

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）

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 指定住宅性能評価機関（第七条 第二十一条）

第四章 住宅型式性能認定等

第一節 住宅型式性能認定等（第二十二条 第四十条）

第二節 指定住宅型式性能認定機関等（第四十一条 第五十一条）

第五章 特別評価方法認定

第一節 特別評価方法認定（第五十二条 第五十四条）

第二節 指定試験機関等（第五十五条 第六十一条）

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（第六十二条 第七十七条）

第二節 住宅紛争処理支援センター（第七十八条 第八十六条）

第七章 瑕疵担保責任の特例（第八十七条 第九十条）

第八章 雑則（第九十一条・第九十二条）

第九章 罰則（第九十三条 第九十八条）

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。

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 建設大臣は、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。この場合においては、併せて、日本住宅性能表示基準に従つて表示すべき住宅の性能に関する評価（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 日本住宅性能表示基準及び評価方法基準は、利害関係人の意向を適切に反映するように、かつ、その適用に当たつて同様な条件の下にある者に対して不公正に差別を付することがないように定めなければならない。

3 建設大臣は、必要があると認めるときは、定めるべき日本住宅性能表示基準又は評価方法基準の案について、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 建設大臣は、第一項の規定により日本住宅性能表示基準及び評価方法基準を定めようとするときは、あらかじめ、政令で定める審議会の議決を経なければならない。

5 建設大臣は、第一項の規定により日本住宅性能表示基準及び評価方法基準を定めたときは、遅滞なく、これを告示しなければならない。

6 第二項から前項までの規定は、日本住宅性能表示基準又は評価方法基準の変更について準用する。
(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建設大臣が指定した者（以下「指定住宅性能評価機関」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（第五十二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。第二十二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、建設省令で定める事項を記載し、建設省令で定める標章を付した評価書（以下「住宅性能評価書」という。）を交付することができる。

2 前項の申請の手續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、建設省令で定める。

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 指定住宅性能評価機関

(指定)

第七条 第五条第一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。）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、建設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て建設省令で定める区分に従って行わなければならない。

(欠格条項)

第八条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

- 一 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産者で復権を得ないもの
- 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 第二十一条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
- 五 法人であつて、その役員のうちの前各号のいずれかに該当する者があるもの

(指定の基準)

第九条 建設大臣は、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

一 第十二条第一項の評価員の数が、住宅性能評価を行おうとする住宅の種類、規模及び数に応じて建設省令で定める数以上であること。

二 前号に規定するほか、職員、設備、評価の業務の実施の方法その他の事項についての評価の業務の実施に関する計画が、評価の業務の適確な実施のために適切なものであること。

三 前号の評価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。

四 法人にあつては役員、法人の種類に応じて建設省令で定める構成員又は職員（第十二条第一項の評価員を含む。以下この号において同じ。）の構成が、法人以外の者にあつてはその者及びその職員の構成が、評価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 評価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評価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。

六 前各号に定めるもののほか、評価の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。

（指定の公示等）

第十条 建設大臣は、指定をしたときは、指定住宅性能評価機関の名称及び住所、指定の区分並びに評価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。

2 指定住宅性能評価機関は、その名称若しくは住所又は評価の業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

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

（指定の更新）

第十一条 指定は、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つて、その効力を失う。

2 第七条から第九条までの規定は、前項の指定の更新の場合について準用する。

（評価員）

第十二条 指定住宅性能評価機関は、住宅性能評価を行うときは、建設省令で定める方法に従い、評価員に住宅性能評価を実施させなければならない。

2 評価員は、住宅性能評価を行うとする住宅の種類及び規模に応じて建設省令で定める要件を備えるもののうちから選任しなければならない。

3 指定住宅性能評価機関は、評価員を選任し、又は解任したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

4 建設大臣は、評価員が、第十五条第一項の認可を受けた評価業務規程に違反したとき、住宅性能評価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指定住宅性能評価機関が第九条第四号に掲げる基準に適合しなくなったときは、指定住宅性能評価機関に対し、その評価員を解任すべきことを命ずるこ

とができる。

(秘密保持義務等)

第十三条 指定住宅性能評価機関（その者が法人である場合にあつては、その役員。次項において同じ。）及びその職員（評価員を含む。次項において同じ。）並びにこれらの者であった者は、評価の業務に関し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 指定住宅性能評価機関及びその職員で評価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。

(評価の業務の義務)

第十四条 指定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。

(評価業務規程)

第十五条 指定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、建設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 評価業務規程で定めるべき事項は、建設省令で定める。

3 建設大臣は、第一項の認可をした評価業務規程が評価の業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、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。

(指定の区分等の揭示)

第十六条 指定住宅性能評価機関は、建設省令で定めるところにより、指定の区分その他建設省令で定める事項を、その事務所において公衆に見やすいように揭示しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第十七条 指定住宅性能評価機関は、建設省令で定めるところにより、評価の業務に関する事項で建設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、指定住宅性能評価機関は、建設省令で定めるところにより、評価の業務に関する書類で建設省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第十八条 建設大臣は、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、指定

住宅性能評価機関に対し、評価の業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第十九条 建設大臣は、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、指定住宅性能評価機関に対し評価の業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定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)

第二十条 指定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、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

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

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

(指定の取消し等)

第二十一条 建設大臣は、指定住宅性能評価機関が第八条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至つたときは、その指定を取り消さなければならない。

2 建設大臣は、指定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、その指定を取り消し、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、第十二条第一項から第三項まで、第十四条、第十六条、第十七条、前条第一項又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 第十五条第一項の認可を受け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 第十二条第四項、第十五条第三項又は第十八条の規定による命令に違反したとき。

四 第八十二条第四項の規定による負担金の納付をしないとき。

五 第九条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

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

3 建設大臣は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により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)

第二十二条 建設大臣は、申請により、住宅型式性能認定（住宅又はその部分で建設大臣が定めるものの型式について評価方法基準に従つて評価し、当該型式が日本住宅性能表示基準に従つて表示すべき性能を有する旨を認定することをいう。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、建設省令で定める。

3 建設大臣は、住宅型式性能認定をしたときは、建設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)

第二十三条 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。

(住宅型式性能認定の取消し)

第二十四条 建設大臣は、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つて表示すべき性能を有しなくなつたと認めるときは、当該住宅型式性能認定を取り消すことができる。

2 第二十二条第三項の規定は、前項の規定による住宅型式性能認定の取消しについて準用する。

(型式住宅部分等製造者の認証)

第二十五条 建設大臣は、申請により、規格化された型式の住宅の部分又は住宅で建設大臣が定めるもの（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を行う。

2 前項の申請をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、建設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 建設大臣は、第一項の認証をしたときは、建設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)

第二十六条 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 第三十六条第一項若しくは第二項又は第三十八条第一項若しくは第二項の規定により認証を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者

三 法人であつて、その役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

(認証の基準)

第二十七条 建設大臣は、第二十五条第一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建設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)

第二十八条 第二十五条第一項の認証は、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ならない。その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 第二十五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)

第二十九条 第二十五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若しくは合併があつたときは、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。以下この条において同じ。)(若しくは合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人は、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若しくは合併後存続する法人若しくは合併により設立した法人が第二十六条各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(変更の届出)

第三十条 認証型式住宅部分等製造者は、第二十五条第二項の建設省令で定める事項に変更(建設省令で定める軽微なものを除く。)があったときは、建設省令で定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

(廃止の届出)

- 第三十一条 認証型式住宅部分等製造者は、当該認証に係る型式住宅部分等の製造の事業を廃止しようとするときは、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を建設大臣に届け出なければならない。
- 2 前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る第二十五条第一項の認証は、その効力を失う。
- 3 建設大臣は、第一項の規定による届出があったときは、建設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。

(型式適合義務等)

第三十二条 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ければならない。ただし、輸出の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建設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、建設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)

第三十三条 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建設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。

- 2 何人も、前項の場合を除くほか、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)

第三十四条 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及び住宅である認証型式住宅部分等でその新築の工事が建設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（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六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（同法第二条第五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。

（報告、検査等）

第三十五条 建設大臣は、第二十五条第一項、第二十六条から第三十条まで、第三十一条第一項、第三十二条、第三十二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。

（認証の取消し）

第三十六条 建設大臣は、認証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、その認証を取り消さなければならない。

一 第二十六条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。

二 当該認証に係る住宅型式性能認定が取り消されたとき。

2 建設大臣は、認証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、その認証を取り消すことができる。

一 第三十条、第三十二条、第三十三条第二項又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 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、第二十七条第二号の建設大臣が定める技術的基準に適合していないと認めるとき。

三 不正な手段により認証を受けたとき。

3 建設大臣は、前二項の規定により認証を取り消したときは、建設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。

(外国型式住宅部分等製造者の認証)

第三十七条 建設大臣は、申請により、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者について、当該型式住宅部分等の外国製造者としての認証を行う。

2 第二十五条第二項及び第三項並びに第二十六条から第二十八条までの規定は前項の認証に、第二十九条から第三十二条まで及び第三十五条の規定は同項の認証を受けた者（以下「認証外国型式住宅部分等製造者」という。）に、第三十四条の規定は認証外国型式住宅部分等製造者が製造をする型式住宅部分等について準用する。この場合において、第三十一条第二項中「第二十五条第一項」とあるのは「第三十七条第一項」と、第三十二条第一項ただし書中「輸出のため当該型式住宅部分等の製造をする場合、試験的」とあるのは「試験的」と、第三十三条第二項中「何人も」とあるのは「認証外国型式住宅部分等製造者は」と、「住宅の部分」とあるのは「本邦に輸出される住宅の部分」と、第三十五条第一項中「第二十五条第一項」とあるのは「第三十七条第一項、同条第二項において準用する」と、「第三十三条第二項」とあるのは「及び第三十三条第二項」と、「次条第一項及び第二項」とあるのは「第三十八条第一項及び第二項」と読み替えるものとする。

(外国型式住宅部分等製造者の認証の取消し)

第三十八条 建設大臣は、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、その認証を取り消さなければならない。

一 前条第二項において準用する第二十六条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。

二 当該認証に係る住宅型式性能認定が取り消されたとき。

2 建設大臣は、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、その認証を取り消すことができる。

一 前条第二項において準用する第三十条、第三十二条若しくは第三十三条第二項又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 認証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、前条第二項において準用する第二十七条第二号の建設大臣が定める技術的基準に適合していないと認めるとき。

三 不正な手段により認証を受けたとき。

四 前条第二項において準用する第三十五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 前条第二項において準用する第三十五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。

六 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

3 第三十六条第三項の規定は、前二項の規定による認証の取消しについて準用する。

4 前条第二項において準用する第三十五条第一項の規定による検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該検査を受ける認証外国型式住宅部分等製造者の負担とする。

（指定住宅型式性能認定機関等による認定等の実施）

第三十九条 建設大臣は、第四十一条から第四十三条までの規定の定めるところにより指定する者（以下「指定住宅型式性能認定機関」という。）に、住宅型式性能認定及び第二十二条第三項の規定による公示又は第二十五条第一項若しくは第三十七条第一項の認証、第二十八条第一項（第三十七条第二項において準用する場合を含む。）の認証の更新及び第二十五条第三項（第三十七条第二項において準用する場合を含む。）の規定による公示（以下この章において「認定等」という。）の全部又は一部を行わせることができる。

2 建設大臣は、前項の規定による指定をしたときは、指定住宅型式性能認定機関が行う認定等を行わないものとする。

3 建設大臣は、第五十条の規定の定めるところにより承認する者（以下「承認住宅型式性能認定機関」という。）に、認定等（外国において事業を行う者の申請に基づき行うものに限る。）の全部又は一部を行わせることができる。

（手数料）

第四十条 認定等の申請をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、実費を勘案して建設省令で定める額の手料を国（指定住宅型式性能認定機関又は承認住宅型式性能認定機関）（以下この条において

「指定住宅型式性能認定機関等」という。()が行う認定等の申請をしようとする者は、指定住宅型式性能認定機関等()に納めなければならない。

2 前項の規定により指定住宅型式性能認定機関等に納められた手数料は、指定住宅型式性能認定機関等の収入とする。

第二節 指定住宅型式性能認定機関等

(指定)

第四十一条 第三十九条第一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。)は、認定等の業務を行おうとする者(外国にある事務所により行おうとする者を除く。)の申請により行う。

2 前項の申請は、建設省令で定めるところにより、建設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第一項の指定に、第十条第二項及び第三項、第十三条から第十五条まで並びに第十七条から第十九条までの規定は指定住宅型式性能認定機関について準用する。この場合において、第十条第一項中「指定住宅性能評価機関」とあるのは「指定住宅型式性能認定機関」と、「並びに評価」とあるのは「認定等」と、「所在地」とあるのは「所在地並びに認定等の業務の開始の日」と、同条第二項、第十三条、第十四条、第十五条第一項及び第三項、第十七条、第十八条並びに第十九条第一項中「評価の」とあるのは「認定等の」と、第十一条第二項中「第七条から第九条まで」とあるのは「第四十一条第一項及び第二項、第四十二条並びに第四十三条」と、第十三条第一項中「評価員」とあるのは「認定員」と、第十五条中「評価業務規程」とあるのは「認定等業務規程」と読み替えるものとする。

(欠格条項)

第四十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定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 第四十七条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消され、又は第五十一条第一項若しくは第二項の規定により承認を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
- 三 法人であつて、その役員のうちに前二号のいずれかに該当する者があるもの

(指定の基準)

第四十三条 建設大臣は、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

一 職員（次条第一項の認定員を含む。第三号において同じ。）は、設備、認定等の業務の実施の方法その他の事項についての認定等の業務の実施に関する計画が、認定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 前号の認定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 法人にあつては役員、第九条第四号の建設省令で定める構成員又は職員の構成が、法人以外の者にあつてはその者及びその職員の構成が、認定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 認定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認定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、認定等の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。
(認定員)

第四十四条 指定住宅型式性能認定機関は、認定等を行うときは、建設省令で定める方法に従い、認定員に認定等を実施させなければならない。

2 認定員は、建築技術に関して優れた識見を有する者として建設省令で定める要件を備える者のうちから選任しなければならない。

3 指定住宅型式性能認定機関は、認定員を選任し、又は解任したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

4 建設大臣は、認定員が、第四十一条第三項において準用する第十五条第一項の認可を受けた認定等業務規程に違反したとき、認定等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその在任により指定住宅型式性能認定機関が前条第三号に掲げる基準に適合しなくなったときは、指定住宅型式性能認定機関に対し、その認定員を解任すべきことを命ずることができる。

(建設大臣への報告等)

第四十五条 指定住宅型式性能認定機関は、認定等を行ったときは、建設省令で定めるところにより、建設大臣に報告しなければならない。

2 建設大臣は、指定住宅型式性能認定機関が行つた認定等を取り消したときは、当該認定等を行った指定

住宅型性能認定機関にその旨を通知するものとする。

(認定等の業務の休廃止等)

第四十六条 指定住宅型性能認定機関は、建設大臣の許可を受けなければ、認定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 建設大臣が前項の規定により認定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 建設大臣は、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)

第四十七条 建設大臣は、指定住宅型性能認定機関が第四十二条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

2 建設大臣は、指定住宅型性能認定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 第四十一条第三項において準用する第十条第二項、第十四条若しくは第十七条、第四十四条第一項から第三項まで、第四十五条第一項、前条第一項又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 第四十一条第三項において準用する第十五条第一項の認可を受け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 第三十九条第一項の規定により第二十二条第三項又は第二十五条第三項(第三十七条第二項において準用する場合を含む。)の規定による公示を行わせることとされている場合において、当該公示をしな

かったとき。

四 第四十一条第三項において準用する第十五条第三項若しくは第十八条又は第四十四条第四項の規定による命令に違反したとき。

五 第四十三条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六 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つてはその役員が、認定等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

七 不正な手段により指定を受けたとき。

3 第二十一条第三項の規定は、前二項の規定による指定の取消し又は前項の規定による認定等の業務の停

止について準用する。

(建設大臣による認定等の実施)

第四十八条 建設大臣は、指定住宅型式性能認定機関が次の各号のいずれかに該当するときは、第三十九条第二項の規定にかかわらず、当該指定住宅型式性能認定機関が休止し、停止を命じられ、又は実施することが困難となった認定等の業務のうち他の指定住宅型式性能認定機関によって行われなものを自ら行うものとする。

- 一 第四十六条第一項の規定により認定等の業務の全部又は一部を休止したとき。
- 二 前条第二項の規定により認定等の業務の全部又は一部を停止を命じられたとき。
- 三 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場合において建設大臣が必要があると認めるとき。

2 建設大臣は、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 建設大臣が、第一項の規定により認定等の業務を行うこととし、第四十六条第一項の規定により認定等の業務の廃止を許可し、又は前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消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、建設省令で定める。

(審査請求)

第四十九条 この法律の規定による指定住宅型式性能認定機関の行う処分又はその不作為(行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第二条第二項に規定する不作為をいう。)については、建設大臣に対し、同法による審査請求をすることができる。

(承認)

第五十条 第三十九条第三項の規定による承認は、認定等の業務を行おうとする者(外国にある事務所により行おうとする者に限る。)の申請により行う。

2 第十条第一項、第十一条、第四十二条及び第四十三条の規定は前項の承認に、第十条第二項及び第三項、第十四条、第十五条、第十七条から第二十条まで、第四十四条並びに第四十五条の規定は承認住宅型式性能認定機関に、第四十一条第二項の規定は前項の申請について準用する。この場合において、第十条第一項中「指定住宅性能評価機関」とあるのは「承認住宅型式性能認定機関」と、同項及び同条第二項、第

十四条、第十五条第一項及び第三項、第十七条、第十八条、第十九条第一項並びに第二十条第一項及び第二項中「評価の」とあるのは「認定等の」と、第十一条第二項中「第七条から第九条まで」とあるのは「第五十条第一項並びに同条第二項において準用する第四十一条第二項、第四十二条及び第四十三条」と、第十五条中「評価業務規程」とあるのは「認定等業務規程」と、同条第三項及び第四十四条第四項中「命ずる」とあるのは「請求する」と、第十八条中「命令」とあるのは「請求」と、第四十一条第二項中「前項」とあるのは「第五十条第一項」と、第四十四条第四項中「第四十一条第三項」とあるのは「第五十条第二項」と読み替えるものとする。

(承認の取消し等)

第五十一条 建設大臣は、承認住宅型式性能認定機関が前条第二項において準用する第四十二条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その承認を取り消さなければならない。

2 建設大臣は、承認住宅型式性能認定機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その承認を取り消すことができる。

一 前条第二項において準用する第十条第二項、第十四条、第十七条、第二十条第一項、第四十四条第一項から第三項まで若しくは第四十五条第一項又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 前条第二項において準用する第十五条第一項の認可を受け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 第三十九条第三項の規定により第二十二条第三項又は第三十七条第二項において準用する第二十五条第三項の規定による公示を行わせることとされている場合において、当該公示をしなかったとき。

四 前条第二項において準用する第十五条第三項、第十八条又は第四十四条第四項の規定による請求に応じなかったとき。

五 前条第二項において準用する第四十三条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六 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つてはその役員が、認定等の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

七 不正な手段により承認を受けたとき。

八 建設大臣が、承認住宅型式性能認定機関が前各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。

九 前条第二項において準用する第十九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。

十 前条第二項において準用する第十九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。

十一 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

3 建設大臣は、前二項の規定により承認を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

4 前条第二項において準用する第十九条第一項の規定による検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該検査を受ける承認住宅型式性能認定機関の負担とする。

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）

第五十二条 建設大臣は、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依り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、建設省令で定めるところにより、建設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 建設大臣は、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）

第五十三条 建設大臣は、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。）に基づきこれを行うものとする。

2 建設大臣は、第五十五条から第五十七条までの規定の定めるところにより指定する者（以下「指定試験機関」という。）に、特別評価方法認定のための審査に必要な試験の全部又は一部を行わせることができる。

3 建設大臣は、前項の規定による指定をしたときは、指定試験機関が行う試験を行わないものとする。

4 建設大臣が第二項の規定による指定をした場合において、当該指定に係る特別評価方法認定の申請をし

ようとする者は、第六項の規定により申請する場合を除き、指定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（以下この条において単に「証明書」という。）を前条第二項の申請書に添えて、これをしなければならぬ。この場合において、建設大臣は、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。

5 建設大臣は、第六十条の規定の定めるところにより承認する者（以下「承認試験機関」という。）に、特別評価方法認定のための審査に必要な試験（外国において事業を行う者の申請に基づき行うものに限る。）の全部又は一部を行わせることができる。

6 外国において事業を行う者は、承認試験機関が作成した証明書を前条第二項の申請書に添えて特別評価方法認定を申請することができる。この場合において、建設大臣は、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）

第五十四条 特別評価方法認定の申請をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、実費を勘案して建設省令で定める額の手数料を国に納めなければならない。

2 指定試験機関又は承認試験機関（以下この条において「指定試験機関等」という。）が行う試験の申請をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、実費を勘案して建設省令で定める額の手数料を指定試験機関等に納めなければならない。

3 前項の規定により指定試験機関等に納められた手数料は、指定試験機関等の収入とする。

第二節 指定試験機関等

（指定）

第五十五条 第五十三条第二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。）は、同項の試験を行うおとする者（外国にある事務所により行おうとする者を除く。）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前項の指定に、第十条第二項及び第三項、第十三条から第十五条まで、第十七条から第十九条まで、第四十六条並びに第四十八条の規定は指定試験機関に、第四十一条第二項の規定は前項の申請に、第四十九条の規定は指定試験機関の行う試験について準用する。この場合において、第十条第一項中「指定住宅性能評価機関」とあるのは「指定試験機関」と、並びに評価」とあるのは、「試験」と、「所在地」とあるのは「所在地並びに試験の業務の開始の日」と、同条第二項、第十

三 三、第十四条、第十五条第一項及び第三項、第十七条、第十八条並びに第十九条第一項中「評価の」とあるのは「試験の」と、第十一条第二項中「第七条から第九条まで」とあるのは「第五十五条第一項、同条第二項において準用する第四十一条第二項、第五十六条及び第五十七条」と、第十三条第一項中「評価員」とあるのは「試験員」と、第十五条中「評価業務規程」とあるのは「試験業務規程」と、第四十一条第二項中「前項」とあるのは「第五十五条第一項」と、第四十六条第一項及び第二項並びに第四十八条中「認定等の」とあるのは「試験の」と、同条第一項中「第三十九条第二項」とあるのは「第五十三条第三項」と、同項及び同条第三項中「第四十六条第一項」とあるのは「第五十五条第二項において準用する第四十六条第一項」と、同条第一項中「前条第二項」とあるのは「第五十九条第二項」と、同条第三項中「前条第一項」とあるのは「第五十九条第一項」と、第四十九条中「処分」とあるのは「処分（試験の結果を除く。）」と読み替えるものとする。

（欠格条項）

第五十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定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 第五十九条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消され、又は第六十一条第一項若しくは第二項の規定により承認を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 三 法人であつて、その役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの
（指定の基準）

第五十七条 建設大臣は、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

一 職員（次条第一項の試験員を含む。第三号において同じ。）
（一）設備、試験の業務の実施の方法その他の事項についての試験の業務の実施に関する計画が、試験の業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の試験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 法人にあつては役員、第九条第四号の建設省令で定める構成員又は職員の構成が、法人以外の者にあつてはその者及びその職員の構成が、試験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。

こと。

四 試験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試験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、試験の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。

(試験員)

第五十八条 指定試験機関は、試験を行うときは、建設省令で定める方法に従い、試験員に試験を実施させなければならない。

2 試験員は、高度で新しい建築技術に関して優れた識見を有する者として建設省令で定める要件を備える者のうちから選任しなければならない。

3 指定試験機関は、試験員を選任し、又は解任したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

4 建設大臣は、試験員が、第五十五条第二項において準用する第十五条第一項の認可を受けた試験業務規程に違反したとき、試験の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその在任により指定試験機関が前条第三号に掲げる基準に適合しなくなったときは、指定試験機関に対し、その試験員を解任すべきことを命ずることができる。

(指定の取消し等)

第五十九条 建設大臣は、指定試験機関が第五十六条第一号又は第三号に該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

2 建設大臣は、指定試験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 第五十五条第二項において準用する第十条第二項、第十四条、第十七条若しくは第四十六条第一項、前条第一項から第三項まで又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 第五十五条第二項において準用する第十五条第一項の認可を受けた試験業務規程によらないで試験を行ったとき。

三 第五十五条第二項において準用する第十五条第三項若しくは第十八条又は前条第四項の規定による命令に違反したとき。

四 第五十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

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つてはその役員が、試験の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

3 第二十一条第三項の規定は、前二項の規定による指定の取消し又は前項の規定による試験の業務の停止について準用する。

(承認)

第六十条 第五十二条第五項の規定による承認は、試験を行おうとする者(外国にある事務所により行おうとする者に限る。)の申請により行つ。

2 第十条第一項、第十一条、第五十六条及び第五十七条の規定は前項の承認に、第十条第二項及び第三項、第十四条、第十五条、第十七条から第二十条まで、第五十一条第四項並びに第五十八条の規定は承認試験機関に、第四十一条第二項の規定は前項の申請について準用する。この場合において、第十条第一項中「指定住宅性能評価機関」とあるのは「承認試験機関」と、同項及び同条第二項、第十四条、第十五条第一項及び第三項、第十七条、第十八条、第十九条第一項並びに第二十条第一項及び第二項中「評価の」とあるのは「試験の」と、第十一条第二項中「第七条から第九条まで」とあるのは「第六十条第一項並びに同条第二項において準用する第四十一条第二項、第五十六条及び第五十七条」と、第十五条中「評価業務規程」とあるのは「試験業務規程」と、同条第三項及び第五十八条第四項中「命ずる」とあるのは「請求する」と、第十八条中「命令」とあるのは「請求」と、第四十一条第二項中「前項」とあるのは「第六十条第一項」と、第五十一条第四項中「前条第二項」とあり、及び第五十八条第四項中「第五十五条第二項」とあるのは「第六十条第二項」と読み替えるものとする。

(承認の取消し等)

第六十一条 建設大臣は、承認試験機関が前条第二項において準用する第五十六条第一号又は第三号に該当するに至つたときは、その承認を取り消さなければならない。

2 建設大臣は、承認試験機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その承認を取り消すことができる。

一 前条第二項において準用する第十条第二項、第十四条、第十七条、第二十条第一項若しくは第五十八条第一項から第三項まで又は第六十七条第二項の規定に違反したとき。

二 前条第二項において準用する第十五条第一項の認可を受けた試験業務規程によらないで試験の業務を行ったとき。

三 前条第二項において準用する第十五条第三項、第十八条又は第五十八条第四項の規定による請求に応じなかったとき。

四 前条第二項において準用する第五十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 試験の業務に関し著しく不適當な行為をしたとき、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當な行為をしたとき。

六 不正な手段により承認を受けたとき。

七 建設大臣が、承認試験機関が前各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。

八 前条第二項において準用する第十九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。

九 前条第二項において準用する第十九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。

十 前条第二項において準用する第五十一条第四項の規定による費用の負担をしないとき。

3 第五十一条第三項の規定は、前二項の規定による承認の取消しについて準用する。

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)

第六十二条 建設大臣は、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 建設大臣は、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、第十条第二項並びに第二十条第一項及び第二項中「評価の」とあるのは、「紛争処理の」と読み替えるものとする。

4 指定住宅紛争処理機関は、建設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)

第六十三条 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、建設省令で定める。

(紛争処理委員)

第六十四条 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、建設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)

第六十五条 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)

第六十六条 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)

第六十七条 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、指定住宅性能評価機関、認証型式住宅部分等製造者、認証外国型式住宅部分等製造者、指定住宅型式性能認定機関、承認住宅型式性能認定機関、指定試験機関又は承認試験機関(次項において「指定住宅性能評価機関等」という。)

() に対して、第七十八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 指定住宅性能評価機関等は、前項の規定による求めがあつたときは、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(住宅紛争処理の手續の非公開)

第六十八条 指定住宅紛争処理機関が行う住宅紛争処理の手續は、公開しない。ただし、指定住宅紛争処理機関は、相当と認める者に傍聴を許すことができる。

(申請手数料)

第六十九条 住宅紛争処理の申請をする者は、建設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建設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)

第七十条 建設大臣は、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)

第七十一条 建設大臣は、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、第七十八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)

第七十二条 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）、建設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、建設大臣に提出しなければならない。

（区分経理）

第七十三条 指定住宅紛争処理機関は、建設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）

第七十四条 建設大臣は、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）

第七十五条 建設大臣は、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）

第七十六条 建設大臣は、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 第六十二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条第一項、第六十二条第四項、第六十四条、第六十六条、第六十八条、第七十二条又は第七十三条の規定に違反したとき。

二 第七十四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 建設大臣は、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。

（建設省令への委任）

第七十七条 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、建設省令で定める。

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)

第七十八条 建設大臣は、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 建設大臣は、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、第十五条、第十七条から第十九条まで、第四十六条並びに第六十五条の規定は、センターについて準用する。この場合において、第十条第二項、第十五条第一項及び第三項、第十七条、第十八条並びに第十九条第一項中「評価の」とあり、第四十六条第一項及び第二項中「認定等の」とあり、並びに第六十五条中「紛争処理の」とあるのは「支援等の」と、第十五条中「評価業務規程」とあるのは「支援等業務規程」と、第六十五条中「紛争処理委員並びにその役員」とあるのは「役員」と読み替えるものとする。

(業務)

第七十九条 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、建設省令で定める。

(役員を選任及び解任)

第八十条 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、建設大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2 建設大臣は、センターの支援等の業務に従事する役員が、第七十八条第三項において準用する第十五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七十八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)

第八十一条 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っては、その指定を受けた後遅滞なく)、建設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、建設大臣に提出しなければならない。

(負担金の徴収)

第八十二条 センターは、第七十九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、指定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、建設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、指定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 指定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）

第八十三条 センターは、建設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。

（指定の取消し等）

第八十四条 建設大臣は、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 第七十八条第三項において準用する第十条第二項、第十七条若しくは第四十六条第一項、第八十一条又は前条の規定に違反したとき。

二 第七十八条第三項において準用する第十五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 第七十八条第三項において準用する第十五条第三項若しくは第十八条、第七十一条又は第八十条第二項の規定による命令に違反したとき。

四 第八十二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 第七十八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 建設大臣は、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)

第八十五条 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、建設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)

第八十六条 建設大臣は、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 瑕疵担保責任の特例

(住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例)

第八十七条 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 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六百三十八条第二項の規定の適用については、同項中「前項」とあるのは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律第八十七条第一項」とする。

(新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例)

第八十八条 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 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第三項の規定の適用については、同項中「前二項」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律第八十八条第一項」と、「又八」とあるのは「、瑕疵修補又八」とする。

(一時使用目的の住宅の適用除外)

第八十九条 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の特例)

第九十条 住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、請負人が第八十七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八十八条第一項に規定する瑕疵その他の住宅の隠れた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)

第九十一条 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。

(経過措置)

第九十二条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要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

第九十三条 次の各号の一に該当する者は、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

第九十四条 次の各号の一に該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一 第十三条第一項（第四十一条第三項又は第五十五条第二項において準用する場合を含む。）又は第六十五条第一項（第七十八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 第二十一条第二項、第四十七条第二項、第五十九条第二項又は第八十四条第一項の規定による業務の停止の命令に違反した者

第九十五条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第三十二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 第三十二条第二項の規定に違反した者

第九十六条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第十七条第一項（第四十一条第三項、第五十五条第二項又は第七十八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 第十七条第二項（第四十一条第三項、第五十五条第二項又は第七十八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 第十九条第一項（第四十一条第三項、第五十五条第二項又は第七十八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。）又は第三十五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 第十九条第一項又は第三十五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 第十九条第一項又は第三十五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 第二十条第一項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 第四十六条第一項（第五十五条第二項又は第七十八条第三項において準用する場合を含む。）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

第九十七条 法人（指定住宅型式性能認定機関及び指定試験機関を除く。以下この条において同じ。）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九十三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。

第九十八条 第三十条又は第三十一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、十万円以下の過料に処する。

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。

(建設省設置法の一部改正)

第四条 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）の一部を次のように改正する。

第三条第四十六号の次に次の一号を加える。

四十六の二 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）の施行に関する事務を管理すること。