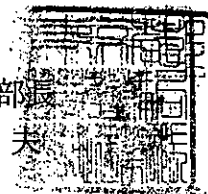


18都市建建第946号  
平成18年12月27日

各建設業者届出団体長 殿

東京都都市整備局市街地建築部長  
金子敏夫



建築物の安全化性の確保を図るための建築基準法等の一部改正  
する法律の施行等について

標記のことについて、平成18年12月20日付国総建第330号により国土交通省総合政策局長から別添のとおり通知がありましたのでお知らせします。

なお、貴職におかれましても、この通知の趣旨に従い、事務処理に当たって、遺漏なく措置されるようお願いいたします。

記

1 建設業法の主な改正事項

建設業法第19条において、建設工事の請負契約書面に記載すべき事項として、「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障保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容」が新たに規定されたこと。 他

詳細については、別添、通知文及び新旧対照表を参照のこと。

担当

東京都都市整備局市街地建築部  
建設業課建設業指導係 後関  
電 話 03-5388-3358  
F A X 03-5388-1356



国総建第330号  
平成18年12月20日

東京都知事 殿

国土交通省総合政策局長



建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行等  
について (通知)

本年六月二十一日付けで公布された建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律(平成十八年法律第九十二号)により建設業法(昭和二十四年法律第百号)の改正が行われ、本年十二月二十日から施行することとなった。今般の改正の主な内容及び留意事項については、次のとおりである。貴職におかれてはその趣旨に従い、事務処理に当たって遺漏なく措置されるようお願いする。

また、貴管内の公共工事発注機関等の関係機関及び建設業者団体にも速やかに関係事項の周知徹底方取り計らわれない。

記

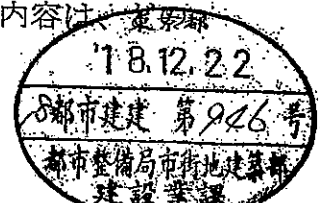
一 建設工事の請負契約の内容

今般、建設業法第十九条において、建設工事の請負契約書面に記載すべき事項として、「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に関する定めをするときは、その内容」が新たに規定された。

「瑕疵を担保すべき責任」、「瑕疵を担保すべき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」の内容等については、以下のとおりである。

(1) 瑕疵を担保すべき責任の内容について

瑕疵を担保すべき責任とは、請負契約の目的物に不具合があった場合に請負人が負う修補又は損害賠償の責任をいい、請負契約書面に記載すべき内容は、



ような瑕疵について、何年瑕疵担保責任を負うのか、ということである。

この瑕疵担保責任については、従前より公共工事標準請負契約約款第44条、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款第27条等においても定めがおかれているところであり、これら約款を用いて契約を締結する場合には、新たに契約書の記載事項を追加する必要はない。また、これら約款を用いずに契約を締結する場合には、瑕疵担保責任の内容について特別の取り決めをすることはあり得るにせよ、これら約款と同種の条項を契約書に記載することとなる。

(2) 瑕疵を担保すべき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

瑕疵を担保すべき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とは、建設工事の請負者が、工事対象物に瑕疵が生じた場合に瑕疵担保責任を確実に履行することができるよう講ずべき保証保険契約等の補完措置のことをいう。

「保証保険契約の締結その他の措置」の内容としては、

- ① 損害保険会社との保証保険契約の締結
- ② 銀行との保証契約の締結
- ③ 住宅保証機構等との保証契約の締結（住宅性能保証制度の活用）
- ④ 瑕疵保証事業を行う事業者団体への加入
- ⑤ 建設業者による役務保証

等の措置が想定されるため、こうした措置を講じる旨の条項を契約書に記載することとなるが、現状では、一部の専門工事業における瑕疵保証制度や住宅性能保証制度等のほかは、損害保険会社の瑕疵保証商品や銀行の瑕疵保証商品は一般的ではないため、当面、こうした条項を記載する場合は限定的であるものと考えられる。

(3) その他

今回の改正は、「瑕疵を担保すべき責任」や「瑕疵を担保すべき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」に関する定めをするときはその内容を書面に記載することを義務づけるものであり、「瑕疵を担保すべき責任」や「瑕疵を担保すべき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」に関する定めをすること自体を義務づけるものではないので、その点留意されたい。

なお、住宅の瑕疵担保責任の履行確保措置については、現在検討中であり、その内容を踏まえた契約書の記載事項等については、改めて通知することを検討している。

## 二 罰則の適正化

建設業法に違反する行為をした建設業者に対する罰則の適正化を図る観点から、罰金額の水準について引き上げることとした。また、建設業法上特に重い罰則規定の対象となる無許可営業等の悪質な行為については、法人に対して重課を行うこととした。

なお、改正規定の施行前にした行為等に対する罰則の適用については、なお従前の例によることとなる。

以 上

# 参考

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案新旧対照条文 目次

一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）	1
二 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）	55
三 建設業法（昭和二十四年法律第百号）	72
四 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）	75
五 浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）	80
六 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成八年法律第八十五号）	81
七 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）	82
八 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）	83
九 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第 号）	84

改正案	現行
<p>（建設工事の請負契約の内容）</p> <p>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。</p> <p>一、七（略）</p> <p>八（略）</p> <p>九（略）</p> <p>十、十一（略）</p> <p>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に関する定めをずるときは、その内容</p> <p>十三、十四（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>（建設工事の見積り等）</p> <p>第二十条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 建設工事の注文者は、請負契約の方法が随意契約による場合にあつては契約を締結する以前に、入札の方法により競争に付する場合にあつては入札を行う以前に、第十九条第一項第一号及び第二号から第十四号までに掲げる事項について、できる限り具体的な内容を提示し、かつ、当該提示から当該契約の締結又は入札までに、建設業者が当該建設工事の見積りをするために必要な政令で定める一定の期間を設けなければならない。</p> <p>第四十五条 登録経営状況分析機関（その者が法人である場合にあ</p>	<p>（建設工事の請負契約の内容）</p> <p>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。</p> <p>一、七（略）</p> <p>七の二（略）</p> <p>七の三（略）</p> <p>八、九（略）</p> <p>十、十一（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>（建設工事の見積り等）</p> <p>第二十条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 建設工事の注文者は、請負契約の方法が随意契約による場合にあつては契約を締結する以前に、入札の方法により競争に付する場合にあつては入札を行なう以前に、第十九条第一項第一号及び第三号から第十一号までに掲げる事項について、できる限り具体的な内容を提示し、かつ、当該提示から当該契約の締結又は入札までに、建設業者が当該建設工事の見積りをするために必要な政令で定める一定の期間を設けなければならない。</p> <p>第四十五条 経営状況分析の業務に従事する登録経営状況分析機関</p>

つては、その役員）又はその職員で経営状況分析の業務に従事するものが、その職務に關し、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。よつて不正の行為をし、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。

2 前項に規定する者であつた者が、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つたことにつき賄賂を收受し、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。

3 第一項に規定する者が、その職務に關し、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 (略)

第四十八条 第二十七条の七第一項又は第二十七条の三十四の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

第四十九条 第二十六条の十五（第二十七条の三十二において準用する場合を含む。）又は第二十七条の十四第二項（第二十七条の十九第五項において準用する場合を含む。）の規定による講習、試験事務、交付等事務又は経営状況分析の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした登録講習実施機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員、指定試験機関若しくは指定資格者証交付機関の役員若しくは職員又は登録講習状況分析機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員（第五十一条において「登録講習実施機関等の役員等」という。）は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

の役員又は職員（次項及び第三項において「登録経営状況分析機関の役員等」という。）が、その職務に關し、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。よつて不正の行為をし、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。

2 登録経営状況分析機関の役員等であつた者が、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つたことにつき賄賂を收受し、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。

3 登録経営状況分析機関の役員等が、その職務に關し、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 (略)

第四十八条 第二十七条の七第一項又は第二十七条の三十四の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第四十九条 第二十六条の十五（第二十七条の三十二において準用する場合を含む。）又は第二十七条の十四第二項（第二十七条の十九第五項において準用する場合を含む。）の規定による講習、試験事務、交付等事務又は経営状況分析の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした登録講習実施機関、指定試験機関、指定資格者証交付機関又は登録経営状況分析機関の役員又は職員は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第五十条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

一 一四 (略)

2 (略)

第五十一条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした登録講習実施機関等の役員等は、五十万円以下の罰金に処する。

一 一三 (略)

第五十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 一六 (略)

第五十三条 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又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一 第四十七条 一億円以下の罰金刑

二 第五十条又は前条 各本条の罰金刑

第五十条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一 一四 (略)

2 (略)

第五十一条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした登録講習実施機関、指定試験機関、指定資格者証交付機関又は登録経営状況分析機関の役員又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

一 一三 (略)

第五十二条 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 一六 (略)

第五十三条 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又は財産に関し、第四十七条、第五十条又は前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。