

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.057

処 分 名	長期優良住宅の改善命令（第 13 条第 2 項）
処 分 の 概 要	所管行政庁は、認定計画実施者（分譲事業者に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定しないと認められる場合など、長期優良住宅の普及に関する法律第 13 条第 2 項に該当する場合は、その改善に必要な措置を講ずることができません。
根拠法令等・条項	長期優良住宅の普及に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）第 13 条第 2 項
処 分 基 準	法令の規定において基準が具体的に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 21 年 6 月 4 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

【根拠法令】

■長期優良住宅の普及に関する法律

(改善命令)

第十三条

2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

【関係法令】

※◎長期優良住宅の普及に関する法律

(長期優良住宅建築等計画の認定)

第五条

3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

四 前条第一項又は第二項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 交通省令で定める基準に適合するものであること。
- ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
 - ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- 五 前条第三項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
 - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。
- 六 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更)

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者は、同項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。）を受けた長期優良住宅建築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第四項第四号イからハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。