

平成十一年法律第八十一号

住宅の品質確保の促進等に関する法律

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無いもの（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、住宅の性能に関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、種類又は品質に関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、住宅の性能に関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、利害関係人の意向を適切に反映するように、かつ、その適用に当たって同様な条件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関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 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って表示すべき住宅の性能に関する評価（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」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 前項の申請の申請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おいては、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おいては、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おいては、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、その取消し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 法人であって、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っては、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っては、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。)にあっては、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った者を含む。)の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ 登録申請者(法人にあっては、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った者を含む。)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っては、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ったときは、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。）、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って、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っては、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った者は、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相当であり、又は不相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掲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っては認識することができない方式で作られる記録であって、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、五年間事務所に備えて置かななければならない。

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っ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認めるときは、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認めるときは、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ったときは、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ったときは、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ったときは、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っ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ってはその役員が、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。

第三節 登録講習機関

(登録)

第二十五条 第十三条の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、同条の講習の実施に関する業務（以下「講習の業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条第二項、第十六条第一項及び第二項、第十八条、第十九条第一項並びに第二十条から第二十三条までの規定は登録講習機関について準用する。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えるものとする。

第十条第一項	前条第二項第二号から第五号まで	第二十七条第二項第二号及び第三号
第十条第二項	前条第二項第二号又は第四号から第六号まで	第二十七条第二項第二号から第四号まで
第十一条第二項	第七条から第九条まで	第二十五条第一項、第二十六条及び第二十七条
第十二条第一項ただし書	第八条各号	第二十六条各号
第十五条第二項、第十六条第一項及び第二項、第十九条第一項、第二十二條第一項、第二十三条第一項及び第二項	評価の業務	講習の業務
第十六条第一項及び第二項	評価業務規程	講習業務規程
第二十条	第九条第一項各号	第二十七条第一項各号
第二十一条	第十五条 評価の業務を行うべきこと又は評価の業務	第二十五条第二項において準用する第十五条第二項 同項の規定による講習の業務を行うべきこと又は講習の業務
第二十二條第一項	公正かつ適確な	適正な

(欠格条項)

第二十六条 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 第八条第一号から第三号までに掲げる者

二 第二十八条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 心身の故障により講習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

四 法人であって、その役員のうちに前三号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第二十七条 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。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

一 住宅性能評価に関する法律制度及び実務に関する科目について講習の業務を実施するものであること。

二 前号の住宅性能評価に関する実務に関する科目にあっては、次のいずれかに該当する者が講師として講習の業務に従事するものであること。

イ 建築士法第二条第二項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五条第一項の建築基準適合判定資格者検定に合格した者（以下「建築基準適合判定資格者検定合格者」という。）であって、住宅性能評価について評価員として三年以上の実務の経験を有するもの

ロ イに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

三 登録申請者が、住宅関連事業者又は登録住宅性能評価機関（以下この号において「住宅関連事業者等」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っては、住宅関連事業者等がその親法人であること。

ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者等の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者等の役員又は職員であった者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。

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

四 債務超過の状態にないこと。

2 登録は、登録講習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 登録講習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録講習機関が講習の業務を行う事務所の所在地
- 四 前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項
(登録の取消し等)

第二十八条 国土交通大臣は、登録講習機関が第二十六条第一号、第三号又は第四号に該当するに至ったときは、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、登録講習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、又は期間を定めて講習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 第二十五条第二項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条第一項又は第二十三条第一項の規定に違反したとき。
- 二 第二十五条第二項において準用する第十六条第一項の規定による届出のあった講習業務規程によらないで講習の業務を行ったとき。
- 三 正当な理由がないのに第二十五条第二項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。
- 四 第二十五条第二項において準用する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 講習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者若しくは法人にあってはその役員が、講習の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により登録を受けたとき。

3 第二十四条第三項の規定は、前二項の規定による登録の取消し又は前項の規定による講習の業務の停止について準用する。
(国土交通大臣による講習の業務の実施)

第二十九条 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、講習の業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

- 一 登録を受ける者がいないとき。
- 二 第二十五条第二項において準用する第二十三条第一項の規定による講習の業務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。
- 三 前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により講習の業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。
- 四 登録講習機関が天災その他の事由により講習の業務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により講習の業務を行い、又は同項の規定により行っている講習の業務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。

3 国土交通大臣が第一項の規定により講習の業務を行うこととした場合における講習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。

(手数料)

第三十条 前条第一項の規定により国土交通大臣が行う講習を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

第四章 住宅型式性能認定等

第一節 住宅型式性能認定等

(住宅型式性能認定)

第三十一条 第四十四条から第四十六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（第四十四条第二項第一号に掲げる業務の種類に係るものに限る。）を受けた者は、申請により、住宅型式性能認定（住宅又はその部分で国土交通大臣が定めるものの型式について評価方法基準に従って評価し、当該型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有する旨を認定することをいい、当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。以下同じ。）を行うことができる。

2 前項の申請の手續その他住宅型式性能認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

3 第一項の登録を受けた者は、住宅型式性能認定をしたときは、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。

(住宅型式性能認定を受けた型式に係る住宅性能評価の特例)

第三十二条 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分は、住宅性能評価において、当該住宅型式性能認定により認定された性能を有するものとみなす。

(型式住宅部分等製造者の認証)

第三十三条 第四十四条から第四十六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（第四十四条第二項第二号に掲げる業務の種類に係るものに限る。）を受けた者は、申請により、規格化された型式の住宅の部分又は住宅で国土交通大臣が定めるもの（以下この節において「型式住宅部分等」という。）の製造又は新築（以下この節において単に「製造」という。）をする者について、当該型式住宅部分等の製造者としての認証（当該登録を受けた者が外国にある事務所によりこれを行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。）を行うことができる。

2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。

3 第一項の登録を受けた者は、同項の認証をしたときは、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。

(欠格条項)

第三十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、前条第一項の認証を受けることができない。

- 一 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
- 二 第四十三条第一項又は第二項の規定により標章を付することを禁止され、その禁止の処分を受けた日から起算して二年を経過しない者
- 三 前条第一項の認証が第五十三条第三項の規定により効力を失い、同項の規定による公示の日から起算して二年を経過しない者
- 四 法人であって、その役員のうち前三号のいずれかに該当する者があるもの
(認証の基準)

第三十五条 第三十三条第一項の登録を受けた者は、同項の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、同項の認証をしなければならない。

- 一 申請に係る型式住宅部分等の型式が住宅型式性能認定を受けたものであること。

二 申請に係る型式住宅部分等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が国土交通大臣が定める技術的基準に適合していると認められること。

(認証の更新)

第三十六条 第三十三条第一項の認証は、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 第三十三条第二項及び前二条の規定は、前項の認証の更新の場合について準用する。

(承継)

第三十七条 第三十三条第一項の認証を受けた者（以下「認証型式住宅部分等製造者」という。）が当該認証に係る型式住宅部分等の製造の事業の全部を譲渡し、又は認証型式住宅部分等製造者について相続、合併若しくは分割（当該認証に係る型式住宅部分等の製造の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、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、その認証型式住宅部分等製造者の地位を承継する。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三十四条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(型式適合義務等)

第三十八条 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をするときは、当該型式住宅部分等がその認証に係る型式に適合するようにならなければならない。ただし、本邦において外国に輸出するため当該型式住宅部分等の製造をする場合、試験的に当該型式住宅部分等の製造をする場合その他の国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

2 認証型式住宅部分等製造者は、国土交通省令で定めるところにより、製造をする当該認証に係る型式住宅部分等について検査を行い、その検査記録を作成し、これを保存しなければならない。

(特別な標章等)

第三十九条 認証型式住宅部分等製造者は、その認証に係る型式住宅部分等の製造をしたときは、これに当該型式住宅部分等が認証型式住宅部分等製造者が製造をした型式住宅部分等であることを示す国土交通省令で定める方式による特別な標章を付することができる。ただし、第四十三条第一項又は第二項の規定により、その標章を付することを禁止されたときは、この限りでない。

2 何人も、前項の規定により同項の標章を付する場合を除くほか、住宅の部分又は住宅に、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。

(認証型式住宅部分等に係る住宅性能評価の特例)

第四十条 認証型式住宅部分等製造者が製造をするその認証に係る型式住宅部分等（以下この節において「認証型式住宅部分等」という。）は、設計された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

2 住宅の部分である認証型式住宅部分等で前条第一項の標章を付したものと住宅である認証型式住宅部分等でその新築の工事が国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者（建築士法第二条第八項に規定する工事監理をする者をいう。）によって設計図書（同法第二条第六項に規定する設計図書をいう。）のとおり実施されたことが確認されたものは、建設された住宅に係る住宅性能評価において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。

(認証の失効)

第四十一条 第三十三条第一項の認証は、当該認証に係る住宅型式性能認定が第五十三条第二項の規定により効力を失ったときは、その効力を失う。

(報告、検査等)

第四十二条 国土交通大臣は、第三十七条、第三十八条、第三十九条第二項並びに次条第一項及び第二項の規定の施行に必要な限度において、認証型式住宅部分等製造者に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、認証型式住宅部分等製造者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場に立ち入り、認証型式住宅部分等の製造設備若しくは検査設備、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。

(標章の禁止)

第四十三条 国土交通大臣は、認証型式住宅部分等製造者（外国において本邦に輸出される型式住宅部分等の製造をするもの（以下「認証外国型式住宅部分等製造者」という。）を除く。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該認証型式住宅部分等製造者に対し、二年以内の期間を定めて、当該認証型式住宅部分等に第三十九条第一項の標章を付することを禁止することができる。

一 認証型式住宅部分等の製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件が第三十五条第二号の国土交通大臣が定める技術的基準に適合していない場合において、住宅購入者等の利益を保護するため特に必要があると認めるとき。

二 第三十八条又は第七十一条第二項の規定に違反したとき。

三 不正な手段により認証を受けたとき。

2 国土交通大臣は、認証外国型式住宅部分等製造者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該認証外国型式住宅部分等製造者に対し、二年以内の期間を定めて、当該認証型式住宅部分等に第三十九条第一項の標章を付することを禁止することができる。

一 前項各号のいずれかに該当するとき。

二 前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 前条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、又は虚偽の答弁をしたとき。

四 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

3 国土交通大臣は、前二項の規定により標章を付することを禁止したときは、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。この場合において、第四十条の規定は、当該認証型式住宅部分等については、適用しない。

4 前条第一項の規定による認証外国型式住宅部分等製造者に対する検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該認証外国型式住宅部分等製造者の負担とする。

第二節 登録住宅型式性能認定等機関

(登録)

第四十四条 第三十一条第一項又は第三十三条第一項の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、それぞれ住宅型式性能認定及び第三十一条第三項の規定による公示又は第三十三条第一項の認証、同条第三項の規定による公示及び第三十六条第一項の認証の更新（以下この節において「認定等」という。）の業務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、次に掲げる業務の種別ごとに国土交通大臣が定める区分に従って行わなければならない。

- 一 住宅型式性能認定及び第三十一条第三項の規定による公示
- 二 第三十三条第一項の認証、同条第三項の規定による公示及び第三十六条第一項の認証の更新

3 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条、第十八条、第十九条、第二十二條並びに第二十三条の規定は登録を受けた者（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）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えるものとする。

第十条第一項及び第二項	前条第二項第二号	第四十六条第二項第二号
第十一条第二項	第七条から第九条まで	第四十四条第一項及び第二項、第四十五条並びに第四十六条
第十二条第一項ただし書	第八条各号	第四十五条各号
第十五条、第十九条、第二十二條第一項、第二十三條第一項及び第二項	評価の業務	認定等の業務

（欠格条項）

第四十五条 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 第八条第一号から第三号までに掲げる者
- 二 第五十五条第一項から第三項まで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
- 三 心身の故障により認定等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
- 四 法人であって、その役員のうち前三号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

第四十六条 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 次条の認定員（第四十四条第二項第一号に掲げる業務の種別に係る登録を受けようとする場合にあっては次条第一号イからニまでのいずれかに該当するもの、第四十四条第二項第二号に掲げる業務の種別に係る登録を受けようとする場合にあっては次条第二号イからハまでのいずれかに該当するものに限る。）が認定等の業務を実施し、その数が三以上であること。
 - 二 登録申請者が、住宅関連事業者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っては、住宅関連事業者がその親法人であること。
 - ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、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った者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ 登録申請者（法人にあっては、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った者を含む。）であること。
 - 三 認定等の業務を適正に行うために認定等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、登録住宅型式性能認定等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 登録住宅型式性能認定等機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
 - 三 登録の区分
 - 四 登録住宅型式性能認定等機関が認定等の業務を行う事務所の所在地
 - 五 次条の認定員の氏名
 - 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

（認定員）

第四十七条 登録住宅型式性能認定等機関は、次の各号に掲げる業務の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める者のうちから認定員を選任しなければならない。

- 一 第四十四条第二項第一号に掲げる業務 次のイからニまでのいずれかに該当する者
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）に基づく大学において建築学、機械工学、電気工学又は衛生工学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者
 - ロ 建築、機械、電気又は衛生に関する分野の試験研究機関において十年以上試験研究の業務に従事した経験を有する者
 - ハ 一級建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者であって、第七条第二項第一号に掲げる住宅に係る住宅性能評価について評価員として五年以上の実務の経験を有するもの
 - ニ イからハまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
- 二 第四十四条第二項第二号に掲げる業務 次のイからハまでのいずれかに該当する者
 - イ 前号イ又はロのいずれかに該当する者
 - ロ 建築材料又は建築物の部分の製造、検査又は品質管理の業務（工場その他これに類する場所において行われるものに限る。）についてこれらの業務を行う部門の管理者として五年以上の実務の経験を有する者
 - ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

（秘密保持義務）

第四十八条 登録住宅型式性能認定等機関（外国にある事務所により認定等の業務を行うもの（以下「登録外国住宅型式性能認定等機関」という。）を除く。）（その者が法人である場合にあっては、その役員）及びその職員（認定員を含む。）並びにこれらの者であった者は、認定等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。

（認定等業務規程）

第四十九条 登録住宅型式性能認定等機関は、認定等の業務に関する規程（以下この節において「認定等業務規程」という。）を定め、認定等の業務の開始前に、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 認定等業務規程には、認定等の業務の実施の方法、認定等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認定等業務規程が、この章の規定に従って認定等の業務を公正かつ適確に実施する上で不適當であり、又は不適當となったと認めるときは、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）に対し、その認定等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(適合命令)

第五十条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）が第四十六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、その登録住宅型式性能認定等機関に対し、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)

第五十一条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）が第四十四条第三項において準用する第十五条の規定に違反していると認めるときは、その登録住宅型式性能認定等機関に対し、認定等の業務を行うべきこと又は認定等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。

(登録外国住宅型式性能認定等機関への準用)

第五十二条 第四十九条第三項及び前二条の規定は、登録外国住宅型式性能認定等機関について準用する。この場合において、これらの規定中「命ずる」とあるのは、「請求する」と読み替えるものとする。

(国土交通大臣への報告等)

第五十三条 登録住宅型式性能認定等機関は、住宅型式性能認定、第三十三条第一項の認証又は第三十六条第一項の認証の更新をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に報告しなければならない。

2 国土交通大臣は、住宅型式性能認定を受けた型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有していないと認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、当該住宅型式性能認定の申請者及び当該住宅型式性能認定を行った登録住宅型式性能認定等機関に通知するとともに、公示しなければならない。この場合において、当該住宅型式性能認定は、その効力を失う。

3 国土交通大臣は、認証型式住宅部分等製造者が第三十四条第一号又は第四号に該当するに至ったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、当該認証型式住宅部分等製造者及び当該認証を行った登録住宅型式性能認定等機関に通知するとともに、公示しなければならない。この場合において、当該認証は、その効力を失う。

(認定等についての申請及び国土交通大臣の命令)

第五十四条 住宅型式性能認定又は第三十三条第一項の認証を申請した者は、その申請に係る型式又は型式住宅部分等の製造をする者について、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。以下この項及び次項において同じ。）が認定等の業務を行わない場合又は登録住宅型式性能認定等機関の認定等の結果に異議のある場合は、国土交通大臣に対し、登録住宅型式性能認定等機関が認定等の業務を行うこと又は改めて認定等の業務を行うことを命ずべきことを申請することができる。

2 国土交通大臣は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る登録住宅型式性能認定等機関が第四十四条第三項において準用する第十五条の規定に違反していると認めるときは、当該登録住宅型式性能認定等機関に対し、第五十一条の規定による命令をするものとする。

3 国土交通大臣は、前項の場合において、第五十一条の規定による命令をし、又は命令をしないことの決定をしたときは、遅滞なく、当該申請をした者に通知するものとする。

4 前三項の規定は、登録外国住宅型式性能認定等機関について準用する。この場合において、第一項中「命ずべき」とあるのは「請求すべき」と、前二項中「命令」とあるのは「請求」と読み替えるものとする。

(登録の取消し等)

第五十五条 国土交通大臣は、登録住宅型式性能認定等機関が第四十五条第一号、第三号又は第四号に該当するに至ったときは、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、登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。）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、又は期間を定めて認定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 第四十四条第三項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条若しくは第二十三条第一項、第三十一条第三項、第三十三条第三項、第五十三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 第四十九条第一項の規定による届出のあった認定等業務規程によらないで認定等の業務を行ったとき。

三 正当な理由がないのに第四十四条第三項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。

四 第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による命令に違反したとき。

五 認定等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認定員若しくは法人にあってはその役員が、認定等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により登録を受けたとき。

3 国土交通大臣は、登録外国住宅型式性能認定等機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

一 前項第一号から第三号まで、第五号又は第六号のいずれかに該当するとき。

二 第五十二条において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による請求に応じなかったとき。

三 国土交通大臣が、登録外国住宅型式性能認定等機関が前二号のいずれかに該当すると認めて、期間を定めて認定等の業務の全部又は一部の停止の請求をした場合において、その請求に応じなかったとき。

四 第四十四条第三項において準用する第二十二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。

五 第四十四条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

六 第五項の規定による費用の負担をしないとき。

4 第二十四条第三項の規定は、前三項の規定による登録の取消し又は第二項の規定による認定等の業務の停止について準用する。

5 第四十四条第三項において準用する第二十二条第一項の規定による登録外国住宅型式性能認定等機関に対する検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該登録外国住宅型式性能認定等機関の負担とする。

(国土交通大臣による認定等の実施)

第五十六条 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当するときその他必要があると認めるときは、認定等の業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

一 登録を受ける者がいないとき。

二 第四十四条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により登録住宅型式性能認定等機関（登録外国住宅型式性能認定等機関を除く。以下この項において同じ。）から認定等の業務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があったとき。

三 前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消し、又は同項の規定により認定等の業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。

四 登録住宅型式性能認定等機関が天災その他の事由により認定等の業務の全部又は一部を実施することが困難となったとき。

- 2 国土交通大臣は、前項の規定により認定等の業務を行い、又は同項の規定により行っている認定等の業務を行わないこととしようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
- 3 国土交通大臣が第一項の規定により認定等の業務を行うこととした場合における認定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。
- (手数料)

第五十七条 前条第一項の規定により国土交通大臣が行う認定等の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

第五章 特別評価方法認定

第一節 特別評価方法認定

(特別評価方法認定)

第五十八条 国土交通大臣は、申請により、特別評価方法認定（日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準に従った方法に代えて、特別の建築材料若しくは構造方法に応じて又は特別の試験方法若しくは計算方法を用いて評価する方法を認定することをいう。以下同じ。）をすることができる。

- 2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、特別評価方法認定をし、又は特別評価方法認定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。
- (審査のための試験)

第五十九条 国土交通大臣は、特別評価方法認定のための審査に当たっては、審査に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験、分析又は測定（以下単に「試験」という。）であって、第六十一条から第六十三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「登録試験機関」という。）が行うもの（当該登録試験機関が外国にある事務所により試験を行う者である場合にあっては、外国において事業を行う者の申請に基づくものに限る。）に基づきこれを行うものとする。

- 2 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、登録試験機関が作成した当該申請に係る特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法に関する試験の結果の証明書の前条第二項の申請書に添えて、これを行わなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該証明書に基づき特別評価方法認定のための審査を行うものとする。
- (手数料)

第六十条 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、実費を勘案して国土交通省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

第二節 登録試験機関

(登録)

第六十一条 第五十九条第一項の登録（以下この節において単に「登録」という。）は、特別評価方法認定のための審査に必要な試験を行うお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、国土交通大臣が定める区分に従って行わなければならない。
- 3 第十条第一項及び第十一条の規定は登録に、第十条第二項及び第三項、第十二条、第十五条、第十八条、第十九条、第二十二條、第二十三條、第四十八條から第五十一條まで、第五十四條第一項から第三項まで並びに第五十六條の規定は登録試験機関に、第五十二條及び第五十四條第四項の規定は外国にある事務所により試験を行う登録試験機関（以下「登録外国試験機関」という。）に、第五十七條の規定はこの項において準用する第五十六條第一項の規定により国土交通大臣の行う試験について準用する。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えるものとする。

第十条第一項及び第二項	前条第二項第二号	第六十三条第二項第二号
第十一条第二項	第七条から第九条まで	第六十一条第一項及び第二項、第六十二条並びに第六十三条
第十二条第一項ただし書	第八条各号	第六十二条各号
第十五条、第十九条、第二十二條第一項、第二十三條第一項及び第二項	評価の業務	試験の業務
第四十八條、第四十九條、第五十一條、第五十四條第一項、第五十六條、第五十七條	認定等の	試験の
第四十八條、第四十九條第三項、第五十條、第五十一條、第五十四條第一項、第五十六條第一項第二号	登録外国住宅型式性能認定等機関	登録外国試験機関
第四十八條	認定員	第六十四条の試験員
第四十九條	認定等業務規程	試験業務規程
第五十條	第四十六條第一項各号	第六十三條第一項各号
第五十一條、第五十四條第二項、第五十六條第一項第二号	第四十四條第三項	第六十一條第三項
第五十四條第一項	住宅型式性能認定又は第三十三條第一項の認証	特別評価方法認定のための審査に必要な試験
	型式又は型式住宅部分等の製造をする者	特別の建築材料若しくは構造方法又は特別の試験方法若しくは計算方法
第五十六條第一項第三号	前条第一項	第六十五條第一項

(欠格条項)

第六十二条 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 第八条第一号から第三号までに掲げる者
 - 二 第六十五條第一項から第三項までの規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
 - 三 心身の故障により試験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
 - 四 法人であって、その役員のうち前号のいずれかに該当する者があるもの
- (登録基準等)

第六十三条 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 次条の試験員が試験を実施し、その数が三以上であること。

- 二 登録申請者が、住宅関連事業者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っては、住宅関連事業者がその親法人であること。
 - ロ 登録申請者の役員（持分会社にあっては、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った者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ 登録申請者（法人にあっては、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った者を含む。）であること。
 - 三 試験の業務を適正に行うために試験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、登録試験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 登録試験機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
 - 三 登録の区分
 - 四 登録試験機関が試験の業務を行う事務所の所在地
 - 五 次条の試験員の氏名
 - 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
(試験員)
- 第六十四条** 登録試験機関は、次に掲げる者のうちから試験員を選任しなければならない。
- 一 学校教育法に基づく大学において建築学、機械工学、電気工学又は衛生工学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者
 - 二 建築、機械、電気又は衛生に関する分野の試験研究機関において十年以上試験研究の業務に従事した経験を有する者
 - 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
(登録の取消し等)
- 第六十五条** 国土交通大臣は、登録試験機関が第六十二条第一号、第三号又は第四号に該当するに至ったときは、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、登録試験機関（登録外国試験機関を除く。）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、又は期間を定めて試験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 第六十一条第三項において準用する第十条第二項、第十二条第二項、第十八条第一項、第十九条若しくは第二十三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 第六十一条第三項において準用する第四十九条第一項の規定による届出のあった試験業務規程によらないで試験を行ったとき。
 - 三 正当な理由がないのに第六十一条第三項において準用する第十八条第二項各号の請求を拒んだとき。
 - 四 第六十一条第三項において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 試験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試験員若しくは法人にあってはその役員が、試験の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により登録を受けたとき。
- 3 国土交通大臣は、登録外国試験機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。
- 一 前項第一号から第三号まで、第五号又は第六号のいずれかに該当するとき。
 - 二 第六十一条第三項において準用する第五十二条において準用する第四十九条第三項、第五十条又は第五十一条の規定による請求に応じなかったとき。
 - 三 国土交通大臣が、登録外国試験機関が前二号のいずれかに該当すると認めて、期間を定めて試験の業務の全部又は一部の停止の請求をした場合において、その請求に応じなかったとき。
 - 四 第六十一条第三項において準用する第二十二條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。
 - 五 第六十一条第三項において準用する第二十二條第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。
 - 六 第五項の規定による費用の負担をしないとき。
- 4 第二十四条第三項の規定は、前三項の規定による登録の取消し又は第二項の規定による試験の業務の停止について準用する。
- 5 第六十一条第三項において準用する第二十二條第一項の規定による登録外国試験機関に対する検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該登録外国試験機関の負担とする。

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って、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った者は、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ったときは、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(住宅紛争処理の手続の非公開)

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続は、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、住宅紛争処理の手続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が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。)に関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、全国に一を限って、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関する計画が、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関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っ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條の規定は、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えるものとする。

第十条第二項	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	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所在地
第十九条、第二十二條第一項	評価の業務	支援等の業務
第六十九條	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ておかななければならない。
- 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当となつたと認めるときは、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。

(役員を選任及び解任)

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、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、支援等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、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認めるときは、センターに対し、支援等の業務に関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っては、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。

第八章 雑則

(国及び地方公共団体の措置)

- 第九十八条** 国及び地方公共団体は、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。
- (内閣総理大臣への資料提供等)

- 第九十八条の二** 内閣総理大臣は、住宅の性能に関する表示に関し、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、資料の提供、説明その他必要な協力を求めることができる。

(権限の委任)

- 第九十九条** 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。

- 2 この法律に規定する内閣総理大臣の権限(政令で定めるものを除く。)は、消費者庁長官に委任する。

(経過措置)

- 第一百条** 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(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第九章 罰則

- 第一百一条** 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。よって不正の行為をし、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っては、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っては、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っては、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っ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っ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 犯人又は情を知っ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。

第百二条 前条第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

第百三条 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百万円以下の罰金に処する。

- 一 第四条の規定に違反した者
- 二 第五条第三項の規定に違反した者

第百四条 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五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十四条、第四十八条（第六十一条第三項において準用する場合を含む。）又は第六十九条第一項（第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、その職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た者
- 二 第二十四条第二項、第二十八条第二項、第五十五条第二項、第六十五条第二項又は第九十一条第一項の規定による業務の停止の命令に違反した者

第百五条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第三十八条第二項の規定に違反して、検査を行わず、検査記録を作成せず、虚偽の検査記録を作成し、又は検査記録を保存しなかった者
- 二 第三十九条第二項の規定に違反した者

第百六条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十九条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）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った者
- 二 第十九条第二項（第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者
- 三 第二十二條第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項、第六十一条第三項又は第八十二条第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）又は第四十二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者
- 四 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十二條第一項又は第四十二条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 六 第二十三条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による届出をしないで業務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をした者
- 七 第五十三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者
- 八 第九十条第一項の規定による許可を受けないで業務の全部を廃止した者

第百七条 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て第百三条から前条までの違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第百八条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の過料に処する。

- 一 第十二条第二項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第十八条第一項（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第十八条第二項各号（第二十五条第二項、第四十四条第三項又は第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の請求を拒んだ者

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（経過措置）

第二条 この法律の施行の際現に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使用している者については、第四条の規定は、この法律の施行後二月間は、適用しない。

2 第七章の規定は、この法律の施行前に締結された住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約については、適用しない。

（検討）

第三条 政府は、この法律の施行後十年を経過した場合において、第三章第二節、第四章第二節及び第五章第二節の規定の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則（平成一一年一月二日法律第一五〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

（経過措置）

第三条 民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第百四十九号）附則第三条第三項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者及びその保佐人に関するこの法律による改正規定の適用については、次に掲げる改正規定を除き、なお従前の例による。

- 一から二十五まで 略

第四条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一一年一月二日法律第一六〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五十五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則（平成一二年五月三一日法律第九一号）抄

（施行期日）

1 この法律は、商法等の一部を改正する法律（平成十二年法律第九十号）の施行の日から施行する。

附 則（平成一六年一一月二五日法律第一四一号）

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十八年三月一日から施行する。ただし、次条の規定は、平成十七年九月一日から施行する。

（施行前の準備）

第二条 この法律による改正後の住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「新法」という。）第五条第一項、第十三条、第三十一条第一項、第三十三条第一項又は第五十九条第一項の登録を受けようとする者は、この法律の施行前においても、その申請を行うことができる。新法第十六条第一項（新法第二十五条第二項において準用する場合を含む。）又は新法第四十九条第一項（新法第六十一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による評価業務規程その他の規程の届出についても、同様とする。

（指定住宅性能評価機関等に関する経過措置）

第三条 この法律の施行の際現に次の表の各号の上欄に掲げる指定、認証又は承認を受けている者は、それぞれ当該各号の中欄に掲げる登録又は認証を受けているものとみなす。この場合において、同表の各号の下欄に掲げる期間は、それぞれ当該各号の上欄に掲げる指定、認証若しくは承認又はそれらの更新の日から起算するものとする。

一 この法律による改正前の住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「旧法」という。）第七条第二項の国土交通省令で定める区分に係る旧法第五条第一項の指定	上欄に掲げる指定を受けた区分に相当するものとして国土交通省令で定める区分に係る新法第五条第一項の登録	新法第十一条第一項に規定する期間
二 旧法第二十五条第一項又は第三十七条第一項の認証	新法第三十三条第一項の認証	新法第三十六条第一項に規定する期間
三 旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第三十九条第一項の指定及び旧法第五十条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第三十九条第三項の承認	上欄に掲げる指定及び承認を受けた区分に相当するものとして国土交通大臣が定める区分に係る新法第三十一条第一項又は第三十三条第一項の登録	新法第四十四条第三項において準用する新法第十一条第一項に規定する期間
四 旧法第五十五条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第五十三条第二項の指定及び旧法第六十条第二項において準用する旧法第四十一条第二項の国土交通大臣が定める区分に係る旧法第五十三条第五項の承認	上欄に掲げる指定及び承認を受けた区分に相当するものとして国土交通大臣が定める区分に係る新法第五十九条第一項の登録	新法第六十一条第三項において準用する新法第十一条第一項に規定する期間

第四条 この法律の施行前にその課程を修了した講習であつて、新法第十三条の講習に相当するものとして国土交通大臣が定めるものは、同条の講習とみなす。

第五条 旧法第五条第一項の指定住宅性能評価機関、旧法第三十九条第一項の指定住宅型式性能認定機関又は旧法第五十三条第二項の指定試験機関（これらの者が法人である場合にあつては、その役員）及びこれらの職員（旧法第十二条第一項の評価員、旧法第四十四条第一項の認定員及び旧法第五十八条第一項の試験員を含む。）であつた者に係る旧法第七条第一項の評価の業務、旧法第三十九条第一項の認定等の業務又は旧法第五十三条第一項の試験の業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない義務については、この法律の施行後も、なお従前の例による。

（住宅性能評価等に関する経過措置）

第六条 この法律の施行前に旧法第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書は、新法第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書とみなす。

第七条 この法律の施行の際現に旧法第二十二条第一項の規定による住宅型式性能認定（以下「旧住宅型式性能認定」という。）を受けている型式は、新法第三十一条第一項の規定による住宅型式性能認定を受けているものとみなす。

第八条 この法律の施行前に旧法第三十三条第一項（旧法第三十七条第二項において準用する場合を含む。）の規定により付された標章は、新法第三十九条第一項の規定により付された標章とみなす。

第九条 この法律の施行前に旧法第五十三条第二項の指定試験機関又は同条第五項の承認試験機関が作成した同条第四項の証明書は、新法第五十九条第一項の登録試験機関が作成した同条第二項の試験の結果の証明書とみなす。

第十条 この法律の施行前にされた旧法第五条第一項の住宅性能評価の申請、旧法第二十二条第一項の旧住宅型式性能認定の申請、旧法第二十五条第一項若しくは第三十七条第一項の認証（以下「旧認証」という。）の申請又は旧法第五十四条第二項の試験（以下「旧試験」という。）の申請であつて、この法律の施行の際、旧法第五条第一項の住宅性能評価書の交付、旧住宅型式性能認定若しくはその拒否、旧認証若しくはその拒否又は旧試験の結果の証明書の交付がなされていないものについてのこれらの交付又は処分については、なお従前の例による。

（審査請求に関する経過措置）

第十一条 この法律の施行前に旧法第三十九条第一項の指定住宅型式性能認定機関がした旧住宅型式性能認定若しくは旧認証又は旧法第五十三条第二項の指定試験機関がした旧試験（前条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるものを含む。）に係る処分又はその不作為に関する行政不服審査法（昭和三十七年法律第六十号）による審査請求については、なお従前の例による。

（処分、手続等の効力に関する経過措置）

第十二条 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行前に旧法（これに基づく命令を含む。）の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、新法（これに基づく命令を含む。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によつてした処分、手続その他の行為とみなす。

（罰則の適用に関する経過措置）

第十三条 この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

第十四条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要となる経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則（平成一六年一二月一日法律第一四七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成一七年七月一五日法律第八三号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

(助教の在職に関する経過措置)

第二条 次に掲げる法律の規定の適用については、この法律の施行前における助教としての在職は、准教授としての在職とみなす。

一～十四 略

十五 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）第四十七条及び第六十四条

附 則（平成一七年七月二六日法律第八七号）抄

この法律は、会社法の施行の日から施行する。

附 則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附 則（平成一八年一月二〇日法律第一一四号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成二一年六月五日法律第四九号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、消費者庁及び消費者委員会設置法（平成二十一年法律第四十八号）の施行の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第九条の規定 この法律の公布の日

(処分等に関する経過措置)

第四条 この法律の施行前にこの法律による改正前のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。以下「旧法令」という。）の規定によりされた免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、この法律による改正後のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。以下「新法令」という。）の相当規定によりされた免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

2 この法律の施行の際現に旧法令の規定によりされている免許の申請、届出その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、新法令の相当規定によりされた免許の申請、届出その他の行為とみなす。

3 この法律の施行前に旧法令の規定により報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行日前にその手続がされていないものについては、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、これを、新法令の相当規定によりその手続がされていないものとみなして、新法令の規定を適用する。

(命令の効力に関する経過措置)

第五条 旧法令の規定により発せられた内閣府設置法第七条第三項の内閣府令又は国家行政組織法第十二条第一項の省令は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、新法令の相当規定に基づいて発せられた相当の内閣府設置法第七条第三項の内閣府令又は国家行政組織法第十二条第一項の省令としての効力を有するものとする。

(住宅の品質確保の促進等に関する法律の一部改正に伴う経過措置)

第七条 この法律の施行前に第二十条の規定による改正前の住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書は、第二十条の規定による改正後の住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項の規定により交付された住宅性能評価書とみなす。

(罰則の適用に関する経過措置)

第八条 この法律の施行前にした行為及びこの法律の附則においてなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第九条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則（平成二六年六月二七日法律第九二号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成二九年六月二日法律第四五号）抄

この法律は、民法改正法の施行の日から施行する。

附 則（平成三〇年五月三〇日法律第三三号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一～三 略

四 第三条中特許法第一百七条第三項の改正規定、第九九条の見出しを削り、同条の前に見出しを付し、同条の次に一条を加える改正規定、第一百二十二条第一項及び第六項の改正規定、第九十五条第六項の改正規定並びに第九十五条の二の見出しを削り、同条の前に見出しを付し、同条の次に一条を加える改正規定並びに第六条及び第七条の規定並びに附則第十一条、第十五条、第二十三条及び第二十五条から第三十二条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

附 則（令和元年六月一四日法律第三七号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第四十条、第五十九条、第六十一条、第七十五条（児童福祉法第三十四条の二十の改正規定に限る。）、第八十五条、第一百二条、第七十条（民間あっせん機関による養子縁組のあっせんに係る児童の保護等に関する法律第二十六条の改正規定に限る。）、第一百一十一条、第四百四十三条、第四百四十九条、第五百十二条、第五百四十四条（不動産の鑑定評価に関する法律第二十五条第六号の改正規定に限る。）及び第六百六十八条並びに次条並びに附則第三条及び第六条の規定 公布の日

(行政庁の行為等に関する経過措置)

第二条 この法律（前条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条及び次条において同じ。）の施行の日前に、この法律による改正前の法律又はこれに基づく命令の規定（欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。）に基づき行われた行政庁の処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(検討)

第七条 政府は、会社法（平成十七年法律第八十六号）及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）における法人の役員の資格を成年被後見人又は被保佐人であることを理由に制限する旨の規定について、この法律の公布後一年以内を目途として検討を加え、その結果に基づき、当該規定の削除その他の必要な法制上の措置を講ずるものとする。

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千百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三百四十で除した数の合計
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。