

建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準

1 趣旨

本基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条の2第3項（第2号に係る部分を除き、法第12条の3第4項（法第88条第1項若しくは第3項において準用する場合を含む。）又は法第88条第1項若しくは第3項において準用する場合を含む。2において同じ。）の規定に基づく処分を行う場合の基準等を定めることにより、建築物調査員及び建築設備等検査員（以下「調査員等」という。）の行う業務に係る不正行為等に厳正に対処し、もって当該業務の公正かつ適確な実施を確保することを目的とする。

2 用語

本基準における次に掲げる用語の定義は、それぞれ次に定めるとおりとする。

- （１） 「資格者証の返納命令」とは、法第12条の2第3項の規定による建築物調査員資格者証又は建築設備等検査員資格者証の返納の命令をいう。
- （２） 「文書注意」とは、資格者証の返納命令を行うに至らない不正行為等について、文書により必要な指導、助言又は勧告を行うことをいう。

3 処分等の基本方針

調査員等に対する資格者証の返納命令又は文書注意（以下「処分等」という。）は、国民の生命、身体及び財産の保護を図るという法の目的を踏まえつつ、調査員等が行う業務の公正かつ適確な実施を確保するため、本基準に従い、不正行為等の内容及び程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案して、迅速かつ厳正に行うものとする。

4 処分等の手続

調査員等の処分等の事務は、その対象となる調査員等の居住地又は勤務地を管轄する地方整備局又は北海道開発局（当該居住地又は勤務地が沖縄県の区域である場合にあつては、沖縄総合事務局。以下「地方整備局等」という。）の建築行政担当課において行う。ただし、法第88条第3項において準用する法第12条の2第3項（第2号に係る部分を除く。以下この4において同じ。）又は法第88条第3項において準用する法第12条の3第4項において準用する法第12条の2第3項の規定による処分等にあつては、国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）において行う。

5 調査員等の処分等の基準

（１） 一般的基準

処分等の内容は、別表1の「処分事由」の区分に応じ、これに対応するランクを基本に、下記（２）から（４）までを勘案して、処分等のランクを決定したうえで、下記のイ又はロにより決定するものとする。

- イ ランクが7以上である場合 資格者証の返納命令
- ロ イに掲げる場合以外の場合 文書注意

(2) 複数の処分事由に該当する場合等の取扱い

- イ 一の行為が二以上の処分事由（別表1に掲げる処分事由をいう。以下同じ。）に該当する場合は、最も重い処分事由のランクに基づき処分等のランクを決定するものとする。
- ロ 処分等を行うべき二以上の行為について併せて処分等を行う場合は、最も重い処分事由のランクに加重して処分等のランクを決定するものとする。ただし、同一の処分事由に該当する二以上の行為については、時間的、場所的接着性や行為態様の類似性等を勘案し、単一の行為とみなしてランクを決定することができるものとする。

(3) 個別事情によるランクの加重又は軽減

処分事由に該当する行為について、別表2又は別表3に掲げる事情があると認められるときは、それぞれ別表2又は別表3の区分に従い、ランクを加重又は軽減することができるものとする。

※別表2又は別表3に掲げる事情に複数該当する場合は、それら全てについて加重又は軽減することができるものとする。

(4) 過去に処分等を受けている調査員等に係る取扱い

過去に処分等を受けた調査員等にあつては、上記(1)から(3)までにより今回相当とされる処分等のランクに、別表4の区分に従い、ランクを加重して処分等のランクを決定するものとする。

6 処分等に伴う措置

(1) 処分等の報告

地方整備局長等において処分等を行った場合には、処分等を受けた調査員等の氏名、資格者証番号、処分等を行った日、処分等の内容、処分事由、ランクに掲げる数値を合算した値等を、国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）及び当該建築物又は建築設備等が存する区域を管轄する特定行政庁に速やかに報告するものとする。

(2) 処分等を行った後の指導監督

調査員等に対して処分等を行った場合は、処分等の内容への対応状況等について報告を求めるなど、適宜確認を行い、処分等の内容の不履行や違反があった場合には、さらに処分等又は告発を行うものとする。

7 処分等の保留

司法上の捜査がなされ、又は送検、起訴等がなされた場合、処分事由に該当する行為について民事訴訟が係争中であり、処分等の内容の決定に当たって当該訴訟の結果等を参酌する必要がある場合その他処分等の内容を決定できない事情がある場合には、必要な間、処分等を保留するこ

とができるものとする。

8 処分事由に該当する行為があった時点から長期間経過している場合の取扱い

処分事由に該当する行為が終了して5年以上経過し、その間、何ら処分事由に該当する行為を行わず、調査員等として公正かつ適確に業務を行うなど、法令遵守の状況等が窺えるような場合は、処分等を行わないことができるものとする。ただし、処分事由に該当する行為の性質上、発覚するのに相当の期間の経過を要するような事情がある場合において、当該行為の発覚の日から5年以内であるときは、この限りでない。なお、7により処分等の保留をした場合においては、当該保留に係る期間は上記の期間に算入しないものとする。

9 複数の資格者証を有する調査員等に関する取扱い等

複数の資格者証（建築物調査員資格者証にあっては特定建築物調査員資格者証又は昇降機等検査員資格者証をいい、建築設備等検査員資格者証にあっては建築設備検査員資格者証、防火設備検査員資格者証又は昇降機等検査員資格者証をいう。以下この9において同じ。）を有する調査員等に不正行為等があった場合は、当該不正行為等に係る資格者証について、本基準に従い処分等の内容を決定することを原則とするが、不正行為等の内容が当該資格者証以外の資格者証に係る調査員等としても不適切なものである場合にあっては、当該不正行為等に係る資格者証以外の資格者証についても本基準に従い処分等を行うことができるものとする。なお、資格者証と併せて一級建築士又は二級建築士の資格を有する者が、業務において不正等を行った場合には、本基準に従い行う処分等に加え、一級建築士又は二級建築士としての処分等を行うことができるものとする。この場合において、一級建築士又は二級建築士としての処分等は、一級建築士の懲戒処分の基準又は二級建築士の懲戒処分の基準に基づき行うものとする。

10 施行期日

この基準は、令和7年1月24日から施行する。

別表1: 処分事由の区分

根拠	処分事由		ランク
第1号	法令違反	法第十二条第一項に規定する調査、同条第二項若しくは第四項に規定する点検又は同条第三項に規定する検査(以下「調査等」という。)について、国土交通大臣の定める検査の項目、事項、方法又は結果の判定基準に従って調査等を行わず、又は調査結果表等に記載しなかった場合	4～7
		調査員等が法第九十九条第一項第五号から第七号までのいずれかに該当する場合	7
		法第一百一条第一項第二号に該当する場合において、同号に該当する事由が調査員等に由来するものである場合	4～7
第3号	不誠実行為	自らが調査等を行わないで、自らの名義で報告書を作成し、又は他人に自らの名義で報告書を作成させた場合	4
		調査等の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した場合	4
		調査等を依頼した建築物又は建築設備等の所有者又は管理者から、資格者証の提示を求められた場合に、提示をしなかった場合	2
		上記に掲げる場合のほか、調査員等として不誠実な行為をした場合	2～6
第4号	偽りその他不正の手段により資格者証の交付を受けた場合		7

別表2: 処分の加重ルール

①	重大な悪意又は害意に基づく行為である場合	ランクの数値を+3とする
②	暴力的行為又は詐欺的行為である場合	ランクの数値を +3とする
③	法令違反の状態が長期にわたる場合	ランクの数値を +3とする
④	常習的に行っている場合	ランクの数値を +3とする
⑤	刑事訴追されるなど社会的影響が大きい場合	ランクの数値を+3とする
⑥	その他特に考慮すべき事情がある場合	適宜加重

別表3: 処分の軽減ルール

①	行為を行うにつきやむを得ない事情がある場合	ランクの数値を ▲1～▲3とする
②	違反行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合	ランクの数値を▲1～▲3とする
③	速やかに法違反等の状態の解消を自主的に行った場合	ランクの数値を▲1とする
④	処分の対象となる事由につき自主的に申し出てきた場合	ランクの数値を▲1とする
⑤	その他特に考慮すべき事情がある場合	適宜軽減

(注1)別表1第4号に該当する場合には別表2及び3による加減を行わないものとする。

別表4

過去に処分等を受けている場合の取扱表

過去に処分等 今回相当処分	過去の処分等	文書注意	資格者証返納
	文書注意	+1ランク (+2ランク)	+2ランク (+3ランク)
	資格者証返納	資格者証返納	

(注1)過去の処分等の処分事由が今回の処分事由と同じ場合は、上表中の()内のランクを今回相当とされる処分等のランクに加重する。

(注2)過去の処分等が今回の処分事由となる行為から5年より前である場合は、上表中のランクを1ランク軽減し加重するものとする。