

# 一般財団法人さいたま住宅検査センター建築物調査業務規程

## 第1章 総則

### (趣旨)

第1条 この建築物調査業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人さいたま住宅検査センター（以下「センター」という。）が、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「法」という。）第76条第1項に規定する登録建築物調査機関として行う建築物調査（以下「建築物調査」という。）の業務に関し、法第76条の10において準用する法第45条第2項の規定に基づき必要な事項を定める。

### (用語)

第2条 この規程において使用する用語は、法で使用する用語とする。

### (基本方針)

第3条 建築物調査の業務は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づき公正かつ適確に実施する。

### (建築物調査の業務を行う時間及び休日)

第4条 建築物調査の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後6時までとする。ただし、建築物調査の申請を引き受ける時間は、午前9時から午後5時30分までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- 一 日曜日及び土曜日
- 二 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- 三 12月29日から翌年の1月4日までの日（前号に掲げる日を除く。）
- 四 特にセンターにおいて定めた日

3 建築物調査の業務を行う時間及び休日については、緊急を要する場合その他のセンターが必要と認める場合においては前2項の規定より異なることができる。

### (事務所の所在地及び業務を行う区域)

第5条 建築物調査を行う区域は、別表1のとおりとする。

2 建築物調査を行う事務所は、次の表のとおりとする。

事務所名	所在地
本部	埼玉県さいたま市浦和区岸町七丁目12番3号
さいたま中央事務所	埼玉県さいたま市浦和区岸町七丁目12番3号
武蔵浦和事務所	埼玉県さいたま市南区沼影二丁目4番7号
大宮事務所	埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目121番地1
川越事務所	埼玉県川越市並木488番地1

所沢事務所	埼玉県所沢市けやき台二丁目3番地1
越谷事務所	埼玉県越谷市南越谷四丁目16番地2
春日部事務所	埼玉県春日部市中央六丁目1番地7
熊谷事務所	埼玉県熊谷市箱田五丁目13番1号
東京事務所	東京都武蔵野市中町一丁目11番4号

3 前項の各事務所の業務区域は、第1項の区域とする。

#### (建築物調査を行う場所)

第6条 建築物調査は、対象建築物が所在する現地で行う。ただし、建築物調査のために提出された必要図書の調査については、この限りではない。

## 第2章 建築物調査の業務の方法に関する事項

#### (建築物調査の対象)

第7条 センターが行う建築物調査は、法第75条第5項又は法第75条の2第3項の規定による報告（以下「定期報告」という。）に係る建築物のエネルギー措置の維持保全の状況を対象とする。

#### (調査義務)

第8条 センターは、建築物調査の実施を求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なくこれを行うものとする。

#### (建築物調査の申請)

第9条 建築物調査を申請しようとする者は、次の各号に掲げる図書を1部センターへ提出しなければならない。

- 一 センターが定める建築物調査申請書（建築物調査業務規程第1号様式）
- 二 法第75条第1項又は法第75条の2第1項の規定に係る届出書の写し並びに届出書に添付した書類及び図面の写し
- 三 定期報告が行われている場合は、法第75条第5項又は法第75条の2第3項の規定に基づく報告で直近の報告書の写し

2 センターは、前項の規定により提出される図書（以下「建築物調査提出図書」という。）の受理について、あらかじめ建築物調査申請者と協議して合意したときは、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクによることができる。

3 センターは、提出図書の内容等に変更があったときは、変更後の図書の提出を建築物調査申請者に請求することができる。

#### (建築物調査申請の受理及び契約)

第10条 センターは、建築物調査の申請があったときは、次に掲げる事項を確認のうえ、当該

建築物調査提出図書を受理する。

- 一 形式上の不備がないこと。
  - 二 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
  - 三 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 センターは、建築物調査提出図書が前項各号のいずれか又は全てに該当しないと認めるときは、その補正を求める。
- 3 建築物調査申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、当該申請者に当該建築物調査提出図書を返却する。
- 4 第1項により申請を引き受けた場合には、センターは、建築物調査申請者に引受承諾書（建築物調査業務規程第2号様式）を交付する。この場合、建築物調査申請者とセンターは別に定める「建築物調査業務約款」（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとす。
- 5 前項の業務約款には、少なくとも次に掲げる事項について明記する。
- 一 建築物調査申請者の協力義務に関する事項で、次に掲げるもの
    - イ 建築物調査申請者は、センターの求めに応じ、建築物調査のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。
    - ロ 建築物調査申請者は、センターの調査員が建築物調査の対象となる建築物及びその敷地に立ち入ることに協力すること。
  - 二 建築物調査の手数料に関する事項で、次に掲げるもの
    - イ 建築物調査の手数料の額に関すること。
    - ロ 建築物調査の手数料の支払期日に関すること。
    - ハ 建築物調査の手数料の支払方法に関すること。
  - 三 建築物調査の業務の期日に関する事項で、次に掲げるもの
    - イ 法第76条第2項の規定により、法の規定に基づく登録建築物調査機関等に関する省令（平成21年国土交通省令第5号。以下「機関省令」という。）様式第1に定める適合書（以下「適合書」という。）を交付し、又は適合書を交付できない旨の通知書（建築物調査業務規程第3号様式）を交付する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。
    - ロ 第三者の妨害、天災その他センターの責に帰することのできない事由により業務期日から遅延するときは、建築物調査申請者と協議のうえ期日を変更できること。
  - 四 契約の解除及び損害賠償に関する事項で、次に掲げるもの
    - イ 建築物調査申請者は、適合書の交付又は適合書を交付できない旨の通知がなされるまでに、センターに書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
    - ロ 建築物調査申請者は、センターが行う建築物調査の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであること、その他センターの責に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った建築物調査手数料の返還を請求できるとともに、この解除により生じた損害の賠償を請求できること。
    - ハ センターは、建築物調査申請者の必要な協力が得られないこと、建築物調査手数料が支払期日までに支払われないこと、その他当該申請者の責に帰すべき事由により建築物調査が困難になったときは、当該申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除で

きること。

ニ イ及びハの規定により契約を解除したときは、センターは、一定額の建築物調査手数料の支払いを請求できるとともに、この解除によって生じた損害の賠償を請求できること。

五 センターが負う責任に関する事項で、次に掲げるもの

イ 当該契約が、建築物調査の対象となる建築物について、建築基準法その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。

ロ 当該契約が、建築物調査の対象となる建築物についてエネルギーの効率的な利用のための性能について保証するものではないこと。

ハ 建築物調査提出図書に虚偽があること、その他センターの責に帰することのできない事由により、適切に建築物調査を行うことができなかったときは、建築物調査の結果について責任を負わないこと。

#### **(建築物調査)**

第11条 センターは、法、これに基づく命令及び告示並びに標準作業書に従い、調査員に建築物調査を実施させる。

2 建築物調査の業務に従事する職員のうち調査員以外の者は、調査員の指示に従い、申請の受け付けや調査記録の作成等の補助的な業務を行う。

3 調査員は、建築物調査のために必要と認めるときは、建築物調査の申請者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求めることができる。

#### **(調査員等の身分証の携帯)**

第12条 調査員及び調査員を補助する者は、建築物調査の対象となる建築物及びその敷地に立ち入るときは、その身分を示す証明書を携帯し必要に応じ関係者に提示しなければならない。

#### **(建築物調査の申請の取り下げ)**

第13条 建築物調査の申請者は、適合書の交付又は適合書を交付できない旨の通知書が交付されるまでに建築物調査の申請を取り下げるときは、その旨を記載した取り下げ届（建築物調査業務規程第4号様式）をセンターへ提出しなければならない。

2 センターは、前項の取り下げ届を受理したときは、建築物調査を中止し建築物調査提出図書を建築物調査申請者に返却する。

#### **(事前相談)**

第14条 建築物調査の申請者は、建築物調査の申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合、センターは、誠実かつ公正に対応しなければならない。

#### **(センターと著しい利害関係を有する事業者)**

第15条 センターは、その事業を実質的に支配している者、その他センターと著しい利害関係を有する事業者として、次に掲げるものに係る建築物については、建築物調査を行わない。

一 役員又は職員（過去二年間にそのいずれかであった者を含む。次号において同じ。）がセンターの役員の二分の一を超える事業者

二 役員又は職員のうち、センターの代表権を有する役員が含まれている事業者

#### (管理の体制)

第16条 センター理事長（以下「理事長」という。）は、適正な調査業務が実施できるよう法第76条の8第1項第2号イに規定する建築物調査を行う部門（以下「建築物調査部門」という。）並びに同号ハに規定する建築物調査の業務の管理及び精度の確保を行う専任の部門（以下「信頼性確保部門」という。）を整備する。

#### (建築物調査の業務)

第17条 建築物調査の業務は、建築物調査部門に属する者がこれを実施する。

2 センターは、建築物調査部門の職員を、第31条第1項の規定により配置された調査員を含め、2人以上配置する。

#### (建築物調査部門管理者の業務)

第18条 建築物調査部門管理者は、次に掲げる業務を行うとともに、適合書の交付について責任を有するものとする。

- 一 建築物調査部門の業務を統括すること。
- 二 建築物調査について機関省令第10条に規定する標準作業書（以下「標準作業書」という。）に基づき、適切に実施されていることを確認し、標準作業書から逸脱した方法により確認調査が行われたときは、その内容を調査し必要な措置を講ずること。
- 三 標準作業書が、最新かつ適切な技術及び知識に基づいたものであることを管理すること。
- 四 精度管理の結果、改善措置の必要なときは、信頼性確保部門からの文書による報告に従い、当該業務について速やかに改善措置を講ずること。
- 五 その他必要な業務

#### (信頼性確保部門の業務)

第19条 信頼性確保部門は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 機関省令第6条第8号ロの規定に基づき、建築物調査の業務の管理について内部点検を定期的に行うこと。
- 二 機関省令第6条第8号ハの規定に基づき、精度管理を行うとともに、実施要領から逸脱していると判断したときは、その内容を評価し必要な措置を講ずること。
- 三 第一号の内部点検及び前号の精度管理の結果（改善措置が必要な場合にあつては、当該改善措置の内容を含む。）を建築物調査部門管理者に対して文書により報告すること。
- 四 その他必要な業務

#### (適合書の交付)

第20条 センターは、建築物調査を行った建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項に適合していると認めるときは、建築物調査手数料が支払期日までに支払われていない場合を除き、法第76条第2項の規定により、速やかに適合書を建築物調査申請者に交付する。

- 2 センターは、建築物調査を行った建築物の省エネルギー措置の維持保全状況が、法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項に適合すると認められず、適合書を交付しないこととしたときは、建築物調査申請者に対して適合書を交付できない旨の通知書を交付する。
- 3 前2項の図書の交付については、あらかじめ建築物調査申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクにより交付することができる。

#### (所轄行政庁への報告)

第21条 建築物調査部門管理者は、第20条第1項の規定に基づき適合書を交付したときは、遅滞なく建築物調査結果報告書（機関省令様式第2号）により所轄行政庁へ報告する。

### 第3章 建築物調査に関する手数料及びその収納の方法に関する事項

#### (建築物調査手数料の収納)

第22条 建築物調査申請者は、別表2に定める建築物調査手数料を銀行振り込みにより納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の納入方法によることができる。

- 2 前項の納入に要する費用は建築物調査申請者の負担とする。

#### (建築物調査手数料を減額するための要件)

第23条 センターは、次に掲げる場合に建築物調査手数料を減額することができる。

- 一 一団の住宅等において、現場調査のための移動回数の合理化を図ることができるなど、まとまった数の建築物調査の申請を同時に受けたとき。
- 二 その他センターが必要と認めたとき。

#### (建築物調査手数料の返還)

第24条 センターは収納した建築物調査手数料は、返還しない。ただし、センターの責に帰すべき事由により建築物調査の業務が実施できなかったときは、この限りでない。

### 第4章 調査員、建築物調査部門管理者及び信頼性確保部門責任者の選任及び解任等に関する事項

#### (調査員の選任)

第25条 理事長は、建築物調査の業務を実施させるため、法第76条の9に規定する要件を満たす者のうちから、調査員を選任する。

- 2 調査員は、センターの職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができる。
- 3 調査員は、法第76条の8第1項第1号の規定に基づき、常に2名以上とする。

#### (建築物調査部門管理者の選任)

第26条 理事長は、公正かつ適切な建築物調査の業務を実施させるため、建築物調査部門を管理する上で必要な権限を有する建築物調査部門管理者を選任する。

#### (信頼性確保部門責任者の選任)

第27条 理事長は、建築物調査の業務について精度管理等を行うため、信頼性確保部門を管理する上で必要な権限を有する信頼性確保部門責任者を選任する。

#### (調査員、建築物調査部門管理者及び信頼性確保部門責任者の解任)

第28条 理事長は、調査員、建築物調査部門管理者及び信頼性確保部門責任者が次のいずれかに該当するときは、解任するものとする。

- 一 法及びこれに基づく命令並びにこれらに係る通達の規定に違反したとき。
- 二 職務上の義務違反その他不適切な行為をしたとき。
- 三 その他、理事長が必要と認めたとき。

#### (調査員の教育)

第29条 調査員の資質を向上させるため、調査員に、年1回センターが行う建築物調査の業務に関する研修を受講させるものとする。

2 法、これに基づく命令及び告示の改正等があるときは、調査員に、登録講習機関等が行う講習を受講させるものとする。

#### (業務従事者の教育)

第30条 建築物調査部門及び信頼性確保部門の業務に従事する者に対して、技能の維持向上のため、年1回以上の研修を行うものとする。

#### (調査員の配置)

第31条 理事長は、建築物調査の業務が適切に実施されるよう調査員を適切に配置する。

2 前項の調査員は、公正かつ的確に建築物調査を行わなければならない。

3 理事長は、建築物調査の申請件数が一時的に増加する等の事情により、建築物調査の業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、速やかに、新たな調査員を選任する等の適切な措置を講ずる。

#### (建築物調査部門管理者の配置)

第32条 理事長は、公正かつ適切な建築物調査の業務を実施させるため、建築物調査部門管理者を建築物調査課に配置する。

#### (信頼性確保部門責任者の配置)

第33条 理事長は、建築物調査の業務について精度管理を行うため、信頼性確保部門責任者を技術管理部に配置する。

## 第5章 建築物調査の申請書その他建築物調査に関する帳簿及び書類の保存等に関する事項

### (秘密保持義務)

第34条 センターの役員及びその職員（センターが委嘱した職員以外の調査員を含む。）並びにこれらであった者は、建築物調査の業務に関して知り得た情報を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

### (帳簿及び書類の保存)

第35条 建築物調査提出図書及びその添付図書、建築物調査に係る契約書その他建築物調査に要した書類並びに法第76条の10において準用する法第33条第1項の規定に基づき作成する帳簿の保存期間は、記載の日の属する年度の翌年度の開始日から3年間とする。

### (帳簿及び書類の管理の方法)

第36条 前条に掲げる文書の保存は、調査中にあつては特に必要がある場合を除き事務所内において、調査終了後にあつては施錠できる室又はロッカー等において、確実かつ安全に他に漏れることのない方法で行うものとする。

2 前項の保存は、当該文書を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示することができるようにしたうえで、これを行うことができる。

### (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第37条 電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行うときの情報の保護に係る措置については、別に定める規程に基づき行う。

### (帳簿及び書類の破棄の方法)

第38条 帳簿及び書類の破棄は復元することの出来ない方法により行う。

### (財務諸表の備置き)

第39条 センターは、毎事業年度経過後3箇月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び収支計算書並びに事業報告書を作成し、5年間事務所に備えて置く。

### (財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第40条 利害関係人は、センターの業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。

- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
- 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
- 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
- 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて次に掲げるもののうち、センタ



- 一が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
- イ 当機関の使用に係る電子計算機と法第76条の10において準用する法第47条第2項第4号に掲げる請求をした者（以下この条において「請求者」という。）の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、請求者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録される方法
- ロ 磁気ディスクをもって調製するファイルに情報を記録したものを請求者に交付する方法
- 五 前号イ及びロに掲げる方法は、請求者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成できるものとする。

## 第6章 その他建築物調査に関し必要な事項 (業務規程の公開)

第41条 この業務規程は、センターのホームページ (<http://www.sjkc.or.jp/>) で公開するものとする。

- 附 則  
この規程は、平成23年7月25日から施行する。
- 附 則  
この規程は、平成23年10月20日から施行する。
- 附 則  
この規程は、平成26年3月24日から施行する。
- 附 則  
この規程は、平成26年4月1日から施行する。
- 附 則  
この規程は、平成26年7月25日から施行する。
- 附 則  
この規程は、平成27年9月16日から施行する。

**別表 1**（第 5 条関係）

建築物調査を行う区域

埼玉県

全域

東京都

千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、瑞穂町、日の出町

千葉県

千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市、印西市、白井市、木更津市、成田市、佐倉市、市原市、四街道市、袖ヶ浦市、八街市、富里市、酒々井町、栄町、神崎町、芝山町

茨城県

水戸市、土浦市、古河市、結城市、龍ヶ崎市、下妻市、常総市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、筑西市、坂東市、つくばみらい市、八千代町、五霞町、境町、石岡市、笠間市、稲敷市、かすみがうら市、桜川市、美浦村、阿見町、河内町、利根町

栃木県

宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、小山市、真岡市、下野市、上三川町、壬生町、野木町、さくら市、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、高根沢町

群馬県

前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、館林市、渋川市、藤岡市、みどり市、榛東村、吉岡町、玉村町、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町、沼田市、富岡市、安中市、上野村、神流町、下仁田町、南牧村、甘楽町、東吾妻町、川場村、昭和村

**別表 2**（第 2 2 条関係）

建築物調査手数料（消費税込み）

申請建築物の延べ面積	初回手数料	2 回目以降手数料
300 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	162,000 円	初回の 70%
2,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	216,000 円	同上
5,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	270,000 円	同上
10,000 m <sup>2</sup> 以上	10,000 m <sup>2</sup> 増える毎に上記に +54,000 円	同上

## 附属文書

この規程の各条文で定める様式は、以下の表に掲げるものとする。

関係条文	様式の名称	識別番号
第9条第1項	建築物調査申請書	建築物調査業務規程第1号様式
第10条第4項	引受承諾書	建築物調査業務規程第2号様式
第10条第5項	適合書を交付できない旨の通知書	建築物調査業務規程第3号様式
第13条第1項	取下げ届出書	建築物調査業務規程第4号様式