

## 建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準案について（概要）

### 1. 背景

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 12 条第 1 項から第 4 項までにおいて、安全上、防火上又は衛生上特に重要なものとして政令で定める建築物及び建築設備等の所有者又は管理者は、これらの建築物及び建築設備等の使用が開始された後においても引き続き適法な状態を維持するため、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣による資格者証の交付を受けた建築物調査員若しくは建築設備等検査員（以下「調査員等」という。）に定期的調査・検査・点検（以下「調査等」という。）をさせなければならないこととされている。

調査員等は調査等を適正に実施することが求められているところ、調査員等が法若しくはこれに基づく命令の規定に違反した場合、不誠実な行為をした場合又は偽りその他不正の手段により建築物調査員資格者証の交付を受けた場合には、法第 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。以下同じ。）の規定に基づき、国土交通大臣は当該調査員等の資格者証の返納を命ずることが可能となっている。

今般、調査員等が行う業務に係る不誠実行為等が発生した際に当該不誠実行為等に厳正に対処し、もって当該業務の公正かつ的確な実施を確保することを目的として、建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準を定めることとする。

### 2. 制定概要

#### I 調査員等の処分等の基準

資格者証の返納命令及び文書注意（以下「処分等」という。）の内容は、処分基準の別表 1 の「処分事由」の区分に応じて対応するランクを基本に、下記①から③までの場合を勘案し、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

① 複数の処分事由に該当する場合

原則として、処分等を行うべき一の行為が二以上の処分事由に該当する場合は最も重い処分事由のランク、処分等を行うべき二の行為が一以上の処分事由に該当する場合にはそれぞれのランクを加重して決定する。ただし、後者の場合であっても時間的、場所的接着性等がある場合には、単一の行為とみなすことができる。

## ② 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、ランクの決定にあたって考慮すべき個別の事情があると認められるときは、適宜ランクを加重又は軽減することができるものとする。

## ③ 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、当該処分等の区分に応じ、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。

## II 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（※）を有する調査員等に不正行為があつた場合は、当該不正行為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つては、当該不正行為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。

（※） 建築物調査員資格者証にあつては、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つては、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。

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。

## III その他所要の事項

### 3. 今後のスケジュール（予定）

制定・施行 令和7年1月中旬