。

2 保険法人は、その名称若しくは住所又は保険等の業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第十九條 保険法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 住宅建設瑕疵担保責任保険契約及び住宅販売瑕疵担保責任保険契約（以下「住宅瑕疵担保責任保険契約」という。）の引受けを行うこと。
- 二 民法第四百十五條、第五百四十一條、第五百四十二條又は第五百六十二條若しくは第五百六十三條（これらの規定を同法第五百五十九條において準用する場合を含む。）に規定する担保の履行によつて生じた住宅の建設工事の請負人若しくは住宅の売主の損害又は瑕疵によつて生じた住宅の建設工事の注文者若しくは住宅の買主の損害を填補することを約して保険料を收受する保険契約（住宅瑕疵担保責任保険契約を除く。）の引受けを行うこと。
- 三 他の保険法人が引き受けた住宅瑕疵担保責任保険契約又は前号の保険契約に係る再保険契約の引受けを行うこと。
- 四 住宅品質確保法第九十四條第一項又は第九十五條第一項に規定する瑕疵（以下この条において「特定住宅瑕疵」という。）の發生の防止及び修補技術その他特定住宅瑕疵に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。
- 五 特定住宅瑕疵の發生の防止及び修補技術その他特定住宅瑕疵に関する調査研究を行うこと。
- 六 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

（役員を選任及び解任）

- 第二十条 保険法人の役員を選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- 2 国土交通大臣は、保険法人の役員が、この法律（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは次条第一項に規定する業務規程に違反する行為をしたとき、又は保険等の業務に関し著しく不適當な行為をしたときは、保険法人に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

（業務規程）

- 第二十一条 保険法人は、保険等の業務の開始前に、保険等の業務に関する規程（以下この章において「業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 保険等の業務の実施の方法その他の業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、第一項の認可をした業務規程が保険等の業務の確な実施上不適當となつたと認めるときは、保険法人に対し、これを変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

- 第二十二条 保険法人は、事業年度ごとに、その事業年度の事業計画及び収支予算を作成し、毎事業年度開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 保険法人は、事業年度ごとに、その事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第二十三条 保険法人は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

- 一 第十九条第一号の業務及びこれに附帯する業務
- 二 第十九条第二号の業務及びこれに附帯する業務
- 三 第十九条第三号の業務及びこれに附帯する業務
- 四 前三号に掲げる業務以外の業務

(責任準備金)

第二十四条 保険法人は、国土交通省令で定めるところにより、毎事業年度末において、責任準備金を積み立てなければならない。

(帳簿の備付け等)

第二十五条 保険法人は、国土交通省令で定めるところにより、保険等の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

(財務及び会計に関し必要な事項の国土交通省令への委任)

第二十六条 この章に定めるもののほか、保険法人が保険等の業務を行う場合における保険法人の財務及び会計に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(監督命令)

第二十七条 国土交通大臣は、保険等の業務の適正な実施を確保するため必要があるときは、保険法人に対し、保険等の業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告及び検査)

第二十八条 国土交通大臣は、保険等の業務の適正な実施を確保するため必要があるときは、保険法人に対し業務若しくは財産の状況に關して報告を求め、又はその職員に、保険法人の事務所に立ち入り、保険等の業務若しくは財産の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(業務の休廃止)

- 第二十九条 保険法人は、国土交通大臣の許可を受けなければ、保険等の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。
- 2 国土交通大臣が前項の規定により保険等の業務の全部の廃止を許可したときは、当該保険法人に係る指定は、その効力を失う。
- 3 国土交通大臣は、第一項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第三十条 国土交通大臣は、保険法人が第十七条第二項各号(第二号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

- 2 国土交通大臣は、保険法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて保険等の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一 保険等の業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。
 - 二 不正な手段により指定を受けたとき。
 - 三 第十八条第二項、第二十二条から第二十五条まで又は前条第一項の規定に違反したとき。
 - 四 第二十条第二項、第二十一条第三項又は第二十七条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 第二十一条第一項の規定により認可を受けた業務規程によらないで保険等の業務を行ったとき。
- 3 国土交通大臣は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により保険等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消しに伴う措置)

第三十一条 保険法人は、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消されたときは、その保険等の業務の全部を、当該保険等の業務の全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する保険法人に引き継がなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、前条第一項又は第二項の規定により指定を取り消された場合における保険等の業務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(情報の提供等)

第三十二条 国土交通大臣は、保険法人に対し、保険等の業務の実施に関し必要な情報及び資料の提供又は指導及び助言を行うものとする。

第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理

(指定住宅紛争処理機関の業務の特例)

第三十三条 住宅品質確保法第六十六条第二項に規定する指定住宅紛争処理機関(以下単に「指定住宅紛争処理機関」という。)は、住宅品質確

保法第六十七条第一項に規定する業務のほか、住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅（同項に規定する評価住宅を除く。）の建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁の業務を行うことができる。

2 前項の規定により指定住宅紛争処理機関が同項に規定する業務を行う場合には、住宅品質確保法第六章第一節（第六十六条、第六十七条、第六十九条第一項及び第七十五条を除く。）の規定中「住宅紛争処理の」とあるのは「特別住宅紛争処理の」と、「紛争処理の業務」とあるのは「特別紛争処理の業務」と、住宅品質確保法第六十八条第二項中「住宅紛争処理」とあるのは「特別住宅紛争処理」と、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下「履行確保法」という。）第三十三条第一項に規定する紛争のあっせん、調停及び仲裁（以下「特別住宅紛争処理」という。）と、「者に住宅紛争処理」とあるのは「者に特別住宅紛争処理」と、住宅品質確保法第六十九条第一項中「紛争処理の業務」とあるのは「履行確保法第三十三条第一項に規定する業務（以下「特別紛争処理の業務」という。）」と、住宅品質確保法第七十条第一項中「登録住宅性能評価機関、認証型式住宅部分等製造者、登録住宅型式性能認定等機関又は登録試験機関（次項において「登録住宅性能評価機関等」という。）」とあり、及び同条第二項中「登録住宅性能評価機関等」とあるのは「履行確保法第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人」とするほか、住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用に関し必要な技術的読替えは、政令で定める。

（住宅紛争処理支援センターの業務の特例）

第三十四条 住宅品質確保法第八十二条第一項に規定する住宅紛争処理支援センター（第三項において単に「住宅紛争処理支援センター」という。）は、住宅品質確保法第八十三条第一項に規定する業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 指定住宅紛争処理機関に対して前条第一項に規定する業務の実施に要する費用を助成すること。
- 二 前条第一項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを指定住宅紛争処理機関に対し提供すること。

三 前条第一項の紛争のあっせん、調停及び仲裁に関する調査及び研究を行うこと。

四 指定住宅紛争処理機関の行う前条第一項に規定する業務について、連絡調整を図ること。

2 前項第一号に規定する費用の助成に関する手続、基準その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

3 第一項の規定により住宅紛争処理支援センターが同項各号に掲げる業務を行う場合には、住宅品質確保法第六章第二節（第八十二条、第八十三条、第八十四条第一項、第八十五条及び第九十条を除く。）の規定中「支援等業務規程」とあるのは「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、住宅品質確保法第八十二条第三項中「第十条第二項及び第三項、第十九条、第二十二條並びに」とあるのは「第十九条、第二十二條及び」と、「次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に」とあるのは「第十九条第一項中「評価の業務」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第三十四条第一項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」という。）」と、同条第二項及び第二十二條第一項中「評価の業務」とあり、並びに第六十九条中「紛争処理の業務」とあるのは「特別支援等の業務」と、同条中「紛争処理委員並びにその役員」とあり、住宅品質確保法第八十四条第一項中「支援等の業務に関する」とあるのは「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）第三十四条第一項各号に掲げる業務（以下「特別支援等の業務」という。）に関する」と、「支援等業務規程」とあるのは

は「特別支援等業務規程」と、「支援等の業務の」とあるのは「特別支援等の業務の」とするほか、住宅品質確保法の規定（罰則を含む。）の適用に關し必要な技術的読替えは、政令で定める。

第六章 雑則

（国及び地方公共団体の努力義務）

第三十五条 国及び地方公共団体は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保を通じて住宅を新築する建設工事の発注者及び新築住宅の買主の利益の保護を図るため、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

（権限の委任）

第三十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（国土交通省令への委任）

第三十七条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

（経過措置）

第三十八条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に關する経過措置を含む。）を定めることができる。

第七章 罰則

第三十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第五条の規定に違反して住宅を新築する建設工事の請負契約を締結した者
- 二 第十三条の規定に違反して自ら売主となる新築住宅の売買契約の締結をした者

第四十条 第三十条第二項の規定による保険等の業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした保険法人の役員又は職員は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第四十一条 第四条第一項、第七条第二項（第十六条において準用する場合を含む。）又は第十二条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の

届出をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 第四十二条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした保険法人の役員又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第二十五条の規定に違反して帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつたとき。
 - 二 第二十八条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - 三 第二十八条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。
 - 四 第二十九条第一項の規定による許可を受けないで、保険等の業務の全部を廃止したとき。

第四十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第三十九条又は第四十一条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

別表（第三条、第十一条関係）

区分	住宅建設瑕疵担保保証金又は住宅販売瑕疵担保保証金の額の範囲
一 一以下の場合	二十万円以下
二 一を超え十以下の場合	二十万円を超え三千八百万円以下
三 十を超え五十以下の場合	三千八百万円を超え七千万円以下
四 五十を超え百以下の場合	七千万円を超え一億円以下
五 百を超え五百以下の場合	一億円を超え一億四千万円以下
六 五百を超え千以下の場合	一億四千万円を超え一億八千万円以下
七 千を超え五千以下の場合	一億八千万円を超え三億四千万円以下
八 五千を超え一万以下の場合	三億四千万円を超え四億四千万円以下
九 一万を超え二万以下の場合	四億四千万円を超え六億三千万円以下
十 二万を超え三万以下の場合	六億三千万円を超え八億千万円以下
十一 三万を超え四万以下の場合	八億千万円を超え九億八千万円以下
十二 四万を超え五万以下の場合	九億八千万円を超え十一億四千万円以下
十三 五万を超え十万以下の場合	十一億四千万円を超え十八億九千万円以下
十四 十万を超え二十万以下の場合	十八億九千万円を超え三十二億九千万円以下
十五 二十万を超え三十万以下の場合	三十二億九千万円を超え四十五億九千万円以下
十六 三十万を超える場合	四十五億九千万円を超え百二十億円以下

○建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）

（指示及び営業の停止）

第二十八条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定（第十九条の三、第十九条の四、第二十四条の三第一項、第二十四条の四、第二十四条の五並びに第二十四条の六第三項及び第四項を除き、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成十二年法律第百二十七号。以下「入札契約適正化法」という。）第十五条第一項の規定により読み替えて適用される第二十四条の八第一項、第二項及び第四項を含む。第四項において同じ。）、入札契約適正化法第十五条第二項若しくは第三項の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下この条において「履行確保法」という。）第三条第六項、第四条第一項、第七条第二項、第八条第一項若しくは第二項若しくは第十条の規定に違反した場合においては、当該建設業者に対して、必要な指示をすることができる。特定建設業者が第四十一条第二項又は第三項の規定による勧告に従わない場合において必要があるときも、同様とする。

一 建設業者が建設工事を適切に施工しなかつたために公衆に危害を及ぼしたとき、又は危害を及ぼすおそれが大であるとき。

二 建設業者が請負契約に関し不誠実な行為をしたとき。

三 建設業者（建設業者が法人であるときは、当該法人又はその役員等）又は政令で定める使用人がその業務に関し他の法令（入札契約適正化法及び履行確保法並びにこれらに基づく命令を除く。）に違反し、建設業者として不相当であると認められるとき。

四 建設業者が第二十二条第一項若しくは第二項又は第二十六条の三第八項の規定に違反したとき。

五 第二十六条第一項又は第二項に規定する主任技術者又は監理技術者が工事の施工の管理について著しく不相当であり、かつ、その変更が公益上必要であると認められるとき。

六 建設業者が、第三条第一項の規定に違反して同項の許可を受けないで建設業を営む者と下請契約を締結したとき。

七 建設業者が、特定建設業者以外の建設業を営む者と下請代金の額が第三条第一項第二号の政令で定める金額以上となる下請契約を締結したとき。

八 建設業者が、情を知つて、第三項の規定により営業の停止を命ぜられている者又は第二十九条の四第一項の規定により営業を禁止されている者と当該停止され、又は禁止されている営業の範囲に係る下請契約を締結したとき。

九 履行確保法第三条第一項、第五条又は第七条第一項の規定に違反したとき。

2・3 （略）

4 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の許可を受けた建設業者で当該都道府県の区域内において営業を行うものが、当該都道府県の区域内における営業に関し、第一項各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定、入札契約適正化法第十五条第二項若しくは第三項の規定若しくは履行確保法第三条第六項、第四条第一項、第七条第二項、第八条第一項若しくは第二項若しくは第十条の規定に違反した場合においては、当該建設業者に対して、必要な指示をすることができる。

5 5 7 （略）

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（指示及び業務の停止）

第六十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許（第五十条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同じ。）を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下この条において「履行確保法」という。）第十一条第一項若しくは第六項、第十二条第一項、第十三条、第十五条若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは第二項若しくは第八条第一項若しくは第二項の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

一 業務に関し取引の關係者に損害を与えたとき又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき又は取引の公正を害するおそれが大であるとき。

三 業務に関し他の法令（履行確保法及びこれに基づく命令を除く。）に違反し、宅地建物取引業者として不適當であると認められるとき。

四 宅地建物取引士が、第六十八条又は第六十八条の二第一項の規定による処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由があるとき。

2 (略)

3 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、第一項各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定若しくは履行確保法第十一条第一項若しくは第六項、第十二条第一項、第十三条、第十五条若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは第二項若しくは第八条第一項若しくは第二項の規定に違反した場合には、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

4 (略)

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）

※マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和二年法律第六十号）による改正後のもの

（管理計画の認定）

第五条の三 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長（以下「計画作成都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 当該マンションの修繕その他の管理の方法
- 二 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画
- 三 当該マンションの管理組合の運営の状況
- 四 その他国土交通省令で定める事項

（認定基準）

第五条の四 計画作成都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。

（認定の通知）

第五条の五 計画作成都道府県知事等は、前条の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を当該認定を受けた者（以下「認定管理者等」という。）に通知しなければならない。

（認定の更新）

第五条の六 第五条の四の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の認定の更新について準用する。

3 第一項の認定の更新の申請があつた場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。）の満了の日まで

にその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(認定を受けた管理計画の変更)

第五条の七 認定管理者等は、第五条の四の認定を受けた管理計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。

2 第五条の四及び第五条の五の規定は、前項の認定について準用する。

(報告の徴収)

第五条の八 計画作成都道府県知事等は、認定管理者等（第五条の四の認定を受けた管理計画（前条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）に係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。次条及び第五条の十において同じ。）に対し、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第五条の九 計画作成都道府県知事等は、認定管理者等が認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認めるときは、当該認定管理者等に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(管理計画の認定の取消し)

第五条の十 計画作成都道府県知事等は、次に掲げる場合には、第五条の四の認定（第五条の七第一項の変更の認定を含む。）を取り消すことができる。

- 一 認定管理者等が前条の規定による命令に違反したとき。
 - 二 認定管理者等から認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出があったとき。
 - 三 認定管理者等が不正の手段により第五条の四の認定又は第五条の六第一項の認定の更新を受けたとき。
- 2 計画作成都道府県知事等は、前項の規定により第五条の四の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定管理者等であった者に通知しなければならない。

(委託により公社の行う管理計画認定マンションの修繕に関する企画又は実施の調整に関する業務)

第五条の十一 公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、管理計画認定マンションの修繕に関する企画又は実施の調整に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）第五条の十一第一項」とする。

（長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例）

- 第五条の十二 管理計画認定マンションの区分所有者が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条に規定する認定計画実施者である場合における同条の規定の適用については、同条中「の承認を受けて」とあるのは「に届け出て」と、同条第一号中「認定計画実施者」とあるのは「認定計画実施者（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）第五条の八に規定する管理計画認定マンションの区分所有者に限る。次号において同じ。）」とする。

（指定認定事務支援法人）

- 第五条の十三 マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等（第四項において「計画作成都道府県等」という。）は、第五条の四の認定及び第五条の六第一項の認定の更新に関する次に掲げる事務の一部を、法人であつて国土交通省令で定める要件に該当し、当該事務を適正に実施することができるものと認められるものとして計画作成都道府県知事等が指定するもの（以下「指定認定事務支援法人」という。）に委託することができる。
- 一 マンションの修繕その他の管理の方法、マンションの修繕その他の管理に係る資金計画及び管理組合の運営の状況について調査すること。
 - 二 その他国土交通省令で定める事務
- 2 指定認定事務支援法人の役員若しくは職員又はこれらの職にあつた者は、正当な理由なしに、前項の規定により委託された事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 3 指定認定事務支援法人の役員又は職員で、第一項の規定により委託された事務に従事するものは、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。
- 4 計画作成都道府県等は、第一項の規定により事務を委託したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 5 前各項に定めるもののほか、指定認定事務支援法人に関し必要な事項は、政令で定める。

○建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）（抄）

（定義）

第二条（略）

2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。

3～6（略）

（区分所有者の団体）

第三条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分（以下「一部共用部分」という。）をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。

（選任及び解任）

第二十五条 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によつて、管理者を選任し、又は解任することができる。

2（略）

（成立等）

第四十七条 第三条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによつて法人となる。

2～14（略）

（理事）

第四十九条 管理組合法人には、理事を置かなければならない。

2～8（略）

（団地建物所有者の団体）

第六十五条 一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合には、それらの所有者（以下「団地建物所有者」という。）は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

(建物の区分所有に関する規定の準用)

第六十六条 第七条、第八条、第十七条から第十九条まで、第二十五条、第二十六条、第二十八条、第二十九条、第三十条第一項及び第三項から第五項まで、第三十一条第一項並びに第三十三条から第五十六条の七までの規定は、前条の場合について準用する。この場合において、これらの規定(第五十五条第一項第一号を除く。)中「区分所有者」とあるのは「第六十五条に規定する団地建物所有者」と、「管理組合法人」とあるのは「団地管理組合法人」と、第七条第一項中「共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設」とあるのは「第六十五条に規定する場合における当該土地若しくは附属施設(以下「土地等」という。)」と、「区分所有権」とあるのは「土地等に関する権利、建物又は区分所有権」と、第十七条、第十八条第一項及び第四項並びに第十九条中「共用部分」とあり、第二十六条第一項中「共用部分並びに第二十一条に規定する場合における当該建物の敷地及び附属施設」とあり、並びに第二十九条第一項中「建物並びにその敷地及び附属施設」とあるのは「土地等並びに第六十八条の規定による規約により管理すべきものと定められた同条第一項第一号に掲げる土地及び附属施設並びに同項第二号に掲げる建物の共用部分」と、第十七条第二項、第三十五条第二項及び第三項、第四十条並びに第四十四条第一項中「専有部分」とあるのは「建物又は専有部分」と、第二十九条第一項、第三十八条、第五十三条第一項及び第五十六条中「第十四条に定める」とあるのは「土地等(これらに関する権利を含む。)」の持分の」と、第三十条第一項及び第四十六条第二項中「建物又はその敷地若しくは附属施設」とあるのは「土地等(これらに関する権利を含む。)」の持分の」と、第三十条第三項中「専有部分若しくは共用部分又は建物の敷地若しくは附属施設(建物の敷地又は附属施設に関する権利を含む。)」とあるのは「建物若しくは専有部分若しくは土地等(土地等に関する権利を含む。)」又は第六十八条の規定による規約により管理すべきものと定められた同条第一号に掲げる土地若しくは附属施設(これらに関する権利を含む。)」若しくは同項第二号に掲げる建物の共用部分」と、第三十三条第三項、第三十五条第四項及び第四十四条第二項中「建物内」とあるのは「団地内」と、第三十五条第五項中「第六十一条第五項、第六十二条第一項、第六十八条第一項又は第六十九条第七項」とあるのは「第六十九条第一項又は第七十条第一項」と、第四十六条第二項中「占有者」とあるのは「建物又は専有部分を占有する者で第六十五条に規定する団地建物所有者でないもの」と、第四十七条第一項中「第三条」とあるのは「第六十五条」と、第五十五条第一項第一号中「建物(一部共用部分を共用すべき区分所有者で構成する管理組合法人にあつては、その共用部分)」とあるのは「土地等(これらに関する権利を含む。)」と、同項第二号中「建物に専有部分が」とあるのは「土地等(これらに関する権利を含む。)」が第六十五条に規定する団地建物所有者の共有で」と読み替えるものとする。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一〜三十四 （略）

三十五 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例）

第十八条 （略）

2 （略）

3 建築主事は、前項の通知を受けた場合においては、第六条第四項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定（第六条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築について通知を受けた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定。以下この項及び第十四項において同じ。）に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めるときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付しなければならない。

4〜25 （略）

（道路内の建築制限）

第四十四条 （略）

2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

（容積率）

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。） 十分の五、

十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（第五号から第七号までに掲げる建築物を除く。） 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 商業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。） 十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四 工業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は工業専用地域内の建築物 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

五 高層住居誘導地区内の建築物（第七号に掲げる建築物を除く。）であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。） 当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの

六 居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの 当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

七 特定用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの 当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

八 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 前項に定めるもののほか、前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第十二項において同じ。）の幅員が十二メートル未満である建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物 十分の四

二 第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。第五十六条第一項第二号ハ及び別表第三の四の項において同じ。）を除く。） 十分の四（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の六）

- 三 その他の建築物 十分の六（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の四又は十分の八のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの）
 - 3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八條の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九條第一項、第六十條の二第二項及び第六十八條の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び第六項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。
 - 4 前項の地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。
 - 5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、区域を限り、第三項の地盤面を別に定めることができる。
 - 6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七條の二第三項第二号、第五十七條の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項、第六十條の二第一項及び第四項、第六十八條の三第一項、第六十八條の四、第六十八條の五、第六十八條の五の二、第六十八條の五の三第一項、第六十八條の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八條の五の五第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。
 - 7 建築物の敷地が第一項及び第二項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、第一項及び第二項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
 - 8 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物（居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの及び特定用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものを除く。）であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物が

ある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあること。

二 その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。

9 建築物の敷地が、幅員十五メートル以上の道路（以下この項において「特定道路」という。）に接続する幅員六メートル以上十二メートル未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分において接する場合における当該建築物に対する第二項から第七項までの規定の適用については、第二項中「幅員」とあるのは、「幅員（第九項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分にあつては、その幅員に、当該特定道路から当該建築物の敷地が接する当該前面道路の部分までの延長に応じて政令で定める数値を加えたもの）」とする。

10
15（略）

（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

第五十七条の二（略）

2
5（略）

6 第四項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

7（略）

（許可の条件）

第九十二条の二 この法律の規定による許可には、建築物又は建築物の敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(許可又は確認に関する消防長等の同意等)

第九十三条 特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関は、この法律の規定による許可又は確認をする場合においては、当該許可又は確認に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長(消防本部を置かない市町村にあつては、市町村長。以下同じ。)又は消防署長の同意を得なければ、当該許可又は確認をすることができない。ただし、確認に係る建築物が防火地域及び準防火地域以外の区域内における住宅(長屋、共同住宅その他政令で定める住宅を除く。)である場合又は建築主事若しくは指定確認検査機関が第八十七条の四において準用する第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認をする場合においては、この限りでない。

2 消防長又は消防署長は、前項の規定によつて同意を求められた場合においては、当該建築物の計画が法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(建築主事又は指定確認検査機関が第六条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替若しくは用途の変更又は同項第三号に掲げる建築物の建築について確認する場合において同意を求められたときは、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項の政令で定める建築基準法令の規定を除く。)で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、同項第四号に係る場合にあつては、同意を求められた日から三日以内に、その他の場合にあつては、同意を求められた日から七日以内に同意を与えてその旨を当該特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関に通知しなければならない。この場合において、消防長又は消防署長は、同意することができない事由があると認めるときは、これらの期限内に、その事由を当該特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関に通知しなければならない。

3 5 6 (略)

第九十四条 建築基準法令の規定による特定行政庁、建築主事若しくは建築監視員、都道府県知事、指定確認検査機関又は指定構造計算適合性判定機関の処分又はその不作為についての審査請求は、行政不服審査法第四条第一号に規定する処分又は不作為が、特定行政庁、建築主事若しくは建築監視員又は都道府県知事である場合にあつては当該市町村又は都道府県の建築審査会に、指定確認検査機関である場合にあつては当該処分又は不作為に係る建築物又は工作物について第六条第一項(第八十七条第一項、第八十七条の四又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。)の規定による確認をする権限を有する建築主事が置かれた市町村又は都道府県の建築審査会に、指定構造計算適合性判定機関である場合にあつては第十八条の二第一項の規定により当該指定構造計算適合性判定機関にその構造計算適合性判定を行わせた都道府県知事が統括する都道府県の建築審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、建築審査会に代えて、当該不作為が、特定行政庁、建築主事、建築監視員又は都道府県知事である場合にあつては当該市町村の長又は都道府県知事に、指定確認検査機関である場合にあつては当該指定確認検査機関に、指定構造計算適合性判定機関である場合にあつては当該指定構造計算適合性判定機関に対してすることもできる。

2 建築審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日(行政不服審査法第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日)から一月以内に、裁決をしなければならない。

3 建築審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、

審査請求人、特定行政庁、建築主事、建築監視員、都道府県知事、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審査を行わなければならない。

4 第一項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審査については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。

第九十五条 建築審査会の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）

（業務）

第二十一条 地方公社は、第一条の目的を達成するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行う。

2 前項の住宅の積立分譲とは、一定の期間内において一定の金額に達するまで定期に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額を超える一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡すことをいうものとし、その受入額を超える一定額の算出方法については、国土交通省令で定める。

3 地方公社は、第一条の目的を達成するため、第一項の業務のほか、次の業務の全部又は一部を行うことができる。

一 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

二 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

三 市街地において地方公社が行う住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

四 住宅の用に供する宅地の造成と併せて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

五 地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

七 水面埋立事業を施行すること。

八 第一項の業務及び前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地において自ら又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。

4 地方公社は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十七条第一項の規定により、設立団体以外の地方公共団体が事業主体（同法第二条第十六号の事業主体をいう。）である公営住宅（同法第二条第二号の公営住宅をいう。）又は共同施設（同法第二条第九号の共同施設をいう。）の管理を行おうとするときは、あらかじめ、設立団体の長の認可を受けなければならない。