

平成19年6月20日施行

改正建築基準法・建築士法 及び関係政省令等の解説

監修 国土交通省住宅局建築指導課
国土交通省住宅局市街地建築課
国土交通省国土技術政策総合研究所
独立行政法人建築研究所

企画 財団法人日本建築防災協会
財団法人日本建築センター

第5節 罰則の強化

(1) 建築基準法関係

建築基準法

第九十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処する。

- 一 第九条第一項又は第十項前段（これらの規定を第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者
 - 二 第二十条（第一号から第三号までに係る部分に限る。）、第二十一条、第二十六条、第二十七条、第三十五条又は第三十五条の二の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物又は建築設備の工事施工者）
 - 三 第三十六条（防火壁及び防火区画の設置及び構造に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - 四 第八十七条第三項において準用する第二十七条、第三十五条又は第三十五条の二の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
 - 五 第八十七条第三項において準用する第三十六条（防火壁及び防火区画の設置及び構造に関して、第三十五条の規定を実施し、又は補足するために安全上及び防火上必要な技術的基準に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第二号又は第三号に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

第九十九条 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百万円以下の罰金に処する。

- 一 第六条第一項（第八十七条第一項、第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）、第七条の六第一項（第八十七条の二又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は第六十八条の十九第二項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者
- 二 第六条第十四項（第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第七条の三第六項（第八十七条の二又は第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建

建築物、工作物又は建築設備の工事施工者

- 三 第七条第二項若しくは第三項（これらの規定を第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第七条の三第二項若しくは第三項（これらの規定を第八十七条の二又は第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の期限内に第七条第一項（第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第七条の三第一項（第八十七条の二又は第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をした者
- 四 第九条第十項後段（第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）、第十条第二項若しくは第三項（これらの規定を第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）、第十一条第一項（第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）又は第九十条の二第一項の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者
- 五 第二十条（第四号に係る部分に限る。）、第二十二條第一項、第二十三條、第二十四條、第二十五條、第二十八條第三項、第二十八條の二（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十二條（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十三條（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四條第一項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四條第二項、第三十五條の三、第三十七條（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第六十一條から第六十四條まで、第六十六條、第六十七條の二第一項又は第八十八条第一項において準用する第二十条の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）
- 六 第三十六條（消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限り、第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）
- 七 第七十七條の八第一項の規定に違反して、その職務に関して知り得た秘密を漏らした者
- 八 第七十七條の八第二項の規定に違反して、事前に資格検定の問題を漏らし、又は不正の採点をした者
- 九 第七十七條の二十五第一項、第七十七條の三十五の八第一項又は第七十七條の四十三第一項（第七十七條の五十六第二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、又は盗用した者
- 十 第七十七條の三十五第二項の規定による確認検査の業務の停止の命令に違反した者
- 十一 第七十七條の六十二第二項の規定による禁止に違反して、確認検査の業務を

行つた者

十二 第八十七条第三項において準用する第二十四条、第二十八条第三項又は第三十五条の三の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十三 第八十七条第三項において準用する第三十六条（消火設備の設置及び構造に関して、第三十五条の規定を実施し、又は補足するために安全上及び防火上必要な技術的基準に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第五号又は第六号に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

第一百条 第七十七条の十五第二項、第七十七条の三十五の十四第二項又は第七十七条の五十一第二項（第七十七条の五十六第二項において準用する場合を含む。）の規定による資格検定事務又は構造計算適合性判定、認定等若しくは性能評価の業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定資格検定機関の役員若しくは職員（資格検定委員を含む。）又は指定構造計算適合性判定機関、指定認定機関若しくは指定性能評価機関（いずれも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（構造計算適合性判定員、認定員及び評価員を含む。）（第一百三十三条において「指定資格検定機関等の役員等」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。

第一百一条 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 （略）

二 第十二条第一項又は第三項（これらの規定を第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

三 第十九条、第二十八条第一項若しくは第二項、第三十一条、第四十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十七条の二第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物又は建築設備の工事施工者）

四 第三十六条（居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所の設置及び構造並びに浄化槽の構造に係る部分に限る。）の規定に基づく政

び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。)、第三十七条、第六十一条から第六十四条まで、第六十六条又は第六十七条の二第一項、第三項若しくは第五項から第七項までの規定に違反する特殊建築物等 (第六条第一項第一号に掲げる建築物その他多数の者が利用するものとして政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)又は当該特殊建築物等の敷地に関してされた第九条第一項又は第十項前段 (これらの規定を第九十条第三項において準用する場合を含む。)の規定による命令の違反に係る部分に限る。)、第九十八条 (第一項第一号を除き、特殊建築物等に係る部分に限る。)並びに第九十九条第一項第五号、第六号、第十二号及び第十三号並びに第二項 (特殊建築物等に係る部分に限る。)

一億円以下の罰金刑

二 第九十八条 (前号に係る部分を除く。)、第九十九条第一項第一号から第四号まで、第五号及び第六号 (特殊建築物等に係る部分を除く。)、第九号 (第七十七条の二十五第一項に係る部分に限る。)、第十号、第十一号並びに第十二号及び第十三号 (特殊建築物等に係る部分を除く。)並びに第二項 (特殊建築物等に係る部分を除く。)、第一百条並びに第一百二条 各本条の罰金刑

第一百五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の過料に処する。

一 第六十八条の十六若しくは第六十八条の十七第一項 (これらの規定を第八十八条第一項において準用する場合を含む。)又は第七十七条の六十一の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第七十七条の二十九の二の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは関係者の求めに応じて閲覧させず、又は書類に虚偽の記載をし、若しくは虚偽の記載のある書類を関係者に閲覧させた者

第一百六条 第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項 (これらの規定を第八十七条第二項において準用する場合を含む。)、第四十三条の二 (第八十七条第二項において準用する場合を含む。)、第四十九条第一項 (第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第四十九条の二 (第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第五十条 (第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第六十八条の二第一項 (第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第六十八条の九第一項 (第八十七条第二項において準用する場合を含む。)又は第六十八条の九第二項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

【解説】

今般の構造計算書偽装事件では、構造計算書を偽装するという違法な設計が行われたことにより、著しく構造耐力に欠ける危険な建築物が建築されるに至った。このよ

うな違法設計は、建築物の利用者や周辺住民の生命・身体に著しい危険を及ぼすものであるが、現行法ではその原因者である設計者について50万円以下の罰金刑しか科すことができず、犯罪の違法性の程度と法定刑の大きさが著しく乖離しているという問題があった。

このため、違反設計を行った設計者に対する罰則をはじめとして、建築基準法の罰則体系を全面的に見直し、大幅な強化を図ることとした。

(以下は、主な罰則を列挙している。)

① 命令違反に係る罰則

- i) 違反建築物についてなされた工事施工停止命令、是正命令等に違反した者は、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金（現行は1年以下の懲役又は300万円以下の罰金）に処することとする。（第98条第1項第1号）
- ii) 違反が明らかな工事中建築物についてなされた作業停止命令に違反した工事従事者、保安上危険である既存不適格建築物についてなされた是正命令に違反した者等は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（現行は100万円以下又は50万円以下の罰金）に処することとする。（第99条第1項第4号）

② 技術基準規定違反に係る罰則

- i) 違反した場合に多数の者の死亡に繋がるおそれのある技術基準規定（構造計算を要する建築物に係る構造耐力基準、大規模建築物の主要構造部に係る防火基準等）について、当該規定に違反した建築物の設計者・建築主等は、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金（現行は50万円以下の罰金）に処することとする。（第98条第1項第2号～第5号、同条第2項）

- ii) 違反した場合に人の生命・身体への危害の発生に繋がるおそれのある技術基準規定（構造計算を要しない建築物に係る構造耐力基準、市街地内の建築物の屋根・外壁に係る防火基準、昇降機に係る構造・防火基準等）について、当該規定に違反した建築物の設計者・建築主等は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（現行は50万円以下の罰金）に処することとする。（第99条第1項第5号・第6号・第12号・第13号、同条第2項）

- iii) その他の技術基準規定について、当該規定に違反した建築物の設計者・建築主等は、100万円以下の罰金（現行は50万円以下の罰金）に処することとする。（第101条第1項第3号～第6号・第10号～第12号、同条第2項）

③ 手続き違反に係る罰則

- i) 建築確認を受けずに建築物を建築した建築主、完了検査済証が交付される前に建築物を使用した建築主等は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（現行は50万円以下の罰金）に処することとする。（第99条第1項第1号）
- ii) 建築確認済証の交付を受ける前に建築物の工事に着手した工事施工者、中間検査合格証の交付を受ける前に特定工程後の工程に係る工事を行った工事施工者

マンション、店舗、ビルなどが対象の規定

法令では、設計者及び施工者となっています。建築主の表現は建売を意識したものと思われる

構造・防火以外の仕様規定に違反した場合

は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（現行は50万円以下の罰金）に処することとする。（第99条第1項第2号）

iii) 特定工程に係る工事を終えたのに中間検査を申請しない者、工事を完了したのに完了検査を申請しない者、中間検査・完了検査について虚偽の申請をした者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（現行は30万円以下の罰金）に処することとする。（第99条第1項第3号）

④ 法人重課

- 設計者、建築主等が法人である場合で、その代表者又は従業員が、② i) 又は ii) の技術基準規定に違反する特殊建築物等を建築した場合は、当該法人に対して、法人重課として1億円以下の罰金に処することとする。（第104条第1号）

違反事項	改正前	改正後
工事施工停止命令、違反是正命令等（第9条第1項又は第10項）の違反	1年以下の懲役又は300万円以下の罰金	3年以下の懲役又は300万円以下の罰金
建築物等の技術基準規定違反（違反した場合に多数の者が死亡するおそれの高い技術基準規定違反）	50万円以下の罰金	3年以下の懲役又は300万円以下の罰金
建築物等の技術基準規定違反（違反した場合に人の生命・身体に危害が生ずるおそれのある技術基準規定違反）	50万円以下の罰金	1年以下の懲役又は300万円以下の罰金
上記以外の建築物等の技術基準規定違反等	50万円以下の罰金	100万円以下の罰金
建築確認、中間検査、完了検査、既存不適格建築物に対する是正命令等に関する違反	100万円以下、50万円、30万円以下の罰金	1年以下の懲役又は100万円以下の罰金
指定確認検査機関等による秘密漏洩等の不正行為又は業務停止命令違反	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金	1年以下の懲役又は100万円以下の罰金
指定確認検査機関、建築主等に係る手続違反（建築工事届、建築物除却届等）	30万円以下の罰金	50万円以下の罰金
建築物等の技術基準に係る実体規定違反に対する法人重課	罰則なし	1億円以下の罰金
指定確認検査機関における書類の閲覧規定違反	罰則なし	30万円以下の過料