

指定確認検査機関検査・監督要領

第1章 総 則

(趣旨)

第1条 この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第77条の18の規定に基づき、知事が指定する指定確認検査機関（以下「指定機関」という。）に対し、法第77条の31の規定に基づく報告、検査等に関する必要な事項及び法第77条の30の規定に基づく監督命令又は第77条35第2項の規定に基づく指定の取消し等の処分を行う場合の基準を定めるものである。

(用語の定義)

第2条 この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 監督処分 法第77条の30の規定に基づく監督命令並びに法第77条の35の規定に基づく指定の取消し及び確認検査の業務の全部若しくは一部の停止命令（以下「業務停止命令」という。）をいう。
- (2) 文書注意 監督処分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) 監督処分等 監督処分及び文書注意をいう。
- (4) 制限業種 次に掲げる業種（建築主事が建築確認を行うこととなる国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に係るもの並びに建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く。）をいう。
 - イ 設計・工事監理業（工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。）
 - ロ 建設業（しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。）
 - ハ 不動産業（土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。）
- 二 昇降機の製造、供給及び流通業
- (5) 親会社等 法第77条の19第10号に規定する親会社等をいう。
- (6) 特定支配関係 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下、「令」という。）第136条の2の14第1項に規定する特定支配関係をいう。
- (7) グループ会社等 一の者が特定支配関係（令第136の2の14第1項第2号及び第3号の規定による関係を除く。）を有する会社の全て及び当該一の者をいう。

第2章 報告・検査

(定期報告)

第3条 知事は、指定機関に対し、次の各号に掲げる報告の内容について、それぞれ当該各号に掲げる期日までに報告を求めるものとする。

- (1) 毎事業年度の事業計画書及び収支予算書で確認検査の業務に係る事項と他の業務に係る事項とを区分したもの 当該事業年度の開始前
- (2) 毎事業年度の事業報告書及び収支決算書で確認検査の業務に係る事項と他の業務に係る事項とを区分したもの 当該事業年度の終了後3月以内

(3) 指定機関が監視委員会を設けている場合にあつては、監視委員会が毎年一回以上行う監査業務の報告 監視委員会の業務終了後1月以内

2 知事は、前項の規定にかかわらず、指定機関に対し、必要に応じて、前項各号に掲げる内容について、随時報告を求めることができるものとする。

(その他の報告)

第4条 知事は、指定機関に対し、指定機関が法人である場合であつて、その役員に変更があつたときは、その旨を記載した書類に次に掲げる書類を添えて、これを報告することを求めるものとする。ただし、第4号に掲げる書類のうち、成年被後見人でないことを証する登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成11年法律第152号）第10条第1項に規定する登記事項証明書をいう。以下同じ。）については、その旨を証明した市町村の長の証明をもって代えることができる。

(1) 登記事項証明書

(2) 新たに役員となった者の氏名及び略歴

(3) 新たに役員となった者が法第77条の19第1号（民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第1項又は第2項の規定により成年被後見人又は被保佐人とみなされる者を含み、成年被後見人及び被保佐人を除く。以下同じ。）及び第2号に該当しない旨の市町村の長の証明書

(4) 新たに役員となった者が法第77条の19第1号に規定する成年被後見人又は被保佐人でないことを証する登記事項証明書

2 前項のほか、知事は、指定機関に対し、指定機関が法人である場合であつて、別表1の法人の区分の欄に応じ、それぞれ同表の制限対象者の欄に定める者（以下、「制限対象者」という。）のうち制限業種（軽微なものを除く。以下同じ。）に従事する者（制限業種を営む法人に所属する者（過去2年間に当該法人に所属していた者を含む。以下同じ。）を含む。以下同じ。）又は制限業種を営む法人の割合が3分の1を超えることとなるときは、その旨を報告することを求めるものとする。この場合において、制限対象者の親族が制限業種を営む個人事業者又は制限業種を営む法人の役員（過去2年間に役員であつたものを含む。以下同じ。）である場合は、当該制限対象者は制限業種に従事する者とみなして本項を適用する。

3 前項の場合において、一般社団法人の社員又は組合の組合員（以下「社員等」という。）の親会社等に制限業種を営む個人事業者、制限業種を営む法人の役員又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該社員等は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人とみなして前項を適用する。

4 知事は、指定機関に対し、指定機関が一般社団法人又は組合である場合であつて、一のグループ会社等（制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が含まれる場合に限る。）が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総社員等の議決権の3分の1を超えることとなるときは、その旨を報告することを求めるものとする。

5 知事は、指定機関に対し、指定機関が株式会社である場合であつて、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が保有している当該指定機関の議決権（以下この項において「制限対象の議決権」という。）の数の合計が当該指定機関の総株主の議決権の3分の1を超えることとなるときは、その旨を報告することを求めるものとする。ただし、当該機関の総株主の議決権の1000分の1未満の議決権を保有している者の当該議決権については、当該機関の総株主の議決権の3分の1を上限に、制限対象の議決権でないものとみなすことができる。

6 前項の場合において、株主（総株主の議決権の100分の5以上を有する者に限る。以下同じ。）の親族に制限業種を営む個人事業者又は制限業種を営む法人の役員が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者とみなして前項を適用する。

- 7 第5項の場合において、株主の親会社等に制限業種を営む個人事業者、制限業種を営む法人の役員又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該株主は制限業種を営む法人とみなして第5項を適用する。
- 8 知事は、指定機関に対し、指定機関が株式会社である場合であって、一のグループ会社等（制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が含まれる場合に限る。）が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の3分の1を超えることとなるときは、その旨を報告することを求めるものとする。
- 9 機関の親会社等（令第136条の2の14第1項第3号の規定により親会社等に該当する場合を除く。）について、第二項から第八項までの規定を準用するものとする。

（立入検査）

第5条 知事が指名する職員は、毎年度1回以上指定機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査し、又は関係者に質問するものとする。

第3章 監督処分

（監督処分等）

- 第6条 知事は、前章の報告・検査の内容その他の事由により、確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第77条の30の規定に基づき、監督上必要な命令を行うものとする。
- 2 知事は、法第77条の35第1項の規定に該当すると判断した場合にあっては速やかに指定を取り消し、また、同条第2項の規定に該当すると判断した場合にあってはその内容に応じて指定の取消し又は業務停止命令等を行うものとする。
 - 3 知事は、前2項に該当しないものの、確認検査の業務の公正かつ適確な実施の確保等のために必要があると認めるときは、文書注意を行うものとする。
 - 4 第2項の規定により、業務停止命令を受けた指定機関が業務停止の期間中に行えない行為は、別表2のとおりとする。
 - 5 第1項及び第2項の規定にかかわらず、次の第1号から第3号までに掲げる場合にあっては、必要な間、監督処分を保留することができる。
 - (1) 司法上の捜査がなされ、又は送検、起訴等がなされた場合
 - (2) 確認検査を依頼した建築主その他の消費者の保護のため特に必要な場合
 - (3) 監督処分に該当する行為について民事訴訟が係争中であり、当該訴訟の結果等を参酌する必要がある場合
 - 6 監督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、指定機関として公正かつ的確に確認検査の業務を行うなど、法令遵守の状況等が伺えるような場合は、処分をしないことができる。ただし、行為の性質上、発覚するまでに相当の期間を要するような特別な事情のある場合において、当該行為の発覚から5年以内であるときは、この限りでない。
 - 7 前項において、第5項により監督処分を留保した場合にあっては、当該留保に係る期間については考慮しないものとする。

（監督処分に係る手続）

第7条 知事は、当該監督処分の伝達を書面で行うときは、指定機関に対し、行政不服審査法に基づ

く不服申立てができる旨を教示しなければならない。

(監督処分の種類及び内容)

第8条 監督処分は、別紙「監督処分の軽重判断フロー」のとおり行うものとする。

附 則

この要領は、平成14年9月10日から施行する。

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

この要領は、平成27年8月21日から施行する。

この要領は、平成29年10月13日から施行する。

別表 1（第 4 条関係）

法人の区分	制限対象者
一般財団法人（公益財団法人を含む）	評議員及び理事
一般社団法人（公益社団法人を含む。）	理事及び社員
合名会社	社員
合資会社	無限責任社員
株式会社	取締役
組合	理事及び組合員
合同会社	社員
特定非営利活動法人	理事

別表 2（第 6 条関係）

業務停止期間中は行えない行為

- （1） 新たな確認検査及びそれに係る契約並びにそれらに付随する行為
- （2） 監督処分を受ける前に締結された確認検査に係る契約の変更であって、確認検査業務の追加に係るもの（確認検査の業務上特に必要があると認められるものを除く。）
- （3） 前 2 号及び業務停止期間満了後における新たな確認検査に係る契約の締結に関連する交渉等
- （4） 業務停止処分に地域限定が付されている場合にあつては、当該地域内における前各号の行為
- （5） 業務停止処分に業務の区分に係る限定が付されている場合にあつては、当該業務の区分における前各号の行為

別紙 監督処分等の軽重判断フロー

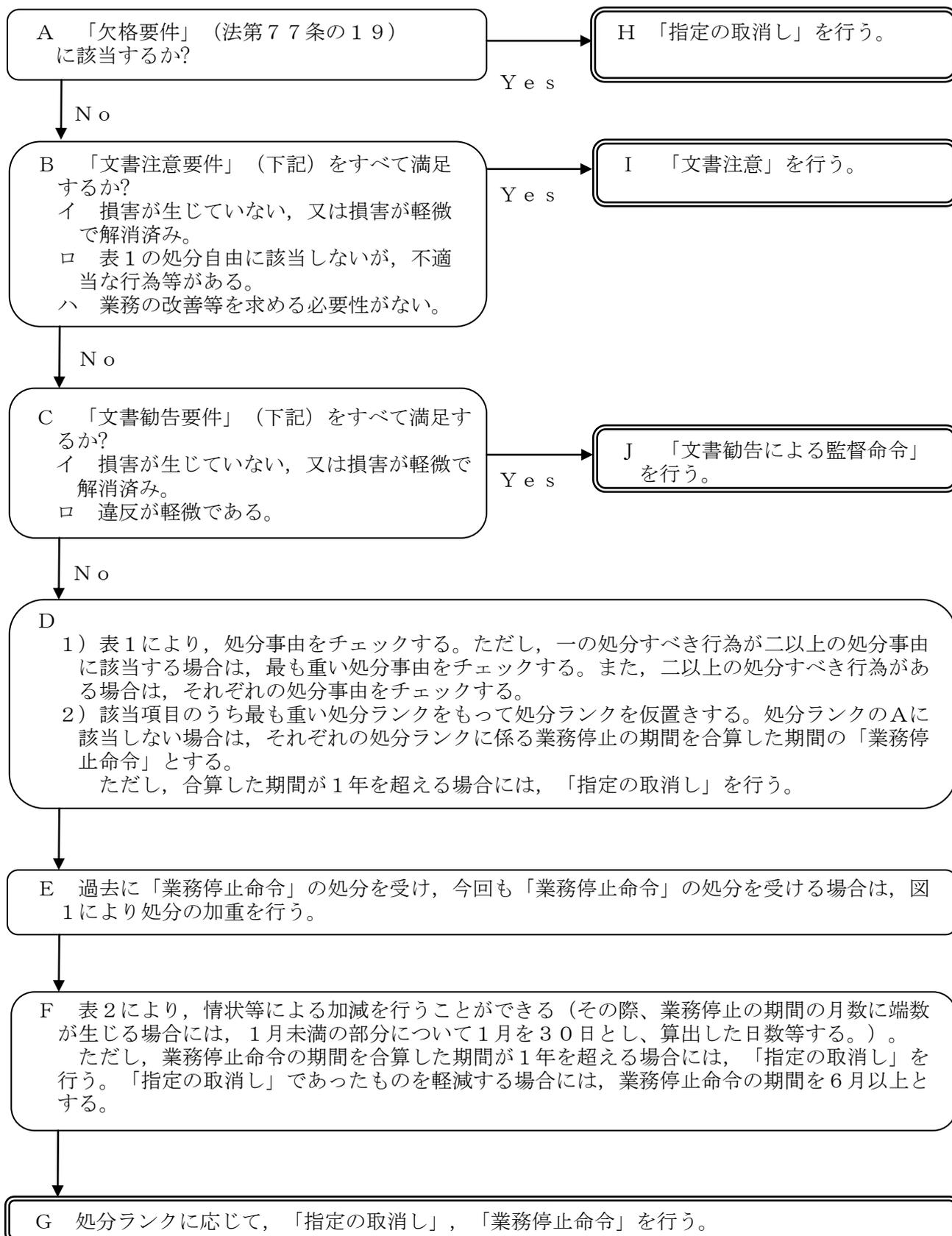


表 1

	関係条項	処分事由	処分 ランク	標準的な処分内容
77の35②一	6の2④	適合しない旨の通知書等の交付義務違反（※1）	D	業務停止命令1月
	6の2⑤	特定行政庁への報告義務違反（※1）	D	業務停止命令1月
	7の2③	完了検査引受証の交付等義務違反（※2）	D	業務停止命令1月
	7の2④	完了検査の期限内履行義務違反（※2）	D	業務停止命令1月
	7の2⑤	検査済証の交付義務違反（※2）	D	業務停止命令1月
	7の2⑥	完了検査結果の報告義務違反（※2）	D	業務停止命令1月
	7の4②	中間検査引受証の交付等義務違反（※3）	D	業務停止命令1月
	7の4③	中間検査合格証の交付義務違反（※3）	D	業務停止命令1月
	7の4⑥	中間検査結果の報告義務違反（※3）	D	業務停止命令1月
	7の6③	仮使用認定の報告義務違反（※2）	D	業務停止命令1月
	18の3③	確認審査等に関する指針によらない確認審査（「77の35②五その他③」に係るものを除く。）	D	業務停止命令1月
	77の21②	名称等の変更の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の22①	無認可による業務区域の増加	C	業務停止命令3月
	77の22②	業務区域の減少の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の24①	確認検査員以外の者による確認検査の実施	C	業務停止命令3月
	77の24②	確認検査員の建築基準適合判定資格者からの選任義務違反	C	業務停止命令3月
	77の24③	確認検査員の選任又は解任の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の26	確認検査義務違反	C	業務停止命令3月
	77の28	指定区分等の掲示義務違反	D	業務停止命令1月
	77の29	帳簿の備付け・書類保存義務違反	D	業務停止命令1月
77の29の2	業務実績等の書類の備置き、閲覧義務違反、虚偽記入	D	業務停止命令1月	
77の34①	確認検査の業務の休廃止の届出義務違反	D	業務停止命令1月	
77の35②二	77の27①	①秘密保持義務違反	B	業務停止命令6月
		②法第93条第1項の消防長等の同意を得ない建築確認	C	業務停止命令3月
		③法第93条第4項の消防長等への通知義務違反	C	業務停止命令3月
		④法第93条第5項の保健所長への通知義務違反	C	業務停止命令3月
		⑤その他確認検査業務規程によらない確認検査	C	業務停止命令3月
77の35②三	77の24④	役員等構成の基準不適合に伴う確認検査員解任命令に違反	A	取消し
	77の27③	確認検査業務規程の変更命令違反	A	取消し
	77の30①	監督命令違反	A	取消し
77の35②四	77の20一	確認検査員の必要人数基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20二	確認検査業務の実実施計画に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20三	有する財産の評価額の経理的基礎に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20四	その他経理的基礎に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20五	①制限業種を兼任する確認検査員の選任	B	業務停止命令6月
		②代表者及び担当関係役員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査の実施	B	業務停止命令6月
		③確認検査員又は補助員による、その者が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査への従事	B	業務停止命令6月
		④業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれのある株主等の構成	B	業務停止命令6月
77の20六	指定機関としての制限業種の実施等	A	取消し	
77の20七	確認検査の業務を行うにつき十分な的確性を有してない	C	業務停止命令3月	
77の35②五	77の31①	①確認検査の業務に関し必要な報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき	C	業務停止命令3月
		②確認検査の業務の状況等の検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき	C	業務停止命令3月
		③確認検査の業務の状況等の質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき	C	業務停止命令3月
	77の31②	①確認検査の業務の状況等の検査を拒み、妨げ又は忌避したとき	C	業務停止命令3月
		②確認検査の業務の状況等の質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき	C	業務停止命令3月
	77の35②本文	業務停止命令違反	A	取消し
	その他	①法6条の2第6項の規定に基づく確認済証の失効又は法7条の6第4項の規定に基づく仮使用認定の失効	A～D	業務停止命令又は取消し
		②法第6条の2、法第7条の6の規定に基づく特定行政庁への報告又は法第7条の2若しくは法第7条の4の規定に基づく特定行政庁への報告若しくは通知の内容の誤り	D	業務停止命令1月
③法第6条の2第1項の確認又は法第7条の2第1項若しくは7条の4第1項の検査における著しく不適切な判断		A～D	業務停止命令又は取消し	
④その他確認検査の業務に関する著しく不適切な行為		C	業務停止命令3月	
77の35②六	77の19等	不正な手段により指定を受けたとき	A	取消し

(注1) 「根拠条項」及び「確認条項」欄について、例えば、「77の35②一」は「第77条の35第2項第1号」の意である。

(注2) 「処分等事項の内容」欄の「(※1)」、「(※2)」及び「(※3)」は次のとおりである。

(※1) : 法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。

(※2) : 法第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。

(※3) : 法第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。

表 1 (補足)

処分の対象となる行為が「関係条項」欄の「その他」の項の①及び③に該当する場合における処分の内容の決定は、以下に定めるところによる。

- 1 確認検査が適確に行われなかったことにより判定資格者が登録の消除等の処分を受けた場合は、当該判定資格者の所属していた指定確認検査機関（以下「機関」という。）に対し業務停止命令若しくは取消し又は監督命令の処分等を行うこととし、具体的な処分等の内容は、次に定める事項を加味して決定することとする。
 - (1) 登録の消除等に相当する処分事由に該当する行為が行われていた機関の事務所の数
 - (2) 処分事由に該当する行為が行われていた指定の区分の数
 - (3) 登録の消除等の処分を受けた判定資格者の数
 - (4) 立入検査，報告等において明らかとなった事項
 - (5) その他処分の内容を決定するに当たり考慮すべき事項
- 2 機関又はその役員が確認検査において著しく不適切な判断をした場合には、当該機関に対し業務停止命令若しくは取消し又は監督命令の処分等を行うこととし、具体的な処分等の内容は、過失の程度，結果の重大さ及びその社会的影響の大きさを踏まえて決定することとする。

凡例 処分内容

処分ランク	標準的な処分内容
A	指定の取消し
B	業務停止命令 6 月
C	業務停止命令 3 月
D	業務停止命令 1 月

表2 情状等による加減

情状等の事由		監督処分内容の加減
処分を加重すべき場合	①処分事由に該当する行為に係る法第77条の3第2項の特定行政庁の指示に従わなかった場合	イ 次に該当する場合 3倍 (a) ①から③に該当する場合 (b) ④から⑦の2以上に該当する場合 (c) ④から⑦のいずれかに該当し、かつ、程度が重大である場合 ロ 次に該当する場合 2倍 (d) ④から⑦のいずれかに該当する場合 (e) 故意による場合(②を除く) ハ 故意によるもので、処分ランクBに該当する場合 取消し
	②重大な悪意又は害意に基づく行為である場合	
	③暴力的行為又は詐欺的行為である場合	
	④法令違反の状態が長期にわたる場合	
	⑤常習的に行っている場合	
	⑥刑事訴追されるなど社会影響が大きい場合	
	⑦その他情状等を加味する必要がある場合	
処分を軽減できる場合	①違反行為の内容が軽微で具体的法益侵害又はその発生の可能性がない場合	ニ 次に該当する場合 3分の2 (g) ①から⑥のいずれかに該当する場合 ホ 次に該当する場合 3分の1 (h) ①から⑥の2以上に該当する場合
	②違反行為につき未遂で終わった場合	
	③災害や指定構造計算適合性指定機関の責めに帰すことのできない事故の発生等行為を行うにつきやむを得ない事情がある場合	
	④処分事由に該当する行為につき自主的に申し出てきた場合	
	⑤積極的かつ速やかに違反是正・損害補填等を行った場合	
	⑥その他情状等を加味する必要がある場合	

図1 過去に「業務停止命令」の処分を受け、今回も「業務停止命令」の処分を受ける場合の加重

