

質問回答書

令和 7 年 8 月 8 日

令和 7 年度第 1 回町有財産売払いの入札実施に係る質問事項について、次のとおり回答します。

甲良町長 寺本 純二

記

質問内容	質問回答
P2 令和 7 年度第 1 回 売払い物件 P15 契約上の条件 P20-P40 物件調書 建築基準法への適合状況について教えてください。	1 本件売払い物件に附帯する建物（以下「本件建物」といいます）は、令和 7 年 4 月 1 日に施行された改正建築基準法（以下「改正建築基準法」といいます）施行前に建築されたものであり、改正前の建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号の特例により、一部の審査が省略されていました。そのため、改正建築基準法に基づく確認申請の提出に必要となる図書（以下「必要図書」といいます）が存在しません（又は、町及び本件建物の建築工事請負業者への確認の結果、必要図書が保存されていないことが判明しています）。 2 本件建物は改正建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に該当し、審査省略制度の対象外となるため、本件建物を増改築（大規模な修繕・模様替えを含む。以下「増改築等」といいます）を行う場合、必要図書が存在しないことにより、増改築等の実施が困難となる、又は制限を受ける可能性があります。さらに、建築確認の申請が可能であっても、必要図書の作成が求められることにより、工事費用の増加や工期の遅延が生じるおそれがあります。 3 又、本件建物は検査済証を取得していない又は取得が確認できない建物であり、既存不適格建物又は違反建築物である可能性があることから、物件が既存不適格建物又は違反建築物であった場合、現行の建築基準法及び都市計画法等の規定に適合していないものとして、将来、同一規模又は同一用途の建築物の建築・増改築ができないおそれがあります。 4 前記により、特定行政庁から本件建物の一部又は全部の除去、移転、使用制限その他の是正措置を命じられた場合においても、落札者は、自己の責任と負担となることを承諾し、町に対して契約不適合責任を追及できないものとします。