

日本建设事业有关法令集

日本建筑技术研究会 编

李 政 崔克平 刘广荣译

航空工业出版社

1988

前 言

近年来,我国对外工程承包和劳务合作事业不断发展,外商在国内投资建设的项目也逐年增多,这些都对工程的建设者提出了了解掌握国外建设方面的法规、技术标准的要求,同时,我国工程建设的立法工作也在加紧进行,也同样需要借鉴国外的先进经验。为此,我们从诸多的日本建设事业的法规中选择了《日本建设事业有关法令集》介绍给读者。力求使我国读者对日本建设事业的立法有一个概括的了解,并可窥见国际工程建设界通行的管理模式之一斑。

本书原名《基本建筑基准法关系法令集》。是由日本建筑技术研究会于1985年编辑出版的日本建设事业有关法规汇编。主要作为日本工程技术人员和建筑管理人员的常备书籍,具体指导日常业务和业务考核,同时还供有关学校和研究单位的教学和科研之用。全书共编入1984年以前公布的各种法规83件,主要有建筑基准法、建设业法、建筑师法、城市规划法及有关土地利用、房地产交易、道路、河川建设、消防、安全生产、环境保护、劳动保护等方面的法令。

本书适用于工程建设系统的广大管理人员、工程技术人员、科研、教学人员、法律工作者及有志于这方面研究的同志,也可作为大专院校师生的参阅书籍。

完整地翻译出版国外法律书籍,在基本建设系统还是第一次。由于我们水平所限,加之时间仓促,错误和不当之处在所难免,恳请各位读者不吝赐教。

本书第一编中建筑基准法由李政同志译,建筑基准法施行令、施行规则,有关的建设省告示由刘广荣同志译。第二编中建设业法由崔克平、李政同志译,第二编其它部分和第三编由崔克平同志译。第四编、第五编、第六编、第七编由李政同志译。

在本书的翻译、出版过程中,得到了有关单位和有关同志的指导和帮助:中国施工企业管理协会秘书长张榆身同志、国家计委基建综合局总工程师丁巧民同志、国家经济信息中心于清文、李静同志、轻工业部隋松江同志、铁道部科研院朱光华同志、国家计委外事局高欣华同志、石化四公司孔美萍同志、北师 大外语系袁小平同志对本书进行了认真的审阅和校核;刘春英、吴钦照、司徒一凡等同志也对本书提出了很多建设性意见。在此,我们表示诚挚的感谢。

建设部施工管理司 李 政
国家计委计划干部培训中心 崔克平
北京理工大学工程力学系 刘广荣
1988.5

内 容 提 要

本书是由日本建筑技术研究会于1985年编辑出版的日本建设事业有关法规汇编。全书共编入1984年以前公布的各种法规83件,主要有建筑基准法、建设业法、建筑师法、城市规划法及有关土地利用、房地产交易、道路、河川建设、消防、安全生产、环境保护、劳动保护等方面的法令。

本书适用于工程建设系统的广大管理人员、工程技术人员、科研、教学人员、法律工作者及有志于这方面研究的同志,也可作为大专院校师生的参图书籍。

日本建设事业有关法令集

日本建筑技术研究会编

李政、崔克平、刘广荣译

航空工业出版社出版发行

(北京市和平里小关东里14号)

全国各地新华书店经售

航空工业出版社印刷厂印刷

1988年12月第1版 1988年12月第1次印刷

787×1092毫米1/16 印张: 28.5

印数: 1-3000 字数: 708千字

ISBN 7-80046-098-3/Z·031

定价: 8.00元

目 录

第一编 建筑基准法令	(1)
建筑基准法	(2)
建筑基准法施行令	(45)
建筑基准法施行规则 (摘录)	(140)
与建筑基准法有关的建设省告示 (摘要)	(146)
第二编 建设事业有关法令	(181)
建筑师法	(182)
建筑师法施行令 (摘录)	(198)
建筑师法施行规则 (摘录)	(199)
建设业法	(203)
建设业法施行令 (摘录)	(223)
房地产交易业法 (摘录)	(226)
第三编 城市规划、土地利用有关法令	(231)
城市规划法	(232)
城市规划法施行令	(266)
城市规划法施行规则 (摘录)	(284)
确定风景区建筑限制标准的政令 (摘录)	(287)
宅地开发限制法 (摘录)	(289)
关于防止发生陡坡塌方灾害的法律 (摘录)	(291)
关于干线道路沿线整备的法律 (摘录)	(293)
土地区划整理法 (摘录)	(295)
关于促进向大城市地区提供住宅地的特别措施法 (摘录)	(297)
城市再开发法 (摘录)	(300)
新住宅区开发法 (摘录)	(303)
关于保存古都历史风貌的特别措施法 (摘录)	(305)
城市公园法 (摘录)	(307)
自然公园法 (摘录)	(309)
自然环境保全法 (摘录)	(311)
城市绿地保全法 (摘录)	(314)
生产绿地法 (摘录)	(315)
农田法 (摘录)	(318)
国土利用计划法 (摘录)	(319)
关于推进扩大公有地的法律 (摘录)	(323)

地价公告法 (摘录)	(324)
土地征用法 (摘录)	(325)
第四编 有关住宅、道路、河川、航空、电波的法令	(327)
住宅建设计划法 (摘录)	(328)
住宅区改造法 (摘录)	(328)
住宅区改造法施行令 (摘录)	(330)
住宅金融公库法 (摘录)	(330)
公营住宅法 (摘录)	(333)
住宅、城市整备公团法 (摘录)	(334)
地方住宅供给公社法 (摘录)	(337)
道路法 (摘录)	(338)
道路交通法 (摘录)	(339)
关于促进自行车的安全使用及整备自行车停车场的法律 (摘录)	(340)
停车场法 (摘录)	(341)
河川法 (摘录)	(343)
航空法 (摘录)	(345)
电波法 (摘录)	(347)
第五编 有关消防、安全卫生、公害的法令	(351)
消防法 (摘录)	(352)
消防法施行令 (摘录)	(358)
关于对危险物限制的政令 (摘录)	(380)
劳动基准法 (摘录)	(383)
企业附属宿舍规程 (摘录)	(384)
建筑施工用临时宿舍规程 (摘录)	(388)
劳动安全卫生法 (摘录)	(391)
劳动安全卫生法施行令 (摘录)	(395)
劳动安全卫生规则 (摘录)	(397)
吊车等安全规则 (摘录)	(410)
吊篮安全规则 (摘录)	(411)
给排水道法 (摘录)	(412)
工业用水法 (摘录)	(413)
下水道法 (摘录)	(414)
公害对策基本法 (摘录)	(416)
关于废弃物的处理及清扫的法律 (摘录)	(417)
化粪池法 (摘录)	(418)
关于确保建筑物环境卫生的法律 (摘录)	(419)
噪音限制法 (摘录)	(420)
噪音限制法施行令 (摘录)	(421)
振动限制法 (摘录)	(422)

	振动限制法施行令 (摘录)	(423)
第六编	有关学校、医院、旅馆等设施基准的法令	(425)
	学校教育法 (摘录)	(426)
	学校教育法施行规则 (摘录)	(426)
	幼儿园设置基准 (摘录)	(427)
	儿童福利法 (摘录)	(428)
	儿童福利设施最低基准 (摘录)	(428)
	护养老人之家及特别护养老人之家的设备及运营的有关基准 (摘录)	(430)
	医疗法 (摘录)	(434)
	医疗法施行规则 (摘录)	(435)
	旅馆业法 (摘录)	(437)
	旅馆业法施行令 (摘录)	(439)
	关于风俗营业等的限制及业务的正当化等法律	(440)
第七编	民法、其它	(443)
	民法 (摘录)	(444)
	关于能量使用合理化的法律 (摘录)	(447)

第一编 建筑基准法令

建筑基准法.....	(2)
建筑基准法施行令.....	(45)
建筑基准法施行规则(摘录).....	(140)
与建筑基准法有关的建设省告示(摘录).....	(146)

建 筑 基 准 法

(昭和25年^①法律第201号)

最后修订:昭和59年8月14日法律第76号

目 录

第一章 总则(第一条~第十八条)	(2)
第二章 建筑物的用地、结构及建筑设备 (第十九条~第四十一条第一款)	(13)
第三章 城市规划区域内的建筑物的用地、结构及建筑设备	(17)
第一节 总则(第四十一条第二款~第四十二条)	(17)
第二节 建筑物或其用地与道路或墙面线的关系 (第四十三条~第四十七条)	(18)
第三节 用途地区(第四十八条~第五十一条)	(19)
第四节 建筑物的面积、高度及用地内的空地 (第五十二条~第六十条)	(20)
第五节 防火地区(第六十一条~第六十七条第二款)	(24)
第六节 风景地区(第六十八条第一款)	(25)
第七节 地区规划等区域(第六十八条第二款、第六十八条第五款)	(25)
第四章 建筑协定(第六十九条~第七十七条)	(27)
第五章 建筑审查会(第七十八条~第八十三条)	(29)
第六章 杂则(第八十四条~第九十七条)	(34)
第七章 罚则(第九十八条~第一百零二条)	(37)
附 则(摘录)	(44)

第一章 总 则

(目的)

第一条 本法通过规定有关建筑物的用地、构造、设备及用途的最低基准,实现保护国民生命健康及财产,有益于增进公共福利的目的。

^① 昭和纪元自公元1926年起——译者注

(用语的定义)

第二条 本法律中所列用语的意义, 分别给予定义如下:

1. 建筑物 固定于土地上的工作物中, 有屋顶、柱和墙壁, 并附属有门或扉, 用于观览的工作物和地下、高空架设的工作物内设置的事务所、店铺、剧场、仓库、其它类似设施称之, 其中包括有建筑设备。铁道及轨道线路用地中有关保安设施及立交桥、站台的棚子、贮藏槽及其它类似设施除外。

2. 特殊建筑物 学校、(包括专修学校及各种学校。以下同。)体育馆、医院、剧场、观览场、礼堂、展览馆、百货店、市场、舞场、游戏场、公共浴池、旅馆、住宅楼、宿舍、公寓、工厂、仓库、车库、危险物品贮存场、畜牧场、火葬场、垃圾处理场及其类似用途使用的建筑物称之。

3. 建筑设备 建筑物内设置的电气、煤气、给水、排水、换气、暖气、冷气、灭火、排烟及垃圾处理设备、烟囱、电梯、避雷针等称之。

4. 居室 供居住、办公、作业、娱乐及其它类似目的连续使用的房间称之。

5. 主要结构部分 墙、柱、地板、梁、屋面和楼梯称之。建筑物上不重要的隔墙、非承重柱、壁柱、活动地板、最下层地板、旋转舞台的地板, 过梁、屋檐、局部小楼梯、室外楼梯、建筑物的其它类似部分除外。

6. 有火灾蔓延危险的部分 以相邻地界线、道路中心线和同一用地内两个以上建筑物(总建筑面积500平方米以内的建筑物看作一个建筑物)相邻的外墙中心线为起点, 对第一层为三米以下; 对二层以上, 为五米以下距离的该建筑物的部分称之。但是, 面向有利于防火的公园、广场、河流等的空地或水面和耐火构造的墙, 其它类似物的部分除外。

7. 耐火构造 由政令规定的有耐火性能的钢筋混凝土、砖等建造的建筑物称之。

8. 防火构造 由政令规定的有耐火性能的钢网水泥砂浆、白灰浆等外涂的构造称之。

9. (1) 不燃材料 政令规定的有不燃性能的混凝土、砖、瓦、石棉板、钢铁、铝、玻璃、砂浆、灰浆及其它类似的建筑材料称之。

(2) 耐火建筑物 主要构造部分为耐火构造的建筑物, 其外墙的开口部分中有火灾蔓延危险的部分安装有政令规定构造的防火门或其它防火设备的称之。

(3) 简易耐火建筑物 耐火建筑物以外的建筑物中, 符合下面①或②中任一条件, 其外墙的开口部分中有火灾蔓延燃烧危险的部分安装有政令规定构造的防火门或其它防火设备的称之。

①外墙为耐火构造, 屋顶用不燃材料建造或复盖, 且有政令所规定的防火性能的构造。

②主要构造部分中, 柱及梁为不燃材料, 其它主要构造部分为不燃材料或政令规定的准不燃材料, 外墙火灾蔓延危险的部分, 屋顶及地板有为政令规定的防火性能的构造。

10. 设计 建筑师法(昭和二十五年法律第二百零二号)第二条第五项规定的设计称之。

11. 工程监理者 建筑师法第二条第六项规定的执行工程监理的人称之。

12. 设计文件 建筑物及其用地或第八十八条第一项、第二项、第四项规定的工作设施的有关工程图纸(足尺图、其它类似文件除外)及说明书称之。

13. 建造 建筑物的新建、建扩、改建或移动等称之。

14. 大规模修缮 建筑物的一个以上主要构造部位进行一半以上的修缮称之。
15. 大规模改造 建筑物的一个以上主要构造部位进行一半以上的改造称之。
16. 业主 工程承包合同的发包者或自行承担工程者称之。
17. 设计者 制做设计文件者称之。
18. 工程施工者 建筑物及其用地或第八十八条第一项、第二项或第四项中规定的 工作的有关工程承包人或不进行分包由自己施工工程者称之。
19. 城市规划 城市规划法（昭和四十三年法律第一百号）第四条第一项规定的城市规划称之。
20. 城市规划区域 城市规划法第四条第二项规定的城市规划区域称之。
21. 第一种居住专用地区、第二种居住专用地区、居住地区、近邻商业地区、商业地区、准工业地区、工业地区、工业专用地区、特别用途地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地区、准防火地区或风景地区 分别指城市规划法第八条第一项第一点至第六点规定的第一种居住专用地区、第二种居住专用地区、居住地区、近邻商业地区、商业地区、准工业地区、工业地区、工业专用地区特别用途地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地区、准防火地区及风景地区。
22. 小区规划 城市规划法第十二条第四款第一项第一点规定的小区规划称之。
23. 小区整治计划 城市规划法第十二条第四款第四项规定的小区整治计划称之。
24. 道路沿线整治计划 城市规划法第十二条第四款第一项第二点规定的道路沿线整治计划称之。
25. 特定行政厅 对于设置建筑主事的市町村地区，指该市町村的负责人，其它市町村地区，指都道府县知事。但是，对第九十七条第二款第一项的市町村和特别区的地区，根据第四条的规定，只限于该市町村长管辖的有关事务和根据第九十七条第三款第三项的规定，只限于特别区长管辖的有关事务时，将该市町村长和特别区长看作特定行政厅。对该市町村长和特别区长不能管辖的事务，将都道府县知事看作特定行政厅。

（不适用于本法律的建筑物）

第三条 一、根据文物保护法（昭和25年法律第214号）的规定，指定和临时指定为国宝、重要文物、重要有形民俗文物、特别的名胜古迹、天然纪念物或天然名胜古迹纪念物，和根据关于古重要美术品保存的法律（昭和8年法律第43号）的规定，确认为是重要美术品的建筑物及再现这类建筑原形的建筑物中，特定行政厅得到建筑审查会的同意，确认有必要再现其原形的建筑物，本法律并根据本法律制订的命令及条例的规定不适用。

二、本法律和据此制订的命令或条例规定，在施行或适用时，对已有的建筑物或其用地，和现在建造、修缮或改造施工中的建筑物或其用地不适用，在有不符合这些规定的某部分时，该建筑物建筑用地或建筑物或其用地的这部分不适用。

三、前项的规定对下列任一情况的建筑物、建筑用地或建筑物或其用地的某部分不适用。

1. 根据改正本法律和据此制定的命令或条例的法令，改正（包括废止依据本法律发布的命令或条例的同时，制定了相应的命令或条例的情况）后的本法律和据此制定的命令或条例适用时，违反了该规定中相当于从前规定过的建筑物、建筑用地或建筑物或其用地的一部分。

2. 由于城市规划对第一种居住专用地区、第二种居住专用地区、居住地区、近邻商业地区、商业地区、准工业地区、工业地区或工业专用地区或防火地区和准防火地区的决定或改变；或根据第五十二条第一项，对上述地区指定或取消；在第四十八条第一项起第八项止、第五十二条第一项或第二项、第五十三条第一项起第三项止、第五十四条第一项、第五十六条第一项、第五十六条第二款第一项、第六十一条或第六十二条规定的建筑物、建筑用地或建筑物或其用地的一部分的有关限制和依据第六十九条或第五十条的规定制定的条例规定的建筑物、建筑用地或建筑物或其用地的一部分的有关限制，发生了改变时，违反了相当于从前限制，改变后仍限制的建筑物、建筑用地或建筑物或其用地的一部分。

3. 本法律和据此制定的命令或条例的规定施行或适用后，扩建、改建、大规模修缮和大规模改造的建筑物或其用地。

4. 3中提及的建筑物或其用地的一部分。

5. 符合本法律和据此制定的命令或条例规定的建筑物、建筑物用地或建筑物或其用地的一部分。

（建筑主事）

第四条 一、政令指定的人口二十五万以上的市，在该市长的指挥监督下，为掌管根据第六条第一项的规定确认的有关事务，必须设置建筑主事。

二、市町村（前项的市除外）在其市町村长的指挥监督下，为掌管根据第六条第一项的规定确认的有关事务，可以设置建筑主事。

三、市町村根据前项的规定，设置建筑主事之前必须与都道府县知事协商。

四、市町村根据前项的规定，取得设置建筑主事的协议时，市町村长必须在设置建筑主事之日的30日前予以公告，并通知都道府县知事。

五、在都道府县知事的指挥监督下，根据第一项或第二项的规定，对设置了建筑主事的市町村（第七十九条第二款除外，以下称“设置建筑主事的市町村”）以外的区域的建筑物，为掌管根据第六条第一项的规定确认的有关事务，都道府县必须设置建筑主事。

六、第一项、第六项及前项的建筑主事，分别由市町村长和都道府县知事从市町村或都道府县的官员内、建筑主事资格考核合格者中任命。

七、特定行政厅可以划分所辖区域，指定管理各区域的建筑主事。

（建筑主事的资格考核）

第五条第一款 一、建筑主事的资格考核包括作为建筑主事所需的必要的建筑行政的有关知识及经验。

二、建筑主事的资格考核由建设大臣组织。

三、参加建筑主事资格考核者，必须是建筑师或具有同等以上实际经验者，并有二年以上有关建筑行政的实际经验或建筑实践中担任过有关技术负责的某一职务者。

四、为管理建筑主事资格考试的有关事务，建设省必须设置建筑主事资格考核委员会。

五、建筑主事资格考核委员会委员，由建设大臣从有建筑及行政的有关学识经验者中任命。

六、除前各项规定之外，建筑主事资格考核的手续、标准及建筑主事资格考核的其它有

关必要事项，由政令规定。

（建筑物的设计及工程监理）

第五条第二款 一、建筑师法第三条第一款至第三条第三款止规定的建筑物，未经该条规定的建筑师进行设计不得施工。

二、前条规定的工程进行施工时，业主必须选择建筑师法第三条第一款起至第三条第三款止规定的建筑师做工程监督者。

三、违反前项规定的工程不得进行施工。

（关于建造建筑物等的申请及确认）

第六条第一款 一、业主在准备建造下列1～3规定的建筑物时（在准备扩建时，包括在建筑物扩建后成为下列1～3规定规模的建筑物），在准备进行这类建筑物的大规模修缮或大规模改造时，和准备建造4中所列的建筑物时，其工程计划应符合建筑物用地、构造及建筑设备的有关法律及据其制订的命令或条例的规定，在工程开工前，必须提出确认申请书并得到建筑主事确认。但是，准备在防火地区及准防火地区之外扩建、改建和迁建建筑物的场合，其扩建、改建、迁建部分的使用面积合计不超过10平方米的，不在此限。

1、 供附表一（I）栏所列用途的特殊建筑物中，供该用途部分的使用面积合计超过100平方米的建筑物。

2、 木结构建筑物中三层以上，或建筑面积超过500平方米的建筑物。

3、 木结构建筑物之外二层以上，或建筑面积超过200平方米的建筑物。

4、 除前项规定的建筑物外，在城市规划区域（都道府县知事听取城市规划地方审议会的意见，指定的区域除外）内，都道府县知事听取有关市町村的意见，指定的该区域的全部或部分建筑物。

二、对于提出的前项申请书，其计划违反建筑师法第三条第一款起第三条第三款止的规定时，建筑主事不能受理该申请书。

三、建筑主事在受理了第一项的申请书时，对同项1～3规定的建筑物，在其受理日起21日之内，对同项4规定的建筑物，在其受理日起7日之内，审查申请的建筑计划是否符合建筑物用地、构造及建筑设备的有关法律及据其制定的命令及条例的规定。根据审查结果，确认符合这些规定时，必须书面通知申请者。

四、建筑主事在前项场合，确认申请的工程计划不符合这些规定时；或有正当理由，不能根据申请书的记载决定是否符合这些规定，必须将其理由，在前项的期限内，书面通知申请者。

五、根据第一项的规定，未经确认的同项建筑物，不能进行建造，大规模修缮或大规模改造的工程施工。

六、根据第一项的规定，准备提出确认申请者根据政令的规定，相应于建筑物的建造、修缮或改造部分的室内面积，必须按实际费用，缴纳政令规定数额的手续费。对设建筑主事的市町村区域内的建筑物，向该市町村交纳，对其它市町村区域内的建筑物，向都道府县交纳。

七、根据第一项的规定，准备提出确认申请者，根据政令规定，在申请的计划中包括第

八十七条第二款第一项的升降机的场合，除前项的手续费外，按照同项的划分，对每座升降机，必须按实际费用，向市町村或都道府县缴纳政令规定数额的手续费。

八、根据第一项的规定，确定申请书的式样和根据第三项及第四项的规定，确定通知书的式样，均由建设省令规定。

（关于对建造建筑物的确认特例）

第六条第二款 一、下面规定的建筑物的建造（对第一款规定的建筑物只限于新建。对第七节第二款、第十八条第三项及第六项、第九十三条第二项同样）符合前条的规定时，同条第一项中“法律及据其制定的命令及条例的规定，”可看作“法律及据其制订的命令及条例的规定（第二章的规定并据此制订的命令及条例的规定中，政令的规定除外）”。同条第三项中“法律及据其制订的命令及条例的规定”可看作“法律及据其制定的命令及条例的规定（第一项的政令的规定除外）”。

1. 前条第一项1～8规定的建筑物中，建筑材料及构造方法全部实现规格化型式（只限按建筑省令规定的基准进行建设的建筑物中，建设大臣指定的建筑物型式）的住宅。

2. 前条第一项4规定的建筑物中，建筑师设计的建筑物。

二、根据前项规定，换言之，在适用于前条第一项规定的政令时，考虑建筑师的技术水平，建筑物的用地、构造及用途、其它情况，相应于建筑物的划分，可确定其为不需建筑主事审查的、建筑物安全上、防火上及卫生上无问题的建筑物。

（关于建筑物的检查）

第七条第一款 一、根据第六条第一项规定，在工程竣工时，业主在工程竣工之日起四天内，必须向建筑主事提交书面报告。

二、建筑主事根据前项规定，受理申报时，建筑主事或其委任的该市町村或都道府县的官员，自受理申报日起七天之内，必须检查申报的建筑物及其用地是否符合第六条第一项规定的法律及据其制订的命令及条例的规定。

三、建筑主事或其委任的该市町村或都道府县的官员，根据前项规定，在检查之后，确认该建筑物及其用地符合第六条第一项规定的法律及据其制订的命令及条例的规定时，必须向该建筑物的业主交付检查合格证。

四、第一项规定的申报书及前项规定的检查合格证的式样，由建设省令制定。

（关于对建筑物检查的特例）

第七条第二款 第六条第二款第一项规定所列建筑物的建造工程，根据建设省令的规定，由建筑师担任的工程监理者，确认该工程是按照设计文件施工的，则前条的规定适用，同条第二项及第三项中“法律并据此制订的命令及条例的规定”看作“法律并据此制订的命令及条例的规定（根据前条第一项规定的规定可该作符合第六条第一项规定的政令的规定的除外）”。

（接受检查合格证前，对建筑物的使用限制）

第七条第三款 一、第六条第一项1～3规定的建筑物的新建和这类建筑物（共同住宅以外的住宅及没有居室的建筑物除外）的扩建、改建、迁建、大规模修缮或大规模改造的工程

中,进行包括有走廊、楼梯、出入口、其它避难设施,消火栓、自动洒水消火器、其它灭火设备、排烟设备、备用照明装置、备用升降机、或防火区划内政令规定的设施的有关工程(政令规定的简易工程除外。以下本项和第十八条第八项及第九十条第三款中称作“避难设施等的有关工程”)施工时,该建筑物的业主,未收到第七条的检查合格证,不得使用或允许他人使用该新建的建筑物或与避难设施等有关的建筑物或建筑物的某部分,但是对下列任一情况,在检查合格证交付前,可以临时使用或允许他人使用该建筑物或建筑物的某部分。

1、特定行政厅(根据第一条第一项的规定,在提出申请后为建筑主事)认为安全、防火和避难设施上无问题,承认可以临时使用时。

2、根据第七条第一项的规定,自提出申请之日起超过七小时。

二、关于前项第一点临时使用的承认申请手续的必要事项,由建设省令规定。

(维护保全)

第八条 一、建筑物的所有者、管理者和占有者,平时必须努力维持其建筑物的用地、构造及建筑设备的合法状态。

二、第十二条第一项规定的建筑物的所有者和管理者,平时为维持其建筑物的用地、构造及建筑设备的合法状态,必须制订相应的必要的关于维护保全建筑物的准则和计划,并采取其它的适当措施。在这种场合,建设大臣可以规定该准则和关于制订计划的必要方针。

(对违法建筑物的措施)

第九条第一款 一、特定行政厅对违反本法律和据此制订的命令或条例规定的建筑物和建筑用地,可命令该建筑物的业主,该建筑物的有关工程的承包人(包括承包工程的分包人)或现场管理者或该建筑物或建筑物用地的所有者、管理者、或占有者停止该工程的施工,或可令其在一定期限内,采取对建筑物除去、迁移、改建、扩建、修缮、改造、禁止使用、限制使用及其它纠正其违法的类似必要措施。

二、特定行政厅准备命令采取前项措施时,必须对受命者交给其应采取的措施及记载理由的命令通知书。

三、接受交付的前项通知书者,从接受交付的前项通知书之日起三日之内,可请求特定行政厅公开征询意见。

四、特定行政厅在接到前项规定的征询请求时,必须要求受命采取第一项的措施者或其代理人出面,公开征询意见。

五、特定行政厅准备进行前项规定的征询时,必须在征询日的二日前,向前项规定者通知根据第一项的规定所命令采取的措施,以及征询的日期及场所,并予以公告。

六、第四项的规定者,在征询时可使证人出席并提出对自己有利的证据。

七、特定行政厅在紧急必要的场合,尽管有前项的规定,可以不按照这类规定的手续而临时发布禁止使用和限制使用的命令。

八、接受前项的命令者,在收到命令之日起三日内,可以请求特定行政厅进行公开征询。在此情况下,第四项起第六项止的规定准用,但是,征询必须在请求之日起五日之内进行。

九、特定行政厅基于前项征询的结果,认为第七项规定的命令没有不当之处时,可以发布第一项的命令。征询的结果,认为第七项的命令不适当时,必须马上取消其命令。

十、特定行政厅对明显违反本法律和据此制订的命令或条例的规定而进行建造、修缮或改造施工的建筑物，限于在紧急必要时，无法采取第二项起第六项止规定的程序时，可以不按照这些程序，直接命令该建筑物的业主和该工程的承包人（包括承包工程的分包人）或现场管理者停止该工程施工。在这种场合，如果上述人员不在工程现场时，可对进行该工程的当事人，命令停止该工程作业。

十一、根据第一项的规定，准备命令其采取必要措施的场合，对非过失而不知被命令采取措施者，在确认其不解决显然违反了公益时，特定行政厅可在该者负担范围内，自行采取或者命令它人或委任者采取措施。在这种场合，要规定期限，提出执行该措施的要求及到期未采取措施时，特定行政厅或命令者或委任者要采取的措施，并必须预先公告。

十二、特定行政厅根据第一项的规定，命令采取必要措施的场合，被命令者不履行其措施时，履行不充分时，或履行到期限为止不能结束时，按照行政代执行法（昭和23年法律第43号）的规定，可以亲自或让第三者采取措施。

十三、特定行政厅根据第一项和第十项的规定发布命令（包括建筑监视员根据第十项的规定发布了命令）时，可采用设置标志及其它省令^①规定的方法，公布其旨义。

十四、前项的标志，根据第一项和第十项的规定，可以设在命令采取措施的建筑物和建筑用地内。这种场合，根据第一项和第十项的规定命令的建筑物和建筑用地的所有者、管理者和占有者，不得拒绝和妨碍设置该标志。

（建筑监视员）

第九条第二款 特定行政厅根据省令的规定，可从该市町村和都道府县的官员中任命建筑监视员，行使前条第七项及第十项规定的特定行政厅的权限。

（对违法建筑物的设计者等的措施）

第九条第三款 一、特定行政厅根据第九条第一项和第十项的规定发布了命令时（包括建筑监视员根据同条第十项的规定发布了命令时），根据建设省令的规定，对该命令涉及的建筑物设计者、工程监理者或工程承包者（包括承包工程的分包者。下同）和取得了该建筑物的住宅地建筑物交易者，和涉及的化粪池制造者，将他们的姓名或名称及住址并其它省令规定的事项，按照建筑师法、建设业法（昭和24年法律第100号）和住宅地建筑物交易业法（昭和27年法律第176号）的规定，通知监督这些人的建设大臣和都道府县知事。

二、建设大臣和都道府县知事根据前项的规定，收到通知时，必须毫不延误地对通知涉及者按建筑师法和住宅地建筑物交易业法，采取取消执照或许可证、停止业务及其它必要的处分措施，并根据同项规定，将其结果通知特定行政厅。

（对保安上有危险或卫生上有害的建筑物的措施）

第十条 一、特定行政厅根据第三条第二项的规定，确认建筑物的用地、构造或建筑设备不符合第三章的规定和据此制定的命令或条例的规定，保安上显著危险或卫生上显著有害的场合，对该建筑物和共用地的所有者、管理者和占有者，可命令其在一定的期间内除去、

^①指内阁各省发布的命令。此处指建设省令。——译者注

迁移、修缮、改造、禁止使用、限制使用及其它保安和卫生上的必要措施。

二、第九条第二项起第九项止及第十一项起第十四项止的规定、适用于前项的情况。

（对不符合第三章规定的建筑物的措施）

第十一条 一、特定行政厅根据第三条第二项的规定，确认建筑物的用地、构造、建筑设备和用途不符合第三章的规定和据其制订的命令或条例的规定，对公益有显著妨碍的场合，只有得到该建筑物所在地的市町村议会的同意，才能对该建筑物的所有者、管理者和占有者，命令其在一定的期间内除去、迁移、修缮、改造、禁止使用和限制使用该建筑物。在这种场合，该建筑物所在地的市町村必须补偿按照该命令采取措施时通常要发生的时价损害。

二、按前项规定，可以受到补偿者对补偿金额不满时，按照政令规定的手续，从收到其决定通知之日起一个月之内，根据土地收用法（昭和26年法律第219号）第九十四条第二项的规定，可以请求收用委员会裁决。

（报告、检查等）

第十二条 一、第六条第一项1中所列建筑物及其它政令规定的建筑物（国家、都道府县及设置建筑主事的市町村的建筑物除外）中，特定行政厅指定建筑物的所有者（所有者和管理者不同的场合，为管理者。下一项同），必须根据建设省令的规定，定期地请一级建筑师或二级建筑师或有建设大臣规定的资格者，对该建筑物的用地、构造及建筑设备进行核查，并将其结果报告特定行政厅。

二、升降机及第六条第一项1中所列的建筑物和前项的政令规定的其它建筑物的升降机以外的建筑设备（国家、都道府县及设置建筑主事的市町村的建筑物设置的设备除外）中，特定行政厅指定设备的所有者，必须请一级建筑师或二级建筑师和有建设大臣规定的资格者对该建筑设备进行定期检查，并将其结果报告特定行政厅。

三、特定行政厅、建筑主事和建筑监视员，对建筑物或建筑用地的所有者、管理者或占有者、业主、建筑物的设计者、工程监理者和建筑物有关工程的施工者，可以要求报告其建筑物的用地、构造、建筑设备或用途以及有关建筑物的工程计划或施工状况。

四、建筑主事或接受特定行政厅的命令或建筑主事委任的该市町村或都道府县的官员，根据第六条第三项、第七条第二项、第九条第一项、第十项或第十三项、第十条第一项、前条第一项或第九十条第二款第一項的规定，准备确认、检查、命令或公告的场合或建筑监视员根据第九条第十项的规定准备下令的场合，可以进入该建筑物、该建筑用地和施工现场检查或试验建筑物、建筑用地、建筑设备、建筑材料、设计文件及其它与工程有关的物件，和对建筑物或建筑用地的所有者、管理者、占有者、业主、建筑物的设计者、工程监理者或建筑物有关工程的施工者质询必要的事项。但是，已经有人居住的情况下，必须预先得到该居住者的同意。

（携带身份证明书）

第十三条 建筑主事或接受特定行政厅的命令或建筑主事委任的该市町村或都道府县的官员、按前条第四項的规定进入建筑物、建筑用地或施工现场时：或建筑监视员根据第九条第二款（包括第九十条第三项适用的场合）的规定行使职权时，要携带表明其身份的证明。

当有关人员请求时，必须出示。

（都道府县知事和建设大臣的劝告、建议和援助）

第十四条 一、设置建筑主事的市町村，可向都道府县知事或建设大臣（都道府县知事可向建设大臣）请求给予履行本法律的有关必要的指示和帮助。

二、建设大臣对特定行政厅，都道府县知事对设置建筑主事的市町村，可以对本法律的施行给予必要的劝告、建议或援助，或提供必要的参考资料。

（申报及统计）

第十五条 一、业主在建造建筑物或拆除建筑物时，准备请工程施工者拆除建筑物前，必须向都道府县知事申报。但是，该建筑物和该有关工程的部分，其面积合计在10平方米以内的，不在此限。

二、市町村和特别区长，对该市町村区域内的建筑物因火灾、震灾、水灾、风灾及其它灾害而毁灭或损坏的，必须报告都道府县知事。但是，该毁灭或损坏的建筑物，其损失部分的使用面积在10平方米以内的，不在此限。

三、都道府县知事必须按照前二项的规定，根据申报和报告，做成建筑统计资料报送建设大臣。

四、根据前三项的规定做成的申报、报告以及建筑统计及报送的手续，按建设省令的规定执行。

（向建设大臣和都道府县知事报告）

第十六条 建设大臣对特定行政厅、都道府县知事对设置建筑主事的市町村，可以要求提供实施本法律的有关必要的报告和统计资料。

（对特定行政厅等的监督）

第十七条 一、建设大臣认为都道府县的建筑主事对问题的处理违反本法律或据其制定的命令的规定，或认为都道府县的建筑主事放松按这些规定进行处理时，对该都道府县知事，可以命令其采取必要的措施。

二、都道府县知事认为市町村的建筑主事对问题的处理违反本法律或据其制订的命令的规定，或认为市町村的建筑主事放松按这些规定进行处理时，对该市町村，可以命令其采取必要的措施。

三、建设大臣对前项场合下，都道府县知事没有发布应发的命令，可以亲自发布应发的命令。

四、建设大臣认为都道府县知事违反本法律或据其制定的命令的规定，和放松按这些规定进行处理时，根据地方自治法（昭和22年法律第87号）第一百四十六条的规定，可以命令其做应做的事项，也可以请求法院裁决。

五、都道府县知事认为设置建筑主事的市町村长违反本法律和据其制订的命令的规定，和放松按这类规定进行处理的场合，根据地方自治法第一百四十六条的规定，可以命令其做应做的事项，也可请求法院裁决，和按照确认的裁决代替该市町村长亲自做该做的事项。