

## 第1章 総則

### (趣旨)

第1条 この検査済証のない建築物の建築基準法適合状況調査業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人日本建築センター（以下「財団」という。）が、調査を依頼しようとする者（以下「依頼者」という。）から依頼された建築物、建築設備又は工作物（以下、「対象建築物等」という。）の建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める建築基準関係規定（以下、「建築基準関係規定」という。）への適合状況を、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）に基づき調査（以下、「調査」という。）する業務に関し、必要な事項を定めるものである。

### (調査業務の定義)

第2条 「調査業務」とは、対象建築物等の建築基準関係規定への適合状況について、財団がガイドラインに基づく図上調査及び現地調査を実施し、「検査済証のない建築物の建築基準法適合状況調査報告書」（以下「報告書」という。）又は「調査を中断又は終了する旨の通知書」（以下「通知書」という。）を発行する業務とする。

### (基本方針)

第3条 調査業務は、建築基準関係規定によるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

### (調査業務を行う時間及び休日)

第4条 調査業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時15分から午後5時45分までとする。

2 調査業務の休日は、次の各号に掲げる日とする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

3 前2項の規定については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に財団と依頼者との間において調査業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

### (事務所の所在地)

第5条 調査業務を行う財団の事務所は、本部及び大阪事務所とする。

# 検査済証のない建築物の 建築基準法適合状況調査業務規程

頁 No.2/6

BTRI-M601-01

2018年3月7日制定

2018年3月7日施行

- 2 本部の所在地は、東京都千代田区神田錦町一丁目9番地とする。
- 3 大阪事務所の所在地は、大阪府大阪市中央区南本町一丁目7番15号とする。

## (調査業務を行う区域)

第6条 調査業務の業務区域は、日本全域とする。

## (調査業務を行う対象建築物等の範囲)

第7条 調査業務を行う対象建築物等の範囲は、財団の確認検査業務規程によるものとする。  
ただし、調査を引き受けることが妥当であると財団が認める対象建築物等については、この限りではない。

## 第2章 調査業務の実施方法

### (調査業務の依頼)

第8条 依頼者は、財団に対し、次の各号に掲げる図書及び書類（以下「調査図書」という。）を正副2部提出するものとする。ただし、必要に応じ、調査図書の一部を省略することができる。

- (1) 検査済証のない建築物の建築基準法適合状況調査依頼書
- (2) 依頼者が、対象建築物等の所有者又は所有者の承諾を得た者であることを証する書類
- (3) 委任状（依頼者がその権限を代理人に委任する場合に限る。）
- (4) 確認済証（又は取得したことが確認できる特定行政庁の証明書。次号及び第6号において同じ。）（写し）及び確認申請書副本（写し）
- (5) 中間検査合格証（写し）（取得した中間検査合格証がある場合）
- (6) 検査済証（写し）（取得した検査済証がある場合）
- (7) 既存図書（写し）
  - ・ 確認申請等の事務手続きに要した図書
  - ・ 工事関連に要した図書
  - ・ 定期報告に要した図書 等
- (8) 上記既存図書を補う必要がある場合、必要に応じて作成した図書
- (9) その他財団が調査業務を行うに必要と認める事項を記載した書類

### (調査業務の依頼の引受及び契約)

第9条 財団は、調査業務の依頼が次の各号に該当すると認める場合、当該依頼を引き受けることができる。

# 検査済証のない建築物の 建築基準法適合状況調査業務規程

頁 No.3/6

BTRI-M601-01

2018年3月7日制定

2018年3月7日施行

- (1) 依頼者が、対象建築物等の所有者又は依頼者の承諾を得た者であること。
  - (2) 対象建築物等が、第6条に定める「調査業務を行う区域」に存すること。
  - (3) 対象建築物等が、第7条に定める「調査業務を行う対象建築物等の範囲」に該当すること。
  - (4) 依頼内容が明確であり、調査図書が明らかに不十分でなく、第8条により提出された調査図書で調査が実施できること。
  - (5) 調査図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
  - (6) 依頼者が、対象建築物等に関連する訴訟、調停その他係争に関係していないこと。
- 2 財団は、前項の確認により調査図書が同項各号に該当しないと認める場合においては、その補正又は追加を求めることができる。
  - 3 依頼者が前項の求めに応じない場合又は十分な対応を行わない場合においては、財団は、引き受けできない理由を明らかにするとともに、依頼者に当該調査図書を返却する。
  - 4 財団は、第1項により調査業務の依頼を引き受けた場合においては、依頼書に手数料及び業務期日を記入するとともに引受日を記載した引受承諾印を押印して、その写しを依頼者に発行する。この場合、依頼者と財団は別に定める検査済証のない建築物の建築基準法適合状況調査業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき調査業務に係る契約を締結したものとする。

## （調査業務の実施）

- 第10条 財団は、調査業務の依頼を引き受けたのち速やかに第14条に定める調査員に図上調査及び現地調査を実施させる。
- 2 調査員は、調査のために必要と認める場合においては、依頼者に対し、調査図書の説明、必要な図書の閲覧又は提出を求めることができる。
  - 3 調査員は、調査の終了後、結果を報告書にとりまとめる。
  - 4 依頼者は、報告書が発行される前までに依頼内容の変更又は調査の中断を申し出た場合で財団が認めたときにあつては、依頼内容の変更又は調査の中断をすることができる。この場合において、業務期日または手数料を変更する必要があるときは、依頼者と財団が協議する。
  - 5 前項の申し出があつた場合、財団は、調査の再開の申し出が行われるまで、調査を中断するものとする。なお、調査の再開の申し出が行われる見込みが立たない場合には、依頼者に通知書を発行することにより、調査業務を終了することができる。

## （調査業務の依頼の取下げ）

- 第11条 依頼者は、報告書の発行前に調査業務の依頼を取下げの場合においては、その旨を記載した取下げ届を財団に提出するものとする。

2 前項の場合においては、財団は、調査業務を中止し、調査図書の全てを依頼者に返却する。

#### (報告書の発行)

第12条 財団は、調査の終了後、速やかに報告書を作成し、1部発行する。

2 財団は、調査業務の終了後、調査図書の副本を報告書に添えて返却するものとする。

#### (報告書の再発行)

第13条 依頼者は、財団に報告書の再発行を要請することができる。ただし、報告書の再発行は、当初の発行の日から5年以内を期限とする。

### 第3章 調査員等

#### (調査員の選任及び配置)

第14条 理事長は、調査を適確に実施するため、建築基準適合判定資格者又は一級建築士のうちから、調査員を選任する。また、調査を実施させるため、調査員を本部に2名以上、大阪事務所に1名以上配置する。

2 前項の調査員は、適確に調査を行わなければならない。

3 理事長は、調査業務の依頼件数が一時的に増加すること等の事情により、調査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。

#### (調査員の解任)

第15条 理事長は、調査員が次の各号のいずれかに該当する場合には、その調査員を解任するものとする。

(1) 業務違反その他調査員としてふさわしくない行為があったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に堪えないと認められるとき。

#### (調査業務の実施体制)

第16条 調査業務は、依頼案件毎に2名以上の調査員（うち、1名以上は建築基準適合判定資格者）又は調査業務に従事する職員が実施する。

#### (調査員等の身分証明書の携帯)

第17条 調査業務に従事する職員が、対象建築物等並びにその敷地に立ち入る場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。

**(秘密保持義務)**

- 第18条 財団の役員及びその職員並びにこれらの者であった者は、調査業務に関して知り得た秘密及び個人情報等を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。
- 2 財団は、依頼者の承諾のある事項、一般に公知である事項その他公表することが支障ないものを除き、依頼者から提出された資料その他調査業務に関する資料は、公表しないものとする。
- 3 調査業務に従事する財団の職員は、その職務の執行に当たって厳正かつ公正を旨とし、不正の行為のないようにしなければならない。

**第4章 調査業務に係る手数料**

**(手数料の請求及び納入)**

- 第19条 手数料は、対象建築物等と依頼内容を踏まえて財団が決定する。
- 2 第9条第4項により依頼を引き受けた場合、財団は、依頼者に対し、支払い期日を決めて手数料を請求する。
- 3 依頼者は、支払い期日までに銀行振込みにより手数料を納入する。ただし、財団が認めるときは、別の方法によることができる。
- 4 前項の納入に要する費用は、依頼者の負担とする。

**(再調査に係る追加料金)**

- 第20条 財団は、第10条第4項により依頼内容の変更又は調査の中断のため、追加の調査が必要となる場合、依頼者に追加料金の支払いを請求することができる。

**(手数料の返還)**

- 第21条 財団が収納した手数料は返還しない。ただし、財団の責めに帰すべき事由により調査業務が実施できなかった場合は、この限りでない。

**第5章 雑 則**

**(帳簿及び書類の保存期間)**

- 第22条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。
- (1) 帳簿：財団が調査業務の全部を廃止するまで保管する。
- (2) 書類（調査図書及び報告書の写し）：報告書を発行した日から5年後の年度末まで保存する。

# 検査済証のない建築物の 建築基準法適合状況調査業務規程

頁 No.6/6

BTRI-M601-01

2018年3月7日制定

2018年3月7日施行

## (帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第23条 前条各号に掲げる帳簿及び書類は、調査中を除き施錠可能な保存場所に保存する。

- 2 前項の保存は、当該帳簿及び書類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、必要に応じて電子計算機その他の機器を用いて明確に表示することができるようにして、これを行うことができる。
- 3 前項の規定に基づき帳簿及び書類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保存した場合において、当該保存したデータを印刷した書類がある場合には、当該ファイル又は磁気ディスクのデータを原本として扱うものとする。

## (調査業務に関する公正の確保)

第24条 理事長、役員又は職員が、調査業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として調査業務の依頼を行った場合は、当該建築物等に係る調査業務を行わない。

- 2 理事長、役員又は職員の一部が、現在又は過去二年間に財団以外の組織の役員又は職員であり、かつ、その組織が次のいずれかに該当する業務を行った場合において、当該一部の役員又は職員は、当該依頼に係る調査業務を行わない。
  - (1) 調査業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として調査業務の依頼を行った場合
  - (2) 調査業務の依頼に係る建築物等について次のいずれかに掲げる業務を行った場合
    - イ 設計に関する業務
    - ロ 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
    - ハ 建設工事に関する業務
    - ニ 工事監理に関する業務
    - ホ その他、調査業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある業務
- 3 調査員又は財団の役員若しくは職員以外の者は、調査業務に従事してはならない。

## (損害賠償保険への加入)

第25条 財団は、調査業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約を締結するものとする。

## (事前相談)

第26条 依頼者は、その依頼に先立ち、財団に事前相談をすることができる。この場合においては、財団は、誠実かつ公正に対応するものとする。