日調連発第３６８号
令和２年３月１６日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

新型コロナウイルス感染症の拡大による部品の供給の滞留を理由としてトイレ等の設備等が設置されていない建物に関する用途性の認定について（お知らせ）

標記について、法務省民事局民事第二課から別添のとおり連絡がありましたので、貴会所属の会員に周知いただきますようお願いします。

機密性２　完全性２　可用性２

事　　務　　連　　絡
令和２年３月１３日

法務局民事行政部首席登記官（不動産登記担当）　殿
地方法務局首席登記官（法人登記担当を除く。）　殿

法務省民事局民事第二課　塚野補佐官

新型コロナウイルス感染症の拡大による部品の供給の滞留を理由としてトイレ等の設備等が設置されていない建物に関する用途性の認定について

登記の対象となる建物は，屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し，土地に定着した建造物であって，その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならないとされています（不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」という。）第１１１条）。

今般，新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い，トイレ，システムキッチン，ユニットバス，ドア等の建材・設備（以下「トイレ等の設備等」という。）の部品の供給が滞っていることを受け，トイレ等の設備等が未設置の状態で工事を完了させ，建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第７条第１項の規定による完了検査の申請がされた場合について，別添のとおり通知が発出されました。

これを踏まえ，当分の間，建物の表示に関する登記の申請において，対象建物にトイレ等の設備等が設置されていない場合であっても，下記のいずれかに該当するときには，建築基準法第６条第１項の確認済証又は同法第７条第５項の検査済証に記録された「主要用途」に対応した建物の種類の用途に供し得る状態にあると認定して差し支えないと考えますので，この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本取扱いについては，日本土地家屋調査士会連合会に別途周知しましたので，申し添えます。

記

１　申請情報と併せて，以下の(1)に加え，(2)又は(3)の添付情報が提供され，これらの情報により，部品が提供され次第トイレ等の設備等が設置されると判断することができるとき。

(1) 部品が供給され次第トイレ等の設備等を速やかに設置する旨を記録した申請者が作成した情報又は当該記録の内容が記録された規則第９３条柱書きに規定する報告

(2) 建築基準法第６条第１項の確認済証及び対象建物に係る工事の施工者が作成した情報

(3) 同法第７条第５項の検査済証

２　実地調査の結果を勘案して，部品が供給され次第トイレ等の設備等が設置されると判断することができるとき。

別　添

国住指第3960号
令和２年２月27日

各都道府県　建築行政主務部長　殿

国土交通省住宅局建築指導課長

完了検査の円滑な実施について

平素より建築行政の推進にご尽力を賜り、誠にありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、トイレ、システムキッチン、ユニットバス、ドア等の建材・設備の部品の供給が滞っていることから、日本国内の建築工事において、これらの設備等の納品が遅れ、工期が延びる事態が想定されます。この場合、これらの設備等が未設置の状態で工事を完了させ、完了検査の申請がなされることが予想されます。

このような案件については、個別の申請者からの相談に応じて、下記の事項に留意の上、軽微な変更に該当する場合には、完了検査を速やかに実施するとともに、軽微な変更に該当しない場合には、計画変更の手続き及び完了検査を速やかに実施していただきますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

記

１．軽微な変更に該当する場合は、完了検査申請書の第三面【10.確認以降の軽微な変更の概要】欄に、変更内容が記載されていることを確認の上、完了検査を速やかに実施してください。

２．軽微な変更に該当しない場合は、原則として計画変更となるため、申請者に対しては時間的余裕をもって対応するよう周知してください。

３．住宅の建築工事の場合、確認済証の交付を受けた内容から一部の設備等がないことをもって、「住宅」として工事が完了していないといった扱いをすることのないよう、柔軟に対応してください。

以上

【問合せ先】
国土交通省住宅局建築指導課　髙木、矢吹
TEL：03-5253-8513