

## 目的

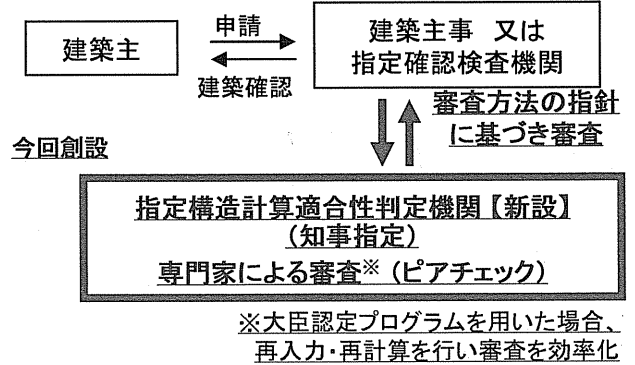
耐震偽装事件の再発を防止し、法令遵守を徹底することにより、  
建築物の安全性に対する国民の信頼を回復

## 建築基準法・建築士法等の改正の概要

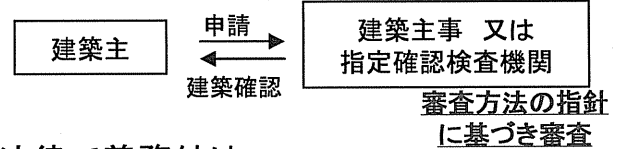
### 1. 建築確認・検査の厳格化

- ◆ 一定の高さ以上等の建築物※について  
指定機関による構造計算審査の義務付け  
※木造：高さ13m超又は軒の高さ9m超  
鉄筋コンクリート造：高さ20m超等 等
- ・ 指定機関は審査に要する費用を建築主事又は指定確認検査機関に請求  
⇒ 確認手数料の引上げが必要
- ◆ 建築確認の審査方法及び中間検査、完了検査の検査方法の指針の策定及び公表  
⇒ 指針に基づく厳格な審査、検査の実施
- ◆ 建築確認の審査期間の延長  
21日→35日（最大70日まで延長可）
- ◆ 3階建て以上の共同住宅について中間検査を法律で義務付け

<一定の高さ以上等の建築物>

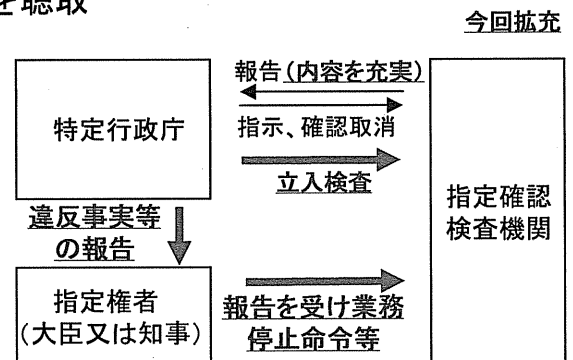


<上記以外の建築物>



### 2. 指定確認検査機関の業務の適正化

- ◆ 指定要件の強化（損害賠償能力、公正中立要件、人員体制等）
- ◆ 指定取消し、建築基準適合判定資格者の登録取消し等の後、指定を受けられない期間の延長 2年間→5年間
- ◆ 指定に当たって業務区域内の特定行政庁の意見を聴取
- ◆ 特定行政庁による指導監督の強化
  - ・ 特定行政庁に立入検査権限を付与
  - ・ 指定確認検査機関に不正行為があった場合、特定行政庁からの報告に基づき、指定権者による業務停止命令等の実施
  - ・ 確認審査報告書等の作成及び当該報告書等の特定行政庁への提出を義務付け



### 3. 図書保存の義務付け等

- ◆ 特定行政庁に対して、図書の保存を義務付け
- ◆ 指定確認検査機関及び建築士事務所の図書保存期間の延長（省令事項）

#### 4. 建築士等の業務の適正化及び罰則の強化

##### ◆ 建築士等の業務の適正化

- ・ 建築士が構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合におけるその旨の証明書交付を義務付け
- ・ 建築士による名義貸し、違反行為の指示、信用失墜行為の禁止を法定し、これらの違反者に対する処分を強化
- ・ 設計・工事監理の下請け契約締結時に書面の交付を義務付け
- ・ 建築士事務所の開設者による名義貸しの禁止

##### ◆ 建築士等に対する罰則の大幅な強化

違反内容	改正前	改正後
耐震基準など重大な実体違反(建築基準法)	罰金50万円	懲役3年/罰金300万円 (法人の場合罰金1億円)
建築確認の手續違反(建築基準法)	罰金50万円	懲役1年/罰金100万円
建築士・建築士事務所の名義貸し、建築士による構造安全性の虚偽証明(建築士法)	なし	懲役1年/罰金100万円
不動産取引の際に重要事項の不実告知等(宅建業法)	懲役1年/罰金50万円	懲役2年/罰金300万円 (法人の場合罰金1億円)

##### ◆ 確認申請書等に担当した全ての建築士の氏名等の記載を義務付け(省令事項)

##### ◆ 建築士の免許取消し後、免許を与えない期間の延長 2年間 → 5年間 (建築基準法違反により罰金刑を受けた者等については更なる延長可能)

##### ◆ 建築士事務所の登録取消し後、登録を受け付けない期間の延長 2年間 → 5年間

#### 5. 建築士、建築士事務所及び指定確認検査機関の情報開示

##### ◆ 建築士及び建築士事務所に関する情報開示の徹底

- ・ 国土交通大臣、都道府県知事からの処分を受けた建築士の氏名及び建築士事務所の名称等を公表
- ・ 建築士事務所に所属するすべての建築士の氏名、業務実績等を毎年度知事に報告、都道府県知事によるこれらに係る書類の閲覧を義務付け

##### ◆ 指定確認検査機関に関する情報開示の徹底

- ・ 指定権者からの監督命令を受けた指定確認検査機関の名称等を公表
- ・ 業務実績、財務状況、損害賠償能力に関する情報等に係る書類の閲覧を義務付け

#### 6. 住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示

##### ◆ 宅建業者に対し、契約締結前に保険加入の有無等について相手方に説明することを義務付け

##### ◆ 宅建業者、一戸建て住宅等の工事請負業者に対し、契約締結時に加入している保険等の内容を記載した書面を買主に交付することを義務付け

#### 7. 施行期日等

##### ◆ 平成18年6月14日法案可決・成立、6月21日公布。建築基準法・建築士法は平成19年6月20日施行、建設業法・宅地建物取引業法は平成18年12月20日施行。