

**建築基準法第77条の62第2項の規定に基づく
建築基準適合判定資格者の処分等の基準**

平成18年5月9日制定(国住指第525号)
平成19年11月8日改定(国住指第2945号)
平成29年8月23日改定(国住指第1818号)
令和元年12月26日改定(国住指第3302号)
令和6年3月27日改定(国住指第454号)
令和6年10月31日改定(国住指第288号)

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77条の62第2項の規定に基づく処分（以下「処分」という。）を行う場合の統一的な基準を定めることにより、建築基準適合判定資格者（以下「判定資格者」という。）の行う確認検査（法第77条の18第1項に規定する確認検査をいう。以下同じ。）の業務に係る不正行為等に厳正に対処し、もって確認検査の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意義は、それぞれ次に定めるとおりとする。

- (1) 「登録の消除」とは、法第77条の62第2項の規定に基づき行う法第77条の58第1項の判定資格者の登録の消除をいう。
- (2) 「業務禁止」とは、法第77条の62第2項の規定に基づき1年以内の期間を定めて行う判定資格者の確認検査の業務の禁止をいう。
- (3) 「文書注意」とは、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 処分等の基本方針

判定資格者に対する処分又は文書注意（以下「処分等」という。）は、国民の生命、健康及び財産の保護を図るという法の目的を踏まえつつ、判定資格者が行う確認検査の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・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 処分等手続

- (1) 判定資格者の処分等の事務は、その対象となる判定資格者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（以下「地方整備局等」という。）の建築行政担当課において執り行う。
- (2) 地方整備局等が業務禁止を行おうとするときは、行政手続法（平成5年法律第88号）の第13条第1項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、原則として、聴聞を行う。

5 判定資格者の処分等の基準

(1) 一般的基準

判定資格者に対する処分等の内容の決定は、(2)から(4)までに定めるほか、別表に従い行う。

(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（別表に規定する処分事由をいう。以下同じ。）に該当する場合においては、最も重い処分事由に基づき処分等を行うものとする。

ロ 二以上の処分事由に該当する行為について併せて処分等を行う場合においては、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める処分等を行うものとする。

① 処分事由に該当する行為のいずれかが処分ランク（別表に規定する処分ランクをいう。以下同じ。）のAに該当する場合 登録の消除

② 処分事由に該当する行為のいずれもが処分ランクのAに該当しない場合 それぞれの行為が該当する処分ランクの業務禁止の期間を合算した期間の業務禁止又は登録の消除（合算した期間が1年を超える場合に限る。）

※ 同一の処分事由に該当する複数の行為については、時間的、場所的接着性や行為態様の類似性等を勘案し、単一の行為と見なすことができる。

(3) 過去に処分を受けている場合の取扱い

処分の日の直近1年間に3月以上の業務禁止を受けている判定資格者が当該業務禁止に係る処分事由に該当する行為を再び行った場合においては、(1)及び(2)にかかわらず、登録の消除を行うものとする。

また、処分の日の直近3年間に業務禁止を受けている判定資格者に対し再び業務禁止を行う場合においては、その期間は、(1)及び(2)に従い決定された業務禁止の期間に処分の日の直近3年間に業務禁止を受けた回数に1を加えた数を乗じた期間とする。ただし、当該期間が1年を超える場合には、登録の消除を行うものとする。

(4) 情状等による処分の加重又は軽減

処分事由に該当する行為が次に定める場合（確認検査の業務に係るものに限る。）に該当するときは、(1)から(3)までに従い決定された処分の内容について、加重又は軽減をすることができるものとする。なお、加重後の業務禁止の期間が1年を超えるときは、登録の消除を行うことを基本とし、登録の消除に代えて業務禁止を行うときは、その期間は、6月以上1年以下の間で定めるものとする。

イ 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32第2項の特定行政庁の指示に従わなかった場合

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的影響が大きい場合

⑦ その他特に考慮すべき事情がある場合

※ 処分事由に該当する行為が、(a)①から③までのいずれかに該当する場合、(b)④から⑦までの2以上に該当する場合又は(c)④から⑦までのいずれかに該当し、かつ、その程度が重大である場合には、処分の内容を3倍に加重することを基本とする。

また、処分事由に該当する行為が、(d)④から⑦までのいずれかに該当する場合又は(e)故意によるものである場合(②に該当する場合を除く。)には、処分の内容を2倍に加重することを基本とする。当該行為が(f)故意によるものであって、処分ランクのBに該当する場合には、登録の消除を行うことを基本とする。

ロ 処分を軽減できる場合

- ① 処分事由に該当する行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合
- ② 災害や確認検査員又は副確認検査員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
- ③ 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
- ④ 速やかに法違反等の状態の解消を自主的に行った場合
- ⑤ その他特に考慮すべき事情がある場合

※ 処分事由に該当する行為又は当該行為後の対応が、①から⑤までのいずれかに該当する場合には、業務禁止の期間を3分の2に、①、②又は⑤のいずれかに該当し特段の事情が認められる場合には、業務禁止の期間を3分の1に、①から⑤までの2以上に該当する場合には、業務禁止の期間を3分の1に、それぞれ軽減することを基本とする。

ただし、違反建築物が現出する前に速やかに法違反等の状態の解消を自主的に行うなど社会的影響が少なく(④に該当)、かつ、処分事由に該当する行為の内容が軽微である(①に該当)等、特に情状を考慮すべき事情があると判断できる場合には、文書注意とすることができる。

6 処分等に伴う措置

(1) 一級建築基準適合判定資格者登録証等の返納等

- ① 登録の消除を行った場合には、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第10条の13第2項の規定に基づき、登録を消除された判定資格者に一級建築基準適合判定資格者登録証(以下「一級登録証」という。)又は二級建築基準適合判定資格者登録証(以下「二級登録証」という。)を返納させる。
- ② 業務禁止を行った場合には、規則第10条の15の規定に基づき、業務禁止を受けた判定資格者に対して、一級登録証又は二級登録証の提出を求め、処分期間満了までこれを領置することとする。ただし、業務禁止の期間が10日間である場合には、この限りでない。

(2) 処分等の報告

地方整備局等において処分等を行った場合には、処分等を受けた判定資格者の氏名、登録番号、処分等の日、処分等の内容、処分事由等を、国土交通省住宅局建築指導課及び当該判定資格者が所属する指定確認検査機関の業務区域を管轄する都道府県の建築行政主務部長に速やかに報告するものとする。

(3) 処分等後の指導監督

判定資格者に対して処分等を行った場合は、処分等に対する違反がないよう監視し、違反があったときには、更に処分等・告発を行う。

7 処分等の保留

次に定める場合には、必要な間、処分等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) 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は当該訴訟の結果等を参酌する必要がある場合

8 処分事由に該当する行為があった時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、判定資格者として公正かつ適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、処分等を行わないことができる。ただし、当該行為の性質上、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。

また、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については考慮しないものとする。

(附則)

- 1 この基準は、令和六年十一月一日から施行する。

(別表)

根拠	処分事由	処分 ランク	標準的な 処分内容
法第77条の62第2項第3号、第4号	1. 法第18条の3第1項に基づき国土交通大臣が定める確認審査等に関する指針に従わずに確認審査等を行った場合(7. に該当する場合を除く。) (例) 確認審査等に関する指針に規定される図書をもって確認を行わなかった場合	C	業務禁止3月
	2. 建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令(平成11年建設省令第13号。以下「機関省令」という。)第26条第4号の「確認検査の業務の実施方法に関する事項」に違反した場合		
	(1) 自らが確認検査を行わないで確認済証又は検査済証等を交付させた場合	B	業務禁止6月
	(2) 法第7条の2第4項又は法第18条第25項の期間内に完了検査を行わなかった場合	E	業務禁止1月
	(3) 正当な理由なく確認検査を遅滞させた場合	E	業務禁止1月
	(4) (1)から(3)までに掲げる場合のほか「確認検査の業務の実施方法に関する事項」に違反した場合	C	業務禁止3月
	3. 機関省令第26条第7号の「確認検査の業務に関する秘密の保持に関する事項」に違反した場合 (例) 確認検査員又は副確認検査員が、確認検査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	B	業務禁止6月
	4. 機関省令第26条第9号の「確認検査を行う際に携帯する身分証及びその携帯に関する事項」に違反した場合 (例) 確認検査員又は副確認検査員が建築物等及びその敷地に立ち入る場合に、その身分を示す証明書を携帯せず、又は提示しなかった場合	E	業務禁止1月
5. 機関省令第26条第10号の「確認検査の業務の実施体制に関する事項」に違反した場合 (例) 自己が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物又は判定を行う建築物の確認検査を行った場合	B	業務禁止6月	
法第77条の62第2項第5号	6. 法第77条の31第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をした場合	C	業務禁止3月
	7. 確認検査の業務において、過失により建築基準関係規定に適合しない事項を見過ごした場合	C～E	業務禁止1月から3月
	ただし、その過失が重大な場合又は結果が重大であって社会的影響が著しく大きい場合	A～D	業務禁止2月から1年
	8. 確認検査の業務において、設計の変更等を行わせるなど建築主に不利益を与えた場合	B	業務禁止6月
	9. 業務禁止の処分に従わなかった場合	A	登録の消除
	10. 6から9までに掲げる場合のほか、確認検査員又は副確認検査員に対する一般的信頼を著しく損なう行為を行った場合	B	業務禁止6月
11. 6から10までに掲げる場合のほか、確認検査員又は副確認検査員として著しく不適当な行為を行った場合	C	業務禁止3月	

建築基準適合判定資格者の処分等の基準について（補足）

処分の対象となる行為が「建築基準適合判定資格者の処分等の基準」別表中7.の処分事由に該当する場合における処分等の内容の決定は、以下に定めるところによる。

1. 確認検査における過失が認められる場合には、処分等を行うこととし、過失が認められない場合には処分等を行わないこととする。
2. ただし書の適用に当たっては、次に定める過失の程度及び結果の重大さ等に応じて、具体的な処分の内容を決定することとする。

(1) 過失の程度について

判定資格者が適切に確認検査の業務を行っていれば本来チェックされるべき事項を見過ごしていた場合には、当該確認検査の業務において過失があったものとして取り扱う。また、申請書又は通知書に添付される図書が不足していた場合や基準への適合を確認する上で必要となる箇所の欠落といった図書の不備等容易にチェックできる事項を見過ごしていた場合、誤った教示をした場合等は、当該確認検査の業務において重大な過失があったものとして取り扱う。

構造計算の再計算を行わなければ建築基準に適合しないことをチェックできない事項等判定資格者が適確に確認検査の業務を行ったとしてもチェックできない事項を見過ごしていた場合には、当該確認検査の業務において過失はなかったものとして取り扱う。

(2) 結果の重大さ及びその社会的影響の大きさについて

確認検査の業務における過失により、建築基準関係規定（他の法律の規定により建築基準関係規定とみなされる規定を含む。）に適合しない建築物又は工作物が建築等される場合において、次に定める事項のいずれかに該当するときは、結果が重大で社会的影響が大きいものとして取り扱う。

イ 構造、防火等に関する規定に適合しないため、建築物の安全性が著しく損なわれることにより、建築主、居住者等の生命、健康又は財産を侵害したとき又はそのおそれが高いとき

ロ 建築物の安全性に対する疑いが生ずること等により、確認検査に対する国民の信頼が著しく損なわれたとき