

法律第九十二号（平二六・六・二七）

◎建築士法の一部を改正する法律

建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）の一部を次のように改正する。

目次中「第四章 業務（第十八条―第二十二條の三）」を

「第四章 業務（第十八条―第二十二條の三）

第四章の二 設計受託契約等（第二十二條の三の二―第二十二條の三の四）」

に改める。

第二条第九項を同条第十項とし、同条第五項から第八項までを一項ずつ繰り下げ、同条第四項の次に次の一項を加える。

5 この法律で「建築設備士」とは、建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者をいう。

第五条第五項を同条第六項とし、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、一級建築士免許証、二級建築士免許証又は木造建築士免許証に記載された事項等に変更があつたときは、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証又は木造建築士免許証の書換え交付を申請することができる。

第十条の二第五項を同条第六項とし、同条第四項中「構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付を受けた一級建築士（以下それぞれ「構造設計一級建築士」又は「設備設計一級建築士」という。）」を「構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士」に、「前条第一項」を「第十条第一項」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の交付を受けた一級建築士（以下それぞれ「構造設計一級建築士」又は「設備設計一級建築士」という。）は、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証に記載された事項等に変更があつたときは、国土交通大臣に対し、構造設計一級建築士証又は設備設計一級建築士証の書換え交付を申請することができる。

第十条の二を第十条の二の二とし、第十条の次に次の一条を加える。

（報告、検査等）

第十条の二 国土交通大臣は、建築士の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、一級建築士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、建築士事務所その他業務に関係のある場所に立ち入り、図書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 都道府県知事は、建築士の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、二級建築士若しくは木造建築士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、建築士事務所その他業務に関係のある場所に立ち入り、図書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。

3 前二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。

4 第一項及び第二項の規定による立入検査の権限は、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。

第十条の十三第二項を次のように改める。

2 第十条の二第三項及び第四項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。第十条の十三第三項を削る。

第十条の十九第一項中「、第三項及び第五項」を「から第四項まで及び第六項」に、「第十条の二の」を「第十条の二の二の」に、「第十条の二第一項各号」を「第十条の二の二第一項各号」に改め、同条第三項中「第五条第五項」を「第五条第六項」に、「第十条の二第五項」を「第十条の二の二第六項」に改める。

第十条の二十一第一項中「及び第三項」を「から第四項まで」に、「並びに」を「及び」に改め、「同条第三項及び」の下に「第四項並びに」を加える。

第十条の二十二中「第十条の二第一項第一号」を「第十条の二の二第一項第一号」に改める。

第十条の三十四第二項中「第十条の十三第二項及び第三項」を「第十条の二第三項及び第四項」に改める。

第十一条第一項中「第十条の二第一項第一号」を「第十条の二の二第一項第一号」に改める。

第十八条に次の一項を加える。

4 建築士は、延べ面積が二千平方メートルを超える建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合においては、建築設備士の意見を聴くよう努めなければならない。ただし、設備設計一級建築士が設計を行う場合には、設計に関しては、この限りでない。

第十九条の次に次の一条を加える。

(建築士免許証等の提示)

第十九条の二 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、第二十三条第一項に規定する設計等の委託者（委託しようとする者を含む。）から請求があつたときは、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。

第二十条第五項中「建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者」を「建築設備士」に改める。

第四章の次に次の一章を加える。

第四章の二 設計受託契約等

(設計受託契約等の原則)

第二十二条の三の二 設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約（以下それぞれ「設計受託契約」又は「工事監理受託契約」という。）の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

（延べ面積が三百平方メートルを超える建築物に係る契約の内容）

第二十二条の三の三 延べ面積が三百平方メートルを超える建築物の新築に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、前条の趣旨に従って、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 設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
- 二 工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法
- 三 当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあつては、その旨
- 四 報酬の額及び支払の時期
- 五 契約の解除に関する事項
- 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

2 延べ面積が三百平方メートルを超える建築物の新築に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容で前項各号に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、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。

3 建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分の新築とみなして前二項の規定を適用する。

4 第二十条第四項の規定は、第一項又は第二項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第四項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、「建築主」とあるのは「契約の相手方」と、「当該結果」とあるのは「当該書面に記載すべき事項」と、「報告する」とあるのは「通知する」と、「文書での報告をした」とあるのは「書面を交付した」と読み替えるものとする。

5 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、第一項の規定により書面を相互に交付した場合（前項の規定により読み替えて準用する第二十条第四項の規定により書面を交付したものとみなされる場合を含む。）には、第二十四条の八第一項の規定は、適用しない。

（適正な委託代金）

第二十二条の三の四 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、第二十五条に規定する報酬の基準に準拠した委託代金で設計受託契約又は工事監理受託契約

を締結するよう努めなければならない。

第二十三条の二第五号を同条第六号とし、同条第四号の次に次の一号を加える。

五 建築士事務所に属する建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別

第二十三条の四第一項第七号を同項第九号とし、同項第六号中「第四号」を「第五号」に改め、同号を同項第七号とし、同号の次に次の一号を加える。

八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

第二十三条の四第一項第五号を同項第六号とし、同項第四号の次に次の一号を加える。

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）

第二十三条の五第一項中「又は第三号から第五号まで」を「、第三号、第四号又は第六号」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 建築士事務所の開設者は、第二十三条の二第五号に掲げる事項について変更があつたときは、三月以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。

第二十四条第三項中「技術的事項を総括し、その者と建築士事務所の開設者が異なる場合においては、建築士事務所の開設者に対し、技術的観点からその業務が円滑かつ適正に行われるよう必要な意見を述べる」を「次に掲げる技術的事項を総括する」に改め、同項に次の各号を加える。

- 一 受託可能な業務の量及び難易並びに業務の内容に応じて必要となる期間の設定
  - 二 受託しようとする業務を担当させる建築士その他の技術者の選定及び配置
  - 三 他の建築士事務所との提携及び提携先に行わせる業務の範囲の案の作成
  - 四 建築士事務所に属する建築士その他の技術者の監督及びその業務遂行の適正の確保
- 第二十四条に次の二項を加える。

4 管理建築士は、その者と建築士事務所の開設者とが異なる場合においては、建築士事務所の開設者に対し、前項各号に掲げる技術的事項に関し、その建築士事務所の業務が円滑かつ適切に行われるよう必要な意見を述べるものとする。

5 建築士事務所の開設者は、前項の規定による管理建築士の意見を尊重しなければならない。

第二十四条の三第二項中「共同住宅その他の多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの」を「延べ面積が三百平方メートルを超える建築物」に改める。

第二十四条の七第一項中「設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約（以下それぞれ「設計受託契約」又は「工事監理受託契約」という。）」を「設計受託契約又は工事監理受託契約」に改める。

第二十四条の八第一項第一号中「前条第一項各号」を「第二十二条の三の三第一項各号」に改め、同項第二号及び第三号を削り、同項第四号中「前三号」を「前号」に改め、同号を同項第二号とし、同条の次に次の一条を加える。

(保険契約の締結等)

第二十四条の九 建築士事務所の開設者は、設計等の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

第二十五条中「定め、これを勧告する」を「定める」に改める。

第二十六条第一項第二号中「第五号」の下に「、第六号」を加え、「第六号（法人）」を「第七号（法人）」に、「又は第七号」を「、第八号又は第九号」に改め、同条第二項第三号を削り、同項第二号中「第二十三条の五第一項」の下に「又は第二項」を加え、同号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同項に第一号として次の一号を加える。

一 建築士事務所の開設者が第二十二条の三の三第一項から第四項まで又は第二十四条の二から第二十四条の八までの規定のいずれかに違反したとき。

第二十六条の二第一項中「都道府県知事は」の下に「、第十条の二第二項に定めるもののほか」を加え、同条第二項中「第十条の十三第二項及び第三項」を「第十条の二第三項及び第四項」に改める。

第二十六条の四第一項中「第二十三条の五第一項」の下に「及び第二項」を加え、「及び第二十三条の九の」を「並びに第二十三条の九の」に改める。

第三十八条第五号中「第四十一条第五号」を「第四十一条第八号」に改める。

第四十一条第十五号を同条第十八号とし、同条第七号から第十四号までを三号ずつ繰り下げ、同条第六号中「第二十三条の五第一項」の下に「又は第二項」を加え、同号を同条第九号とし、同条第五号を同条第八号とし、同条第一号から第四号までを三号ずつ繰り下げ、同条に第一号から第三号までとして次の三号を加える。

- 一 第十条の二第一項又は第二項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第十条の二第一項又は第二項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 三 第十条の二第一項又は第二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

第四十四条第一号中「第五条第三項」を「第五条第四項」に、「第十条の二第四項」を「第十条の二の二第五項」に改める。

別表第一中「第十条の二」を「第十条の二の二」に改める。

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 この法律による改正後の建築士法（以下「新法」という。）第二十二条の三の三の規定は、この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前に締結された契約の当事者については、適用しない。

第三条 建築士事務所の開設者（この法律の施行の際現にこの法律による改正前の建築士法第二十三条の三第一項の規定による登録を受けていた者に限る。第三項において「既登録者」という。）は、施行日から起算して一年以内に新法第二十三条の二の規定による更新の登録の申請をする場合を除き、施行日から起算して一年以内に、同条第五号に掲げる事項を、当該都道府県知事に届け出なければならない。

2 新法第二十三条の三第一項及び第二十三条の四の規定は、前項の規定による届出があった場合に準用する。

3 新法第二十三条の五第二項の規定は、既登録者については、第一項に規定する更新の登録の申請又は同項の規定による届出があった時から適用する。

4 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、三十万円以下の罰金に処する。

5 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、前項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同項の刑を科する。

第四条 新法第二十四条の三第二項の規定は、施行日前に建築士事務所の開設者が委託を受けた設計又は工事監理の業務については、適用しない。

第五条 都道府県知事は、建築士事務所の開設者が附則第三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ときは、当該建築士事務所の開設者に対し、戒告し、若しくは一年以内の期間を定めて当該建築士事務所の閉鎖を命じ、又は当該建築士事務所の登録を取り消すことができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により建築士事務所の閉鎖を命じようとするときは、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

3 新法第十条第三項、第四項及び第六項の規定は都道府県知事が第一項の規定により建築士事務所の登録を取り消し、又は建築士事務所の閉鎖を命ずる場合について、同条第五項の規定は都道府県知事が第一項の規定による処分をした場合について、それぞれ準用する。

（政令への委任）

第六条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（建築基準法の一部改正）

第七条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の一部を次のように改正する。

第二条第十号中「第二条第五項」を「第二条第六項」に改め、同条第十一号中「第二

条第七項」を「第二条第八項」に改め、同条第十七号中「第十条の二第四項」を「第十条の二の二第四項」に改める。

第五条の六第二項及び第三項中「第二条第六項」を「第二条第七項」に改める。

(登録免許税法の一部改正)

第八条 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

別表第一第一百五十四号（一）「第十条の二第一項第一号」を「第十条の二の二第一項第一号」に改める。

(住民基本台帳法の一部改正)

第九条 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）の一部を次のように改正する。

別表第一の百九の項中「第十条の二第一項」を「第十条の二の二第一項」に改める。

(住宅の品質確保の促進等に関する法律の一部改正)

第十条 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）の一部を次のように改正する。

第四十条第二項中「第二条第七項」を「第二条第八項」に、「第二条第五項」を「第二条第六項」に改める。

(景観法の一部改正)

第十一条 景観法（平成十六年法律第百十号）の一部を次のように改正する。

第六十五条第一項中「第二条第七項」を「第二条第八項」に改める。

(調整規定)

第十二条 施行日が建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号）の施行の日前である場合には、附則第七条中「第五条の六第二項」とあるのは、「第五条の四第二項」とする。

(総務・財務・国土交通大臣臨時代理・内閣総理大臣署名)