

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

【新旧対象条文】

○ 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）（抄）（第一条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
目次 第一章～第三章（略） 第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（<u>第十六条</u>・<u>第十八条</u>） 第五章 雑則（<u>第十九条</u>・<u>第二十条</u>） 第六章 罰則（<u>第二十一条</u>） 附則 （長期優良住宅建築等計画の認定） 第五条 住宅（区分所有住宅（二以上の区分所有者（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）<u>第二条第二項に規定する区分所有者をいう。</u>）が存する住宅をいう。以下同じ。）を除く。以下この項から第三項までにおいて同じ。）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について長期優良住宅として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、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者（以下この条、<u>第九条第一項及び第十三条第二項において「譲受人」という。</u>）において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者（次項、<u>第九条第一項及び第十三条第二項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。</u>）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	目次 第一章～第三章（略） 第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（<u>第十六条</u>・<u>第十八条</u>・<u>第十九条</u>） 第五章 雑則（<u>第十八条</u>・<u>第十九条</u>） 第六章 罰則（<u>第二十条</u>） 附則 （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、<u>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</u>、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。

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 一戸建て住宅等分譲事業者は、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 住宅（複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。）の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等（建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体について同法第二十五条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は同法第四十七条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定による法人について同法第四十九条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。）において当該建築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者（第九条第三項及び第十三条第三項において「区分所有住宅分譲事業者」という。）は、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。

5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、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。

6 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 三 （略）

四 第一項、第二項又は前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、

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。

（新設）

（新設）

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 三 （略）

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

次に掲げる事項

イ・ロ (略)

(削る)

五 第三項又は第四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・ロ (略)

六 (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第五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 三 (略)

四 建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

五 前条第一項、第二項又は第五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 八 (略)

六 前条第三項又は第四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。

げる事項

イ・ロ (略)

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・ロ (略)

六 (略)

(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 三 (略)

(新設)

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 八 (略)

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・ロ (略)

七 (略)

2 前条第一項から第五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 7 (略)

(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に通知しなければならない。

（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一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）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六項第四号イ及びロ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、当該譲受人と共に

イ・ロ (略)

六 (略)

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 7 (略)

(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。

（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

同じく、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 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があつた場合における同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、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

- 3 第五条第四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区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第六項第四号イ及びロ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、当該管理者等と共に、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。

- 4 前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があつた場合における同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、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の」とする。

(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、第六条第一項の認定（第五条第五項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定（前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。）を含む。）を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

- 一 当該認定を受けた者の一般承継人
- 二 当該認定を受けた者から、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六項第四号イ（第八条第二項

、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。

(新設)

(新設)

(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

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 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。を受けた者(以下「認定計画実施者」という。))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 (略)

(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又は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又は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一戸建て住宅等分譲事業者に限る。))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。

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 (略)

(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。

3 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第四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区分所有住宅分譲事業者に限る。）が、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたにもかかわらず、第九条第三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・二 （略）

三 認定長期優良住宅建築等計画（第五条第四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ものに限る。以下この号において同じ。）に基づく建築に関する工事が完了してから当該建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されるまでに通常必要と認められる期間として国土交通省令で定める期間内に認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されないとき。

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に通知しなければならない。

（容積率の特例）

第十八条 その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であつて、建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合を

（新設）

（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・二 （略）

（新設）

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。

（新設）

いう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。 2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可について準用する。	第十九条・第二十条（略） 第二十一条 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ときは、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。 2 （略）
第十八条・第十九条（略） 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 （略）	

○ 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）（抄）（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
目次 第一章・第二章（略） 第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等（第五条―第十五条） 第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置（第十六条―第十八条） 第五章・第六章（略） 附則 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（以下この条及び第六条第一項第八号において「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・二（略） 三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画及び同条第六項に規定する長期優良住宅維持保全計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項 四（略） 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。以下この項において同じ。）の適切な利用が我が国における森林の適正な整備及び保全並びに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鑑み、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及を図られるよう配慮するものとする。 4～6（略）	目次 第一章・第二章（略） 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―第十八条） 第五章・第六章（略） 附則 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・二（略） 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（略） 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を図られるよう配慮するものとする。 4～6（略）

第三章 長期優良住宅建築等計画等の認定等

(長期優良住宅建築等計画等の認定)

第五条 (略)

2～5 (略)

6 住宅(区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。)のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者(以下この項において「所有者等」という。)において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅維持保全計画」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。

7 区分所有住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

8 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 住宅の位置

二 住宅の構造及び設備

三 住宅の規模

四 第一項、第二項又は第五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・ロ (略)

五 (略)

六 長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる事項

イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間

ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

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 (略)

2～5 (略)

(新設)

(新設)

6 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、第二項又は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・ロ (略)

五 (略)

(新設)

七| (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七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又は長期優良住宅維持保全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 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
二 当該申請に係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 当該申請に係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 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

五・六 (略)

七| 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ| 当該認定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| 当該認定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維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

八| (略)

227 (略)

8| マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第五条の八に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第五項の長期優良住宅建築等計画又は同条第七項の長

六| (略)

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第五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 建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

五・六 (略)

(新設)

七| (略)

227 (略)

(新設)

期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第一項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては同項第五号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあつては同項第七号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。

（認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更）

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又は長期優良住宅維持保全計画の変更（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 （略）

（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一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があつたときは、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八項第四号イ及びロ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 （略）

3 第五条第四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区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第八項第四号イ及びロ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、当該管理者等と共に

（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 （略）

（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一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があつたときは、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六項第四号イ及びロ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 （略）

3 第五条第四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区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第六項第四号イ及びロ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、当該管理者等と共に

4
(略)

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。

(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、第六条第一項の認定(第五条第五項又は第七項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定(前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。)を含む。)を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 (略)

二 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

イ 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八項第四号イ(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。)

ロ 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅維持保全計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。)に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第五条第八項第六号イ(第八条第二項において準用する場合を含む。))に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。)

4
(略)

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。

(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、第六条第一項の認定(第五条第五項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第八条第一項の変更の認定(前条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。)を含む。)を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

一 (略)

二 当該認定を受けた者から、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六項第四号イ(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 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)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(前条第二号イ又はロに掲げる住宅をいう。以下同じ。)の建築及び維持保全(同号ロに掲げる住宅にあつては、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ぬ。

2 (略)

(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又は認定長期優良住宅維持保全計画に従つて認定長期優良住宅の建築又は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・3 (略)

(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 (略)

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画又は認定長期優良住宅維持保全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つたとき。

三 (略)

2 (略)

(記録の作成及び保存)

第十一条 第六条第一項の認定(第八条第一項の変更の認定(第九条第一項又は第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を含む。))を含む。第十四条において「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)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 (略)

(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つて認定長期優良住宅の建築又は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・3 (略)

(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 (略)

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つたとき。

三 (略)

2 (略)

第四章 認定長期優良住宅建築等計画等に基づく措置

(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（認定長期優良住宅建築等計画に係るものに限る。）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又は認定長期優良住宅（認定長期優良住宅維持保全計画に係るものに限る。）の売買契約を締結した売主は、これらの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 (略)

(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又は認定長期優良住宅維持保全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 (略)

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 (略)

(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 (略)

○ 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）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
目次 第一章・第二章（略） 第三章 住宅性能評価 第一節 住宅性能評価（第五条―第六条の二） 第二節・第三節（略） 第四章―第九章（略） 附則 （日本住宅性能表示基準） 第三条（略） 2・3（略） 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、国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっ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。ただし、社会資本整備審議会又は消費者委員会が軽微な事項と認めるものについては、この限りでない。 5（略） （評価方法基準） 第三条の二（略） 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「国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっては	目次 第一章・第二章（略） 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・第三節（略） 第四章―第九章（略） 附則 （日本住宅性能表示基準） 第三条（略） 2・3（略） 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、国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっ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（略） （評価方法基準） 第三条の二（略） 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「国土交通大臣にあっては社会資本整備審議会の議決を、内閣総理大臣にあっては

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、同項ただし書中「社会資本整備審議会又は消費者委員会」とあるのは「社会資本整備審議会」と読み替えるものとする。

3
(略)

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例)

第六条の二 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)第五条第一項から第五項までの規定による認定の申請(同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。)をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等(同法第二条第四項に規定する長期使用構造等をいう。以下この条において同じ。)であることの確認を行うことを求めることができる。

2 第五条第一項の住宅性能評価の申請をする者は、前項の規定による求めを当該住宅性能評価の申請と併せてすることができる。

3 第一項の規定による求めがあつた場合(次項に規定する場合を除く。)は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を記載した書面(第五項において「確認書」という。)を当該求めをした者に交付するものとする。

4 第二項の規定により住宅性能評価の申請と併せて第一項の規定による求めがあつた場合は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を住宅性能評価書に記載するものとする。

5 前二項の規定によりその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第五条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画に添えて同項から同条第五項までの規定による

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
(略)

(新設)

認定の申請（同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。）をした場合においては、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画は、同法第六条第一項第一号（同法第八条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合しているものとみなす。

（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（第六条の第二第三項又は第四項に規定する確認の業務を含む。以下この節において同じ。）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。

（指定住宅紛争処理機関の指定等）

第六十六条 （略）

2／4 （略）

5 第三項において読み替えて準用する第二十三条第一項の規定により紛争処理の業務の全部を廃止しようとする届出をした者は、当該届出の日に次条第一項に規定する紛争のあつせん又は調停の業務を行つていたときは、当該届出の日から二週間以内に、当該あつせん又は調停に係る当該紛争の当事者に対し、当該届出をした旨及び第三項において読み替えて準用する第二十三条第二項の規定により指定がその効力を失つた旨を通知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（以下この節において「紛争」という。）の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあつせん、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。

（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。

（指定住宅紛争処理機関の指定等）

第六十六条 （略）

2／4 （略）

（新設）

（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、当該紛争のあつせん、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
(略)

(時効の完成猶予)

第七十三條の二 あつせん又は調停に係る紛争についてあつせん又は調停による解決の見込みがないことを理由に指定住宅紛争処理機関により当該あつせん又は調停が打ち切られた場合において、当該あつせん又は調停の申請をした当該紛争の当事者がその旨の通知を受けた日から一月以内に当該あつせん又は調停の目的となった請求について訴えを提起したときは、時効の完成猶予に関しては、当該あつせん又は調停の申請の時に、訴えの提起があつたものとみなす。

2 第六十六條第三項において読み替えて準用する第二十三條第二項の規定により指定がその効力を失い、かつ、当該指定がその効力を失つた日にあつせん又は調停が実施されていた紛争がある場合において、当該あつせん又は調停の申請をした当該紛争の当事者が第六十六條第五項の規定による通知を受けた日又は当該指定がその効力を失つたことを知つた日のいずれか早い日から一月以内に当該あつせん又は調停の目的となった請求について訴えを提起したときも、前項と同様とする。

3 指定が第八十條第一項の規定により取り消され、かつ、その取消しの処分の日にあつせん又は調停が実施されていた紛争がある場合において、当該あつせん又は調停の申請をした当該紛争の当事者が同條第三項の規定による通知を受けた日又は当該処分を知つた日のいずれか早い日から一月以内に当該あつせん又は調停の目的となった請求について訴えを提起したときも、第一項と同様とする。

(訴訟手続の中止)

第七十三條の三 紛争について当該紛争の当事者間に訴訟が係属する場合において、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当し、かつ、当該紛争の当事者の共同の申立てがあるときは、受訴裁判所は、四月以内の期間を定めて訴訟手続を中止する旨の決定をすることができる。

2
(略)

(新設)

(新設)

一 当該紛争について、当該紛争の当事者間において指定住宅紛争処理機関によるあっせん又は調停が実施されていること。

二 前号に掲げる事由のほか、当該紛争の当事者間に指定住宅紛争処理機関によるあっせん又は調停によって当該紛争の解決を図る旨の合意があること。

2 受訴裁判所は、いつでも前項の決定を取り消すことができる。

3 第一項の申立てを却下する決定及び前項の規定により第一項の決定を取り消す決定に対しては、不服を申し立てることができない。

(指定の取消し等)

第八十条 (略)

2 (略)

3 第一項の規定により指定の取消しの処分を受けた者は、当該処分の日から二週間以内に、当該処分の日にあつせん又は調停が実施されていた紛争の当事者に対し、当該処分があつた旨を通知しなければならない。

(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 七 (略)

八 住宅の瑕疵の発生の防止に関する調査及び研究を行うこと。

九 (略)

2 (略)

(負担金の徴収)

第八十七条 (略)

2 (略)

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、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。

(指定の取消し等)

第八十条 (略)

2 (略)

(新設)

(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 七 (略)

(新設)

八 (略)

2 (略)

(負担金の徴収)

第八十七条 (略)

2 (略)

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 (略)

第百一条 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収受し、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（第六条の二第三項又は第四項に規定する業務を含む。）に従事する者

二・三 (略)

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収受し、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収受した賄賂は、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。

4 (略)

第百一条 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収受し、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・三 (略)

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収受し、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収受した賄賂は、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。

○ 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）（第四条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
（長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例） 第六条の二 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）<u>第五条第一項から第七項までの規定による認定の申請（同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。）</u>をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等（同法第二条第四項に規定する長期使用構造等をいう。以下この条において同じ。）であることの確認を行うことを求めることができる。 2／4 （略） 5 前二項の規定によりその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第五条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画又は同条第六項に規定する長期優良住宅維持保全計画に添えて同条第一項から第七項までの規定による認定の申請（同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。）をした場合においては、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画は、同法第六条第一項第一号（同法第八条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合しているものとみなす。	（長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例） 第六条の二 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）<u>第五条第一項から第五項までの規定による認定の申請（同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。）</u>をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等（同法第二条第四項に規定する長期使用構造等をいう。以下この条において同じ。）であることの確認を行うことを求めることができる。 2／4 （略） 5 前二項の規定によりその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第五条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画に添えて同項から同条第五項までの規定による認定の申請（同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。）をした場合においては、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画は、同法第六条第一項第一号（同法第八条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合しているものとみなす。

○ 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）（抄）（第五条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
目次 第一章～第四章（略） 第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅等に関する紛争の処理（第三十三条―第三十五条） 第六章 雑則（第三十六条―第三十九条） 第七章 罰則（第四十条―第四十四条） 附則 （住宅建設瑕疵担保保証金の供託等） 第三条 建設業者は、毎年、基準日（三月三十一日）をいう。以下同じ。 （から三週間を経過する日までの間において、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ていなければならない。） 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、当該発注者に、保険証券若しくはこれに代わるべき書面を交付し、又はこれらに記載すべき事項を記録した電磁的記録（電磁的方式（電子的方式、磁気的方式その他の他人の知覚によっては認識することができない方式をいう。）で作られる記録をいう。第十一条第二項において同じ。）を提供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	目次 第一章～第四章（略） 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 （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ていなければならない。） 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

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・4 (略)

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。第八条第二項及び第十一條第五項において同じ。）をもって、これに充てることができる。

6 (略)

（建設業者による供託所の所在地等に関する説明）

第十条 (略)

2 供託建設業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、発注者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該供託建設業者は、当該書面を交付したものとみなす。

（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、毎年、基準日から三週間を経過する日までの間において、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

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・4 (略)

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 (略)

（建設業者による供託所の所在地等に関する説明）

第十条 (略)

（新設）

（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、当該買主に、保険証券又はこれに代わるべき書面を交付し、又はこれらに記載すべき事項を記録した電磁的記録を提供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 3 6 （略）

（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 （略）

2 第十条第二項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。

（業務）

第十九条 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（以下この条及び第三十三条第一項において「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・三 （略）

四 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に規定する瑕疵（以下この条及び第三十五条において「特定住宅瑕疵」という。）の発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・六 （略）

第五章 住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅等に関する紛

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 3 6 （略）

（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 （略）

（新設）

第十九条 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・三 （略）

四 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。）の発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・六 （略）

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

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（次項及び次条第一項において単に「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。）又は第十九条第二号に規定する保険契約に係る住宅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、当該紛争のあつせん、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、次の表の上欄に掲げる住宅品質確保法の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。

第六十六条第五項	のあつせん	又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「履行確保法」という。）第三十三条第一項に規定する紛争（以下この節において「特別紛争」という。）のあつせん
第六十六条第二項	当該紛争	当該紛争又は特別紛争、住宅紛争処理又は特別紛争のあつせん、調停及び仲裁（以下「特

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、当該紛争のあつせん、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つせん、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、住宅品質確保法第七十一条第一項中「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。

第七十一条第二項	登録住宅性能評価機関等	登録住宅性能評価機関等又は履行確保法第七十一条第一項に規定する
第六十八條第二項及び第七十三條第一項	住宅紛争処理の	別住宅紛争処理」という。）に住宅紛争処理又は特別住宅紛争処理住宅紛争処理又は特別住宅紛争処理の
第六十九條第二項、第七十條、第七十一條第一項、第七十八條、第七十九條及び第八十條第一項第四号	紛争処理の業務	紛争処理の業務又は履行確保法第三十三條第一項に規定する業務（以下「特別紛争処理の業務」という。）紛争処理の業務又は特別紛争処理の業務
第七十一條第一項	、登録住宅性能評価機関 に 対 し て	、紛争処理の業務にあつては登録住宅性能評価機関に、特別紛争処理の業務にあつては履行確保法第十七條第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人に対して

第七十二条及び第七十四条	住宅紛争処理の	住宅瑕疵担保責任保険法人
第七十三条の二第一項及び第七十三条の三第一項	紛争に	住宅紛争処理及び特別住宅紛争処理の紛争又は特別紛争に
第七十三条の二、第七十三条の三第一項及び第八十条第三項	紛争の	紛争又は特別紛争の
第七十三条の二第二項及び第三項	紛争が	紛争又は特別紛争が
第七十六条	紛争処理の業務	紛争処理の業務及び特別紛争処理の業務
第七十七条	とその他の業務に係る経理とを	、特別紛争処理の業務に係る経理及びその他の業務に係る経理をそれぞれ
第八十条第一項及び第二項	紛争処理の業務の	紛争処理の業務若しくは特別紛争処理の業務の
第八十一条	の手續及びこれ	及び特別住宅紛争処理の手續並びにこれら

(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(第三項及び次条において単に「住宅紛争処理支援セン

(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

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 四 (略)

3 | 2
(略)
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、次の表の上欄に掲げる住宅品質確保法の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。

第八十二条第三項	第十條第二項及び第三項、第十九條、第二十二條並びに	第十九條、第二十二條及び
	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	第十九條第一項中「評価の業務」とあるのは「第八十二条第一項に規定する支援等の業務(以下「支援等の業務」という。)及び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、同条第二項中「評価の業務」とあるのは「支援等の業務及び特別支援等の業務」と、第二十二條第一項中「

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 四 (略)

3 | 2
(略)
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「第十條第二項及び第三項、第十九條、第二十二條並びに」とあるのは「第十九條、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「第十九條第一項中「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」とあるのは「役員」と」と、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「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。

第八十四条第一 項	
支援等の業務の	支援等の業務に
支援等の業務及び特別 支援等の業務の	評価の業務の公正」とあるのは「支援等の業務又は特別支援等の業務の公正」と、「評価の業務若しくは」とあるのは「支援等の業務若しくは特別支援等の業務の状況」と、第六十九条中「紛争処理委員並びにその役員」とあるのは「役員」と、「紛争処理の業務」とあるのは「支援等の業務又は特別支援等の業務」と 支援等の業務及び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

第八十四条第二項及び第三項並びに第八十六条	支援等の業務	支援等の業務及び特別支援等の業務
第八十五条第一項、第八十九条、第九十一条第一項第二号及び第六号並びに第九十三条	支援等の業務	支援等の業務又は特別支援等の業務
第八十五条第二項	の支援等の業務	の支援等の業務又は特別支援等の業務
第九十一条	支援等の業務の 、支援等の業務	、支援等の業務若しくは特別支援等の業務 特別支援等の業務の

（調査研究事業への協力）

第三十五条 保険法人は、前条第一項第三号に掲げる業務及び住宅品質確保法第八十三条第一項第八号に掲げる業務（特定住宅瑕疵の発生の防止に関するものに限る。）の実施に関し住宅紛争処理支援センターから必要な協力を求められた場合には、これに応ずるよう努めるものとする。

第三十六条～第三十九条 （略）

第四十条 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とき。

（新設）

第三十五条～第三十八条 （略）

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とき。

第四十一条 (略)

第四十二条 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ときは、その違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十三条 (略)

第四十四条 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、第四十条又は第四十二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。

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 (略)

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 (略)

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。

○ 建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）（附則第七条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
（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。）<u>、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。）</u>第三条第六項、<u>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第一項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認めるときも、同様とする。</u> 一〇九 （略） 二・三 （略） 四 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、<u>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、<u>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第一項の</u></u>	（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。）<u>、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。）</u>第三条第六項、<u>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認めるときも、同様とする。</u> 一〇九 （略） 二・三 （略） 四 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、<u>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、<u>第四条第一項、</u></u>

規定に違反した場合には、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
～
7
(略)

違反した場合には、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
～
7
(略)

○ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）（附則第八条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
（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、第十五条第一項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 四 （略） 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、第十五条第一項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。 4 （略）	（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 四 （略） 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。 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）（附則第九条関係）
 ※ 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

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
目次 第一章・第二章（略） 第三章 管理計画の認定等（第五条の三―<u>第五条の十二</u>） 第四章～第九章（略） 附則 （削る） <u>第五条の十二</u>（略） 第一百七条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。 一 <u>第五条の十二第二項</u>又は第十八条第一項（第三十八条、第五十八条第三項及び第九十四条において準用する場合を含む。）の規定に違反した者	目次 第一章・第二章（略） 第三章 管理計画の認定等（第五条の三―<u>第五条の十三</u>） 第四章～第九章（略） 附則 （長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例） <u>第五条の十二</u> 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）<u>第五条の八</u>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。 <u>第五条の十三</u>（略） 第一百七条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。 一 <u>第五条の十三第二項</u>又は第十八条第一項（第三十八条、第五十八条第三項及び第九十四条において準用する場合を含む。）の規定に違反した者

2 二
(略) (略)

2 二
(略) (略)

