

特定建築物の維持管理権原者について追加届出が必要です

◆ 届出事項の追加

特定建築物の届出書に記載する事項に、「特定建築物維持管理権原者\*1の氏名及び住所（法人にあってはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）」が追加されました。

\*1)「特定建築物維持管理権原者」とは、特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有する者であり、建築物衛生法に基づく義務を履行するために、自らの判断と責任により特定建築物を維持管理する必要な一切の権限を有する者のことをいいます。

◇ 平成 22 年 10 月 1 日の時点で、すでに届出されている特定建築物については、特定建築物維持管理権原者を届け出なければなりません。

※ 届出様式は、「特定建築物使用届出書」の様式をご利用下さい。

◇ 平成 23 年 9 月 30 日までに、所管の保健所に届出を提出してください。

◇ 特定建築物維持管理権原者が所有者である場合も、届出が必要です。

◆ 届出書に添付する書類の追加

	届出書に添付する書類
所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合（下段の場合を除く）	特定建築物の維持管理について権原を有することを証する書類（契約書など）
所有者以外に特定建築物の全部の管理について権原を有する者*2がある場合	特定建築物について権原を有することを証する書類（契約書など）

\*2) 特定建築物の全部の管理とは、特定建築物の滅失・毀損を防止し、その価値を維持し、それを利用及び改良することの全てを指すもので、権利等に基づきこれら全てをなし得る者が、「特定建築物の全部の管理について権原を有する者」となります。

維持管理について権原を有することを証する書類について

Q1 所有者以外の者が特定建築物の維持管理について権原を有する場合において、それを証する書類としてはどのようなものがあるのか。

A1 特に法令や契約による権利・権原の変動がなければ、所有者の有する権利にかんがみ、特定建築物維持管理権原者（特定建築物の維持管理について権原を有する者）は所有者となるため、所有者以外の者が当該権原を有する場合においては、何かしらの根拠が存在することとなるが、当該根拠を示す書類の例としては、裏頁のようなものが考えられる。

特定建築物の所有者以外の者が契約に基づき所有者から権利・権限を付与（移譲）され、当該者が当該特定建築物の維持管理についての権原を有する場合、根拠となる書類は、当事者間での権利・権限の変動を示す契約書の抜粋となる。

#### 契約書の例（所有者（甲）が受託者（乙）に業務を委託する場合）

第〇条 乙は甲に代わって、本物件に関し下記に掲げる業務を行う。

- ・〇〇業務
- ・△△業務
- ・維持管理に関する業務<sup>※1</sup>



第△条 乙は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定する維持管理について権原を有する者として、特定建築物である本物件の維持管理に関し、同法の規定により課せられる義務を履行するために必要な全ての権利（権限）を有し、当該義務を履行するために必要と認められる行為については、甲の承認を得ずに行うことができるものとする<sup>※2</sup>。ただし、法令により当該権利（権限）を制限される場合はこの限りではない<sup>※3</sup>。

※1 特定建築物の維持管理の業務を行っていること（維持管理業者等に実際の作業を委託する場合を含む。）。また、当該業務には、建築物環境衛生管理基準に従って行う当該特定建築物の維持管理の全てが含まれること。

※2 受託者が自らの判断に基づき維持管理を行うことが可能であることが明記されている必要がある。

※3 乙が特定建築物維持管理権原者として届け出られている場合において、法令により乙の有する権利（権限）が制限され、第三者が当該権利（権限）を有することとなった場合、特定建築物所有者等は、法の規定により、1ヶ月以内に、当該者を特定建築物維持管理権原者として保健所に届け出る必要がある。

なお、提出された契約書の条項や構成が、本契約書様式例と異なる場合であっても、権利・権限の変動が示されているか確認し、判断することとなる。

ご不明な点については、所管の保健所又は県水環境創造課までお問い合わせ下さい。

機 関	管 轄 地 域	電 話 番 号
南加賀保健所	加賀市、小松市、能美市、川北町	0761-22-0793
石川中央保健所	白山市、野々市町、かほく市、津幡町、内灘町	076-275-2642
能登中部保健所	七尾市、中能登町、羽咋市、宝達志水町、志賀町	0767-53-2482
能登北部保健所	輪島市、珠洲市、穴水町、能登町	0768-22-2011
県環境部水環境創造課		076-225-1491

※特定建築物の所在場所が金沢市内である場合は、金沢市保健所へお問い合わせ下さい。