



平成25年7月19日

住宅局建築指導課

土地・建設産業局不動産課

建設業課

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る
関係団体への情報提供等の依頼について

標記の件について、別添のとおり、建築士関係団体、不動産業関係団体及び建設業関係団体あて依頼通知しましたのでお知らせします。

国住指第1398号
平成25年7月19日

(公社) 日本建築士会連合会会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る建築士の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

建築士が、建築基準法違反のある物件（以下、「違法貸しルーム」という。）について、設計・工事監理等を行った場合には、建築士法第10条に基づく懲戒処分の対象となることがあります。

つきましては、建築士法第22条の4に基づく法人であり、建築士の品位の保持を目的とする貴会におかれては、違法貸しルームの疑いがある建築物に係る業務を受託しないよう、貴会会員である建築士会及び当該建築士会の会員（以下、「会員」という。）への周知徹底をお願いいたします。

また、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、会員への周知をお願いいたします。

さらに、これらの内容について、ホームページ等を活用して広く建築士・建築士事務所に周知していただきますようお願いいたします。

国住指第1399号

平成25年7月19日

(一社) 日本建築士事務所協会連合会会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る建築士の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところで

す。

建築士が、建築基準法違反のある物件（以下、「違法貸しルーム」という。）について、設計・工事監理等を行った場合には、建築士法第10条に基づく懲戒処分の対象となることがあります。

つきましては、建築士法第27条の2に基づく法人であり、建築士事務所の業務の適正な運営を目的とする貴会におかれては、違法貸しルームの疑いがある建築物に係る業務を受託しないよう、貴会会員である建築士事務所協会及び当該建築士事務所協会の会員（以下、「会員」という。）への周知徹底をお願いいたします。

また、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、会員への周知をお願いいたします。

さらに、これらの内容について、ホームページ等を活用して広く建築士・建築士事務所に周知していただきますようお願いいたします。

国住指第1400号
平成25年7月19日

(公社) 日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る建築士の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところで

す。

建築士が、建築基準法違反のある物件（以下、「違法貸しルーム」という。）について、設計・工事監理等を行った場合には、建築士法第10条に基づく懲戒処分の対象となることがあります。

つきましては、貴会におかれては、違法貸しルームの疑いがある建築物に係る業務を受託しないよう、会員への周知徹底をお願いいたします。

また、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、会員への周知をお願いいたします。

さらに、これらの内容について、ホームページ等を活用して広く建築士・建築士事務所に周知していただきますようお願いいたします。

宅地建物取引業関係団体の長 殿

一般社団法人不動産協会理事長
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長
一般社団法人不動産流通経営協会理事長
公益社団法人全日本不動産協会理事長

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る
宅地建物取引業者の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

宅地建物取引業法第47条では、宅地建物取引業者は、建物の形質や環境等に関する事項であって、取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるものについて、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為が禁止されていますが、建築基準法違反の物件は、安全上の観点等から、特定行政庁から当該建築物の除却等を命じられることがあり、賃借人が当該物件から退去を余儀なくされることもあります。

宅地建物取引業者にあっては、その社会的責任に鑑み、オフィスや倉庫、マンションの住戸又は戸建て住宅を改修し多人数の居住の用に供している物件であって、窓その他の開口部の面積や防火上必要な間仕切り壁の構造等に係る防火関係規定等の建築基準法違反とされたもの（以下「違法貸しルーム」という。）については、居住者の安全性確保等の観点から、その賃借の媒介等を行わないことが適当であります。

また、違法貸しルームの疑いがある物件について、その事実を告げずに宅地建物取引業を行った場合は、宅地建物取引業法第47条に違反する可能性があり、仮に事実を告げた場合であっても、取引の相手方等に対し不測の損害を生じさせる懸念もあることに留意するとともに、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、併せて会員への周知をお願いいたします。

さらに、これらの内容について、ホームページ等を活用して広く会員の宅地建物取引業者に周知していただきますようお願いいたします。

国土動第29号
国住備第86号
平成25年7月19日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る
宅地建物取引業者の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

宅地建物取引業法第47条では、宅地建物取引業者は、建物の形質や環境等に関する事項であって、取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるものについて、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為が禁止されていますが、建築基準法違反の物件は、安全上の観点等から、特定行政庁から当該建築物の除却等を命じられることがあり、賃借人が当該物件から退去を余儀なくされることもあります。

宅地建物取引業者にあっては、その社会的責任に鑑み、オフィスや倉庫、マンションの住戸又は戸建て住宅を改修し多人数の居住の用に供している物件であって、窓その他の開口部の面積や防火上必要な間仕切り壁の構造等に係る防火関係規定等の建築基準法違反とされたもの（以下「違法貸しルーム」という。）については、居住者の安全性確保等の観点から、その賃借の媒介等を行わないことが適当であります。

また、違法貸しルームの疑いがある物件について、その事実を告げずに宅地建物取引業を行った場合は、宅地建物取引業法第47条に違反する可能性があり、仮に事実を告げた場合であっても、取引の相手方等に対し不測の損害を生じさせる懸念もあることに留意するとともに、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、併せて会員への周知をお願いいたします。

さらに、これらの内容について、ホームページ等を活用して広く会員の宅地建物取引業者に周知していただきますようお願いいたします。

国土動指第24号
平成25年7月19日

賃貸住宅管理業関係団体の長 殿

〔一般社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長
公益社団法人全日本不動産協会理事長
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会会長〕

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る
賃貸住宅管理業者の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実績がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

貴会におかれては、会員が管理受託をしている物件、または転貸を目的に賃借している物件において、上記のような改修が建築基準法違反の物件（いわゆる「違法貸しルーム」）となる可能性があることについて、会員への周知徹底をお願いいたします。

また、このような建築基準法違反の疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、併せて会員への周知をお願いいたします。

なお、このような物件がマンションの住戸又は戸建住宅であっても、これを所有者から借受け賃借人に転貸する場合は、賃貸住宅管理業に該当することとなり、業務を実施するにあたっては、賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号）に基づき賃貸住宅管理業の登録を受けるとともに、賃貸住宅管理業務処理準則（平成23年国土交通省告示第999号）に則って業務を実施することが望まれていますので、それについても併せてホームページ等を活用して広く賃貸住宅管理業者に周知していただきますようお願いいたします。

国土動指第24号
国住備第87号
平成25年7月19日

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る
賃貸住宅管理業者の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実績がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

貴会におかれては、会員が管理受託をしている物件、または転貸を目的に賃借している物件において、上記のような改修が建築基準法違反の物件（いわゆる「違法貸しルーム」）となる可能性があることについて、会員への周知徹底をお願いいたします。

また、このような建築基準法違反の疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、併せて会員への周知をお願いいたします。

なお、このような物件がマンションの住戸又は戸建住宅であっても、これを所有者から借受け賃借人に転貸する場合は、賃貸住宅管理業に該当することとなり、業務を実施するにあたっては、賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号）に基づき賃貸住宅管理業の登録を受けるとともに、賃貸住宅管理業務処理準則（平成23年国土交通省告示第999号）に則って業務を実施することが望まれていますので、それについても併せてホームページ等を活用して広く賃貸住宅管理業者に周知していただきますようお願いいたします。

国土動指第25号
平成25年7月19日

一般社団法人マンション管理業協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」
に係るマンション管理業者の関与について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実績がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請するとともに、貴協会に対して当省住宅局から上記事案の情報提供等について依頼したところです。

これを受け、貴協会会員が管理を受託するマンションにおいて、専有部分の改修に係る承認申請の審査の際、管理組合から上記の事案に該当する疑いがある旨の相談を受けた場合は、当該改修が建築基準法違反の物件（以下「違法貸しルーム」という。）となる可能性があることを管理組合に伝えるなど、マンション管理業者として誠実に業務を行うよう要請します。

つきましては、貴協会におかれては、上記要請について会員への周知徹底をお願いいたします。

また、貴協会会員が管理を受託するマンションの管理組合に対しても、違法貸しルームの疑いがある建築物に関する情報を入手した場合には、特定行政庁へ情報提供されるよう、周知をお願いいたします。

国土建推第11号
平成25年7月19日

建設業者団体の長 殿

国土交通省土地・建設産業局建設業課長

建築基準法違反のある「違法貸しルーム」について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請したところです。

つきましては、受注等をした工事が違法貸しルームの疑いがある場合には、特定行政庁に対し速やかに情報提供するようお願いいたします。

また、受注した工事を施工中に、違法貸しルームであるとして建築基準法第9条に基づき、特定行政庁より工事の施工の停止命令を受け、これに従わない等の場合、建設業法の監督処分の対象となりますので適切に対応して下さい。

上記について、貴団体傘下会員に周知徹底方よろしくお願いいたします。