

令和 7 年 1 月 24 日
＜ 問 い 合 わ せ 先 ＞
住 宅 局 建 築 指 導 課
住宅局参事官(建築企画担当)付
代 表 03-5253-8111

建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準案に関する
意見募集の結果について

国土交通省では、令和 6 年 12 月 3 日(火)から令和 7 年 1 月 6 日(月)までの期間において、建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準(案)に関する意見募集を行いました。寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

○建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準（案）に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※17 の個人・団体から合計 21 件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、お寄せいただきましたご意見のうち同趣旨のものは適宜集約し、また、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

No.	パブリックコメントにおける主なご意見等	国土交通省の考え方
Ⅰ．調査員等の処分等の基準		
1.	処分等を行った後の指導監督として、「告発を行うものとする」とあるが、想定される告発元・告発先はどこか。	地方整備局等より調査員等の居住地を管轄する警察署等へ告発することが考えられます。
2.	事実と異なる内容が記載された報告済みの定期調査報告書の訂正を、当該報告書を作成した調査員等が行わない場合、建築物の所有者等が地方整備局等へ調査員等の処分を求めることは可能か。	個別の事案の内容によりますので、まずは建築物等の所在地を管轄する地方整備局等にご相談ください。
3.	同業他社に転職した後、前職時に関与していた物件を前職時の経験を活用して調査した際、「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」に該当するか。	前職時に関与していた物件を調査したことのみをもって、直ちに本処分基準案の「秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した場合」には該当しないと考えます。
4.	処分等の対象となる行為がなされた情報をどこに報告すべきかを処分基準に規定しないのか。	通知方法は、処分の基準ではありませんので記載しません。なお、行為がなされた場合は行為があった建築物等の所在地を管轄する地方整備局等に報告してください。
5.	調査員等が所属する法人において、組織的に違反行為がなされていた場合、調査員等だけではなく、違反行為を指示した上司や法人に対しても処分等を行うことを、本処分基準案に規定すべきではないのか。	建築基準法においては、調査員等の個人が有する資格についてその処分等を規定しているため、その調査員等の上司や法人に対する処分等について本処分基準案には規定しません。
6.	「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」について、「他人」が有資格者である	調査員等が実際には調査等を行っていないにもかかわらず、結果的に当該調査員等の名義で報告書を自ら作成している又は他

	場合と無資格者である場合で処分基準を分けるべきではないか。	人に作成させている行為が不誠実であり、「他人」における資格の有無によって、この行為の不誠実性が増減する訳ではなく、処分基準を分ける必要はないと考えています。
7.	「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」の項目は、抽象的で恣意的な運用につながる可能性があるため、具体的にどのような行為を指すのか示されたい。	「不誠実行為」に該当する他の処分事由と同等以上に、建築物の安全性の確保に支障をきたすような調査員等の行為等を指します。
8.	一級建築士等の他資格の処分等のように、「業務停止」という処分区分を設けていないのはなぜか。	建築基準法第 12 条の 2 第 3 項（第 2 号に係る部分を除き、同法第 12 条の 3 第 4 項（同法第 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。）又は同法第 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。）において、調査員等に対する処分等については「資格者証の返納命令」のみ規定されているためです。 なお、いただいたご意見については今後の執務の参考とさせていただきます。
9.	別表に示された幅のあるランクの加減の取扱いについて明確にすべきではないか。	この幅は、行為の悪質性、事情等の程度に応じて適切に対応できるように設けたものです。
10.	建築士資格を有する者が定期調査業務において不正等を行った場合には、本処分基準によって処分等されるのか。	建築士の処分については、一級建築士・二級建築士それぞれの処分基準によって処分等がなされることとなります。
11.	調査員等にあっては資格者証の携帯義務は課せられていないが、「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」はランク 2 の加算対象となっている。法的義務がないのに処分をするのは不適切ではないか。	資格者証の携帯義務は課していませんが、建築物等の所有者等から資格者証の提示を求められた場合にこれを提示しない行為は不誠実行為に該当すると考えています。 なお、資格者証の提示を求められた場合、不携帯によりその場で提示できなかったとしても、直ちに不誠実行為とはならず、

		後日に提示する等した場合には、不誠実行為には該当しないと考えています。
12.	「一級建築士の処分基準」において、「4 処分等の基準」「(2) 複数の懲戒事由に該当する場合の取扱い」口には、「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、最も重い懲戒事由のランクに加算して処分等のランクを決定するものとする。」と記載されているが、パブコメ案には、「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、当該二以上の行為の処分事由のそれぞれの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。」と記載されており、既存の建築士の処分基準に表現を合わせるべきではないか。	ご指摘のとおり修正します。
13.	「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」は、「不誠実行為」に分類されているが、法令違反として建築基準法第 101 条第 1 項第 2 号の虚偽報告に該当するのではないか。	調査員等が「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」は、不誠実行為に該当し、本処分基準案による処分等の対象となります。 なお、建築基準法第 101 条第 1 項第 2 号は虚偽の報告を行った建築物の所有者等を対象とした罰則に係る規定であり、当該規定に基づく罰則の適用については、本処分基準案に基づく処分とは別に判断されることとなります。
14.	資格者証の返納命令に従わずに資格者証を持ち続けた場合、その資格者証は有効ではないにも関わらず、所有者等には有効かどうかを確認する手段がない。 返納命令を受けた資格者の情報を公開すべきではないか。	処分を受けた調査員等について所有者等が確認できるような方法を検討してまいります。