

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案参照条文

○	民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）	1
○	金融機関ノ信託業務ノ兼営等ニ関スル法律（昭和十八年法律第四十三号）（抄）	1
○	建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）	2
○	宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）（抄）	5
○	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）	8
○	社債等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）（抄）	18
○	株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成十六年法律第八十八号）（抄）	19
○	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）（抄）	19

○ 民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

（公益法人の設立）

第三十四条 学術、技芸、慈善、祭祀、宗教その他の公益に関する社団又は財団であつて、営利を目的としないものは、主務官庁の許可を得て、法人とすることができる。

（地上権等がある場合等における売主の担保責任）

第五百六十六条 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。

2・3 （略）

（売主の瑕疵担保責任）

第五百七十条 売買の目的物に隠れた瑕疵があつたときは、第五百六十六条の規定を準用する。ただし、強制競売の場合は、この限りでない。

（請負人の担保責任）

第六百三十四条 仕事の目的物に瑕疵があるときは、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。

2 注文者は、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償の請求をすることができる。この場合においては、第五百三十三条の規定を準用する。

○ 金融機関ノ信託業務ノ兼営等ニ関スル法律（昭和十八年法律第四十三号）（抄）

第一条 銀行其ノ他ノ金融機関（政令ヲ以テ定ムルモノニ限ル以下金融機関ト称ス）ハ他ノ法律ニ拘ラズ内閣総理大臣ノ認可ヲ受ケ信託業法（平成十六年法律第五十四号）第二条第一項ニ規定スル信託業及次ニ掲グル業務（政令ヲ以テ定ムルモノヲ除ク以下信託業務ト称ス）ヲ営ムコトヲ得

一 信託業法第二条第八項ニ規定スル信託契約代理業

- 二 信託業法第二条第十項ニ規定スル信託受益権販売業（第四条第三項ニ於テ信託受益権販売業ト称ス）
 - 三 財産ノ管理（受託スル信託財産ト同ジ種類ノ財産ニ付次項ノ信託業務ノ種類及方法ニ規定スル信託財産ノ管理ノ方法ト同ジ方法ニ依リ管理ヲ行フモノニ限ル）
 - 四 財産ニ関スル遺言ノ執行
 - 五 会計ノ検査
 - 六 財産ノ取得、処分又ハ貸借ニ関スル代理又ハ媒介
 - 七 次ニ掲グル事項ニ関スル代理事務
 - イ 第三号ニ掲グル財産ノ管理
 - ロ 財産ノ整理又ハ清算
 - ハ 債権ノ取立
 - ニ 債務ノ履行
- 2・3 (略)

○ 建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）
（定義）

- 第二条 この法律において「建設工事」とは、土木建築に関する工事で別表第一の上欄に掲げるものをいう。
- 2 この法律において「建設業」とは、元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいう。
- 3 この法律において「建設業者」とは、第三条第一項の許可を受けて建設業を営む者をいう。
- 4 この法律において「下請契約」とは、建設工事を他の者から請け負った建設業を営む者与其他の建設業を営む者との間で当該建設工事の全部又は一部について締結される請負契約をいう。
- 5 この法律において「発注者」とは、建設工事（他の者から請け負ったものを除く。）の注文者をいい、「元請負人」とは、下請契約における注文者で建設業者であるものをいい、「下請負人」とは、下請契約における請負人をいう。

（建設業の許可）

第三条 建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所（

本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設けて営業をしようとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあつては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りでない。

- 一 建設業を営もうとする者であつて、次号に掲げる者以外のもの
- 二 建設業を営もうとする者であつて、その営業にあたつて、その者が発注者から直接請け負う一件の建設工事につき、その工事の全部又は一部を、下請代金の額（その工事に係る下請契約が二以上あるときは、下請代金の額の総額）が政令で定める金額以上となる下請契約を締結して施工しようとするもの

2-6 (略)

(建設工事の請負契約の内容)

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

- 一 工事内容
- 二 請負代金の額
- 三 工事着手の時期及び工事完成の時期
- 四 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- 五 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
- 六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
- 七 価格等（物価統制令（昭和二十一年勅令第百十八号）第二条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- 八 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
- 九 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
- 十 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの際の時期
- 十一 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- 十二 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置の関する定め

をするときは、その内容

十三 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金

十四 契約に関する紛争の解決方法

2・3 (略)

(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、第十九条の四及び第二十四条の三から第二十四条の五までを除き、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律(平成十二年法律第二百七号。以下「入札契約適正化法」という。))第十三条第三項の規定により読み替えて適用される第二十四条の七第四項を含む。第四項において同じ。)若しくは入札契約適正化法第十三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。

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)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これに基づく命令を除く。)に違反し、建設業者として不適当であると認められるとき。

四 建設業者が第二十二条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適当であり、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。

2 都道府県知事は、その管轄する区域内で建設工事を施工している第三条第一項の許可を受けないで建設業を営む者が次の各号の一に該当する場合においては、当該建設業を営む者に対して、必要な指示をすることができる。

一 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 請負契約に関し著しく不誠実な行為をしたとき。

3 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第一項各号の一に該当するとき若しくは同項若しくは次項の規定による指示に従わないとき又は建設業を営む者が前項各号の一に該当するとき若しくは同項の規定による指示に従わないときは、その者に対し、一年以内の期間を定めて、その営業の全部又は一部の停止を命ずることができる。

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若しくは入札契約適正化法第十三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、当該建設業者に対して、必要な指示をすることができる。

5 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、第一項各号の一に該当するとき又は同項若しくは前項の規定による指示に従わないときは、その者に対し、一年以内の期間を定めて、当該営業の全部又は一部の停止を命ずることができる。

6・7 (略)

○ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含むものとする。

二 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行なうものをいう。

三 宅地建物取引業者 第三条第一項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

（免許）

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。

(書面の交付)

第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならぬ。

- 一 当事者の氏名（法人にあつては、その名称）及び住所
 - 二 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示
 - 三 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法
 - 四 宅地又は建物の引渡し時期
 - 五 移転登記の申請の時期
 - 六 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的
 - 七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
 - 八 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容
 - 九 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあつせんに関する定めがある場合においては、当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置
 - 十 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容
 - 十一 当該宅地若しくは建物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置についての定めがあるときは、その内容
 - 十二 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容
- 2・3 (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)

○ 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）
（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がないもの（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 (略)

（登録の公示等）

第十条 (略)

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。

（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。

（報告、検査等）

第二十二條 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。

(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、弁護士会又は民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の規定により設立された法人であつて、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 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、第八十条第一項の規定による指定を受けた者を經由して、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切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。

(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して民法第三十四条の規定により設立された財団法人であつて、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へるものとする。

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)

第八十三條 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、支援等の業務に関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つたときは、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當な行為をしたとき。
- 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。

(住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例)

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、民法第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。

2・3 (略)

(新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例)

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隠れた瑕疵について、民法第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第一項並びに同法第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。この場合において、同条第一項及び第二項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第一項中「請負人」とあるのは「売主」とする。

2・3 (略)

第四百四条 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

第四百六条 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つた者
- 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・七 (略)
- 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

第四百七条 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三百三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。

○ 社債等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）（抄）

（振替社債等の供託）

第二百二十九条 法令の規定により担保若しくは保証として、又は公職選挙法（昭和二十五年法律第百号）の規定により、社債等のうちその権利の帰属が振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるもの（以下この条、次条及び第百三十条において「振替社債等」という。）の供託をしようとする者は、主務省令で定めるところにより、供託所（供託法（明治三十二年法律第十五号）第一条に規定する供託所をいう。以下この条において同じ。）に供託書を提出し、かつ、当該振替社債等について振替口座簿の供託所の口座の第六十九条第二項第一号イ（第百十三条、第百十五条、第百十七条、第百十八条、第百二十条から第百二十二条まで、第百二十四条及び第百二十七条において準用する場合を含む。）又は第九十二条第二項第一号に規定する保有欄に増額又は増加の記載又は記録をするために第七十条第一項（第百十三条、第百十五条、第百十七条、第百十八条、第百二十条から第百二十二条まで、第百二十四条及び第百二十七条において準用する場合を含む。）又は第九十五条第一項の振替の申請をしなければならぬ。

25（略）

○ 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成十六年法律第八十八号）（抄）

（社債等の振替に関する法律の一部改正）

第一条 社債等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）の一部を次のように改正する。
題名を次のように改める。

社債、株式等の振替に関する法律

（中略）

第二百二十九条の見出しを「（振替債の供託）」に改め、同条第一項中「社債等のうちその権利の帰属が振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるもの」を「第二条第一項第一号から第十一号までに掲げるもので振替機関が取り扱うもの」に改め、「次条及び第百三十条」を削り、「振替社債等」を「振替債」に、「第百二十条から第百二十二条まで」を「第百二十条、第百二十一条、第百二十二条」に改め、同条第二項中「振替社債等」を「振替債」に改め、同条第三項中「振替社債等」を「振替債」に、「第百二十条から第百二十二条まで」を「第百二十条、第百二十一条、第百二十二条」に改め、同条第五項中「振替社債等」

を「振替債」に改め、同条を第二百七十八条とする。

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して五年を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。（以下略）

○ 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）（抄）

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して二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。
- 2・3 (略)