

既存住宅状況調査技術者講習登録規程の解説

令和6年3月7日

I 既存住宅状況調査技術者講習登録規程の位置づけについて

本規程は、我が国が本格的な人口減少・少子高齢化を迎える中、重要な政策課題となっている既存住宅流通市場の活性化を推進するため、既存住宅の品質に関する正確な情報を消費者等に提供することができる既存住宅状況調査の普及を図ることを目的として、調査の担い手として一定水準以上の知識とノウハウを有する技術者を育成する講習を国が登録するものである。

なお、本規程に基づく講習を修了した既存住宅状況調査技術者は、既存住宅状況調査を行うに当たり、別途定める既存住宅状況調査方法基準に従うものとしていることを踏まえ、講習実施機関は同基準の内容に沿って講習を実施すべきである点に留意する必要がある。

II 既存住宅状況調査技術者講習登録規程の内容について

1. 目的（第1条）

（目的）

第一条 この規程は、既存住宅状況調査技術者講習の登録に関し必要な事項を定めることにより、公正かつ適確に既存住宅状況調査を行うことができる既存住宅状況調査技術者の育成を図ることを目的とする。

- 本制度が目指す既存住宅状況調査の普及を進めるためには、まずは公正かつ適確な調査の実績を積み上げ、既存住宅状況調査について国民の信頼を得ていく必要がある。
- このため、本告示では、国が登録する講習により、公正かつ適確に既存住宅状況調査を行うことができる資格者の育成を図ることを目的としている。

2. 定義（第2条）

（定義）

第二条 この規程において「住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第一項に規定する住宅をいう。

2 この規程において「新築住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。

3 この規程において「既存住宅」とは、新築住宅以外の住宅をいう。

4 この規程において「既存住宅状況調査」とは、既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十四条第一項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分等の状況の調査をいう。

5 この規程において「既存住宅状況調査技術者」とは、既存住宅状況調査を行う技術者で、この規程により国土交通大臣の登録を受けた講習（以下「既存住宅状況調査技術者講習」

という。)の修了証明書を有する者をいう。

- 6 この規程において「住宅居住者等」とは、既存住宅状況調査が行われた住宅に居住し、若しくは居住しようとする者又は既存住宅状況調査を依頼し、若しくは依頼しようとする者をいう。

- 第3項において「既存住宅」とは、新築住宅以外の住宅をいうこととしているが、住宅及び新築住宅の定義は住宅の品質確保の促進等に関する法律を引用しており、具体的には以下のとおりである。なお、店舗・事務所などの併用住宅については、住居部分（非住居部分との共用部分を含む。）のみ対象となる。

住宅：人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）

新築住宅：新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことのないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。）

- 第4項に定義する「既存住宅状況調査」は、既存住宅の状況の調査であり、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化事象等の有無等を調査するものである。具体的な調査内容は、既存住宅状況調査方法基準に規定するとおりである。
- 第5項に定義する「既存住宅状況調査技術者」は、国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習の修了証明書を有する者である。修了証明書の有効期間（第7条第14号参照）が経過した後は既存住宅状況調査技術者として活動できないため、引き続き既存住宅状況調査技術者として活動するためには、有効期間内に更新講習（第7条第5号参照）を受講するか、又は有効期間経過後に改めて新規講習を受講する必要がある。
- 第6項に定義する「住宅居住者等」は、講習実施機関が設置する窓口（第7条第19号参照）に既存住宅状況調査に関する相談を行うことができる。既に既存住宅状況調査を実施した住宅の居住者のみならず、これから既存住宅状況調査を依頼しようとする者も含まれている。

3. 既存住宅状況調査技術者講習の登録（第3条～第6条）

（既存住宅状況調査技術者講習の登録の申請）

第三条 前条第五項の登録は、既存住宅状況調査技術者講習の実施に関する事務（以下「既存住宅状況調査技術者講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

- 2 前条第五項の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出するものとする。

一 前条第五項の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 既存住宅状況調査技術者講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 既存住宅状況調査技術者講習事務を開始しようとする年月日

四 既存住宅状況調査技術者講習委員（第五条第一項第三号に規定する合議制の機関を構成する者をいう。以下同じ。）となるべき者の氏名及び略歴並びに同号イからハまでに該当する者にあつては、その旨

- 3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面

ロ 登録申請者の略歴を記載した書類

- 二 法人である場合においては、次に掲げる書類
 - イ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書
 - ロ 株主名簿又は社員名簿の写し
 - ハ 申請に係る意思の決定を証する書類
 - ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあっては、業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類
 - 三 別記様式第一による既存住宅状況調査技術者講習事務の概要を記載した書類
 - 四 既存住宅状況調査技術者講習委員のうち、第五条第一項第三号イからハマまでに該当する者にあつては、その旨を証する書類
 - 五 講師が第五条第一項第四号イからハマまでのいずれかに該当する者であることを証する書類
 - 六 既存住宅状況調査技術者講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類
 - 七 前条第五項の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
 - 八 その他参考となる事項を記載した書類
- 4 申請書等（第二項の申請書及び前項の添付書類をいう。以下この項において同じ。）の提出については、当該申請書等が電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）で作成されている場合には、次に掲げる電磁的方法（受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものに限る。以下同じ。）をもって行うことができる。
- 一 送信者の使用に係る電子計算機と受信者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つて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信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もの
 - 二 電磁的記録媒体（電磁的記録に係る記録媒体をいう。）をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

- 自らが実施する講習について、既存住宅状況調査技術者講習として国土交通大臣の登録を受けようとする者は、第1項の申請を行うこととなる。
- 申請の際には、申請書及び添付書類を提出することとしており、申請書の記載事項を第2項、添付書類を第3項に規定している。なお、申請書及び添付書類は、第4項に基づき電磁的方法（メール等）による提出も可能である。
- 第2項第4号の略歴については、講習委員の業務の性質上、特に住宅の調査に関する経歴があれば明示することが望ましい。また、第5条第1項第3号イからハマまでに該当する者にあつては、同号イ、ロ又はハのいずれに該当するのかを記載する必要がある。
- 第3項第1号ロ及び第2号ニの略歴についても、直近の内容のみならず、他の講習事務や住宅の調査に関する経歴があれば記載することが求められる。
- 第3項第2号ハの「申請に係る意思の決定を証する書類」は、法人として意思決定したことを証する書類であり、具体的には取締役会等における議事録等を想定している。
- 第3項第3号の概要は、登録要件（第5条第1項第2号）を踏まえ、別記様式第一に規定する

以下の項目について、それぞれ後述の（）内の条項に反しないよう記載する必要がある。

- ・受講資格（第7条第1号）
 - ・講習科目及び時間割（第7条第4号）
 - ・内容の一部免除に関する免除対象者及び免除科目（第7条第5号及び第6号）
 - ・修了証明書の有効期間（第7条第14号）
 - ・既存住宅状況調査技術者等に関する情報の公表方法（第7条第15号及び第16号）
 - ・住宅居住者等からの相談等の窓口（第7条第19号）
- 第3項第4号及び第5号の書類は、それぞれ講習委員及び講師が登録要件（第5条第1項第3号及び第4号）を満たしていることを証する書類をいう。なお、第5条第1項第4号ハの「イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者」については、そのように判断した基準となる資格の証明書や略歴等が該当する。
- 第3項第6号の「講習事務以外の業務」とは、例えば、建築士事務所であれば設計業務等、業界団体であれば業界内の広報業務等が挙げられる。
- 第3項第8号の「その他参考となる事項を記載した書類」では、直近の財務状況を確認できる書類（財務諸表等）を求めることを想定している。

（欠格条項）

第四条 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第二条第五項の登録を受けることができない。

- 一 建設業法（昭和二十四年法律第百号）、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）、建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）、住宅の品質確保の促進等に関する法律若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 二 第十五条の規定により第二条第五項の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 三 法人であって、既存住宅状況調査技術者講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

- 既存住宅状況調査技術者に講習を行う講習実施機関には、既存住宅状況調査技術者以上に法令遵守や講習事務の確実な実施が求められるため、本条の規定を設けるものである。
- 国土交通大臣は、既存住宅状況調査技術者講習の登録に当たり、関係法令等に基づき罰金以上の刑に処された者及び既存住宅状況調査技術者講習の登録を取り消された者並びにこれらの者が役員である法人については、登録を行わないこととする。

（登録の要件等）

第五条 国土交通大臣は、第三条の規定による登録の申請が次に掲げる要件のすべてに適合しているときは、その登録をするものとする。

- 一 第七条第一項第四号の表の上欄に掲げる科目について講義が行われるものであること。
- 二 第三条第三項第三号の概要について、第七条第一項（第四号を除く。）の規定に反しな

いものであること。

三 次に掲げる者（既存住宅状況調査技術者講習事務を行う者（法人にあつては、その役員）を除く。）をそれぞれ一名以上含む七名以上の者によって構成される合議制の機関により修了考査の問題の作成及び合否判定が行われるものであること。

イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築学その他の既存住宅状況調査技術者講習に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、若しくはこれらの職にあつた者又は建築学その他の既存住宅状況調査技術者講習に関する科目の研究により博士の学位を授与された者

ロ 建築士法第二条第二項に規定する一級建築士

ハ 既存住宅状況調査について十分な知識を有する者

四 次のいずれかに該当する者が講師として既存住宅状況調査技術者講習事務に従事するものであること。

イ 前号イからハまでに掲げる者

ロ 既存住宅状況調査技術者

ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

2 第二条第五項の登録は、既存住宅状況調査技術者講習登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 既存住宅状況調査技術者講習事務を行う者（以下「既存住宅状況調査技術者講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三 既存住宅状況調査技術者講習事務を行う事務所の名称及び所在地

四 既存住宅状況調査技術者講習事務を開始する年月日

五 既存住宅状況調査技術者講習委員の氏名

- 第3条に基づく既存住宅状況調査技術者講習の登録申請については、第4条の欠格条項への該当の有無に加え、本条の規定による審査を行うこととなる。
- 第1項第2号の趣旨は、講習の登録に当たり、講習事務の概要に記載された内容は、講習実施機関として遵守すべき内容（第7条）と齟齬が生じていないかを審査するものである。
- 第1項第3号ハの「既存住宅状況調査について十分な知識を有する者」とは、既存住宅の構造や防水に関する部分の調査に精通した者である。既存住宅状況調査が既存住宅売買瑕疵保険の現場検査と同等のものであることを踏まえると、住宅瑕疵担保責任保険法人において保険検査や商品企画を担当する者等が想定される。
- 第1項第4号ハの「イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者」とは、講習委員や講師が有すべき資格・立場の経験者のほか、既存住宅インスペクション・ガイドラインに基づくインスペクションなど、既存住宅の調査を多数行ってきた二級・木造建築士等が想定される。

（登録の更新）

第六条 第二条第五項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

- 講習の登録は、講習事務の適正な実施を定期的に確認する観点から、5年ごとの更新制とする。

4. 講習事務の実施（第7条～第12条）

（既存住宅状況調査技術者講習事務の実施に係る義務）

第七条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、公正に、かつ、第五条第一項第一号、第三号及び第四号に掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により既存住宅状況調査技術者講習事務を行わなければならない。

- 一 建築士法第二条第一項に規定する建築士であることを受講資格とすること。
- 二 既存住宅状況調査技術者講習は、毎年度全国的に行うこと。
- 三 既存住宅状況調査技術者講習は、講義及び修了考査により行うこと。
- 四 講義は、次の表の上欄に掲げる科目に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる内容について、同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

科目	内容	時間
既存住宅状況調査の概要等	不動産流通市場の現状と国の取組状況、既存住宅状況調査技術者の役割、既存住宅状況調査の概要、公正な業務実施のための遵守事項、情報の開示、既存住宅状況調査の手順、既存住宅売買時における調査結果の活用	二時間
既存住宅状況調査の技術的基準等	既存住宅状況調査方法基準とその詳細、既存住宅状況調査に付随する非破壊検査その他の調査、調査報告書の記入、住宅の瑕疵の事例、検査機器	三時間

- 五 既存住宅状況調査技術者については、申請により、前号の表の中欄に掲げる内容の一部の受講を免除すること。
- 六 既存住宅状況調査技術者講習の全部又は一部と同等の内容を有すると国土交通大臣が認める講習を修了した者については、申請により、第四号の表の中欄に掲げる内容のうち当該同等の内容に相当するものの全部又は一部を受講を免除すること。
- 七 講義は、第四号の表の上欄に掲げる科目に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる内容を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。
- 八 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。
- 九 修了考査は、講義の終了後に行い、既存住宅状況調査技術者講習として必要な知識及び技能を修得したかどうかを判定できるものとする。
- 十 既存住宅状況調査技術者講習を実施する日時、場所その他の既存住宅状況調査技術者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。
- 十一 不正な受講を防止するための措置を講ずること。
- 十二 終了した修了考査の合格基準を公表すること。
- 十三 講習の課程を修了した者に対し、別記様式第二による修了証明書（当該修了証明書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下単に「修了証明書」という。）を交付し、又は第三条第四項各号に掲げる電磁的方法により提供すること。
- 十四 修了証明書の有効期間を当該修了証明書に係る既存住宅状況調査技術者講習を修了した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して三年を経過する日までとすること。

十五 既存住宅状況調査技術者及び既存住宅状況調査技術者であった者のうち修了証明書がその効力を失った日から起算して二年を経過しないもの（以下「既存住宅状況調査技術者等」という。）に関する次に掲げる事項を、本人の同意を得て、インターネットの利用その他適切な方法により公表すること。

イ 氏名

ロ 勤務先の名称、所在地及び電話番号

ハ 修了証明書の証明書番号及び有効期間

十六 既存住宅状況調査技術者等に対し、前号の規定により公表される事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を既存住宅状況調査技術者講習実施機関に届け出させること。

十七 既存住宅状況調査技術者の処分基準を公正なものとして定めるとともに、これをインターネットの利用その他適切な方法により公表すること。

十八 既存住宅状況調査技術者の処分を行うときは、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に通知すること。

十九 既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査に関する住宅居住者等からの相談等の窓口を設置すること。

2 前項第十四号の規定にかかわらず、災害その他やむを得ない事由があるときは、国土交通大臣が当該事由を勘案して定める期間に同号の修了証明書の有効期間を延長することができる。

3 前項の場合において、当初の有効期間の満了日後から、延長された有効期間の満了日までに修了した既存住宅状況調査技術者講習（第一項第五号の申請により同項第四号の表の中欄に掲げる内容の一部の受講を免除されたものに限る。以下この項において同じ。）の修了証明書の有効期間は、当該既存住宅状況調査技術者講習を修了した日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して二年を経過する日までとする。

- 本条では、登録を受けた講習実施機関が講習事務を実施するに当たり、遵守すべき事項を規定している。
- 講習実施機関は、オンライン形式による講習を実施することを基本とする。ただし、デジタル機器に不慣れな受講者やデジタル環境が整備されていない受講者等も公平に受講できる体制を確保する観点から、必要に応じて集合形式の講習も並行して実施するものとする。
- 講習を公正に実施する観点から、受講者を本規程以上に限定することなく、広く募集した上で講習を実施するものとする。
- 第1号に規定する受講資格については、建築士としている。一級、二級、木造の全ての建築士が対象となる。
- 第2号の「毎年度全国的に行う」とは、既存住宅状況調査技術者を全国的に確保する観点から、最低でも毎年度1回以上講習を行うことをいう。
- 講習については、第3号に基づき講義及び修了考査によることとしている。講義については、第4号の表に基づく科目・内容・時間により行うとともに、第7号の教材を用いて行うこととし、第8号に規定するとおり講師による質疑応答の時間を設けることとする。また、修了考査については、第9号の規定に従って行うこととする。
- 第5号は、既に講習を修了した既存住宅状況調査技術者が資格の更新の際に受講する講習について、一部内容を免除するように定めたものである。ただし、修了証明書の有効期間を経過した者は対象外となる。

- 第6号の「既存住宅状況調査技術者講習の全部又は一部と同等の内容を有すると国土交通大臣が認める講習」とは、例えば、既存住宅インスペクション・ガイドラインに準拠した講習などを想定しており、第3条第3項第3号の概要（別記様式第一）への記載内容をもって判断することとする。これらの講習で受講する内容の範囲内で、既存住宅状況調査技術者講習の一部内容を免除できることとしている。
- 第5号又は第6号の規定により一部内容が免除された講習については、講義の時間を第4号の表に規定する時間より短縮することを妨げない。
- 第8号については、各講義の中で質疑応答の時間が設けられ、その場で講師から回答されることを想定している。講義後のアンケート等における質問やその場で判断できない質疑については、アンケート等に「後日ホームページに掲載」等の回答方法を示した上でその方法により対応することも可能と考えられる。
- 第9号について、オンライン形式により修了考査を実施する場合には、必要な知識及び技術を習得したかどうかを判定するための工夫を適切に講じる必要がある。
- 第11号について、オンライン形式により講習を実施する場合には、本人確認に関して十分な不正防止措置がとられる工夫を適切に講じる必要がある。
- 第12号による修了考査の合格基準の公表については、原則として、合格者の発表と同時に進行されること望ましい。
- 第13号により交付又は提供をされる修了証明書については、別記様式第二により、電磁的方法で提供することを基本とする。ただし、デジタル機器に不慣れな受講者やデジタル環境が整備されていない受講者等に対しても修了証明書の確実な交付を行うため等、円滑な講習事務の運営のために必要がある場合においては、書面での交付を行うことも考えられる。なお、修了証明書が電磁的方法で提供される場合において電子署名は要さず、また、書面で交付される場合においても押印は要さない。
- 第14号の修了証明書の有効期間については、例えば、令和2年度中に受講した講習の修了者にあつては、令和5年度末（令和6年3月31日）までとなる。
- 第15号の修了者等の情報の公表は、既存住宅状況調査の依頼者等が既存住宅状況調査技術者を有資格者であると確認可能とすることを目的としており、個人情報保護の観点から、事前に受講者の希望を確認し同意を得る必要があることに留意の上、全修了者等のイ、ロ及びハに掲げる事項を公表することとする。公表に際しては利便性を考慮し、講習修了者を都道府県等ごとに検索できる仕組みとすることを想定している。なお、既存住宅状況調査の有効期間が最大2年程度となっていることに鑑み、資格を失った者についても資格喪失後2年を経過するまで公表対象としている。
- 第15号の修了者等の情報の公表の趣旨を踏まえ、第16号に基づき、当該情報に変更があつた者には、講習実施機関にその旨を届け出させることとしている。
- 既存住宅状況調査技術者の情報は、国土交通省の支援により（一社）住宅リフォーム推進協議会が開設している「既存住宅状況調査技術者検索サイト」にも掲載が可能である。本検索サイトは、調査目的に応じて調査技術者と依頼者をマッチングすることを目的としており、既存住宅状況調査、瑕疵保険現場検査、フラット35物件検査を実施できる技術者を一括して検索することができる。本検索サイトへの技術者情報の掲載について、修了者の希望をあわせて確認し、必要に応じて掲載を促すこととする。
- 既存住宅状況調査の信用を貶める行為、調査の依頼者の利益を著しく害する行為など、既存住宅状況調査技術者として不適切な行為を行った者については、講習実施機関が修了証明

書の取消し等の処分を行うこととなる。第17号では、当該処分の基準を公正なものとして定めるとともに、インターネット等により公表すべきことを定めている。

- 第17号の処分基準により資格の取消し、停止等の処分を受けた修了者等について、講習実施機関は当該処分の事実を公表するとともに、第15号により公表する情報に当該処分の内容を反映する必要がある。
- 第19号では、既存住宅状況調査の依頼者等の利便を図るため、講習実施機関は既存住宅状況調査の相談電話窓口を設置することとしている。

(登録事項の変更の届出)

第八条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、第五条第二項第二号から第五号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

(既存住宅状況調査技術者講習事務規程)

第九条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した既存住宅状況調査技術者講習事務（以下この条において単に「講習事務」という。）に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出るものとする。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 講習事務を行う事務所及び既存住宅状況調査技術者講習（以下この条において単に「講習」という。）の実施場所に関する事項
- 三 講習の日程、公示方法その他の講習の実施の方法に関する事項
- 四 講習の受講の申込みに関する事項
- 五 講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項
- 六 既存住宅状況調査技術者講習委員の選任及び解任に関する事項
- 七 修了考査の問題の作成及び修了考査の合否判定の方法に関する事項
- 八 終了した講習の修了考査の合格基準の公表に関する事項
- 九 修了証明書の交付又は提供及び再交付又は再提供に関する事項
- 十 修了証明書の有効期間に関する事項
- 十一 既存住宅状況調査技術者等に関する情報の公表及び当該情報の変更に係る届出に関する事項
- 十二 講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十三 講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 十四 不正受講者の処分に関する事項
- 十五 既存住宅状況調査技術者の処分に関する事項
- 十六 住宅居住者等からの相談等の窓口に関する事項
- 十七 第十七条第三項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十八 その他講習事務に関し必要な事項

- 講習の登録を受けた講習実施機関は、登録を受けた後、登録申請書に記載した事項も含めて、講習事務に関する規程を定め、講習事務を開始するまでに、国土交通大臣に届け出ることとしており、講習事務に関する規程に変更があった場合も同様とする。

- オンライン形式による講習を行う場合には第3号においてその実施方法を、デジタルによる手続等を行う場合には第4号、第5号及び第9号においてその実施方法をそれぞれ定めるものとする。

(業務の報告)

第十条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、事業年度ごとに、その事業年度の財務状況、既存住宅状況調査技術者講習事務の実施状況及び住宅居住者等からの相談等への対応状況に関する報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に国土交通大臣に提出しなければならない。

2 前項の報告書の提出については、当該報告書が電磁的記録で作成されている場合には、第三条第四項各号に掲げる電磁的方法をもって行うことができる。

- 講習実施機関は、事業年度ごとに、その業務の状況を国土交通大臣に提出することとする。
- 財務状況については、事業年度の財務諸表の内容を想定している。
- 既存住宅状況調査技術者講習事務の実施状況については、少なくとも以下の内容を想定している。
 - ・ 講習の種別毎に、実施した講習の日程、会場、受講者数、修了者数
 - ・ オンライン形式による講習の実施の状況
 - ・ 合議制機関の会議の実施状況、講習委員の選任及び解任
 - ・ 既存住宅状況調査技術者等に関する情報の公表の状況
 - ・ 既存住宅状況調査技術者の処分の状況
- 住宅居住者等からの相談等への対応状況については、講習実施機関が設置した相談窓口への相談内容の概要を想定している。
- 報告書は、第2項に基づき電磁的方法（メール等）による提出も可能である。

(既存住宅状況調査技術者講習事務の休廃止)

第十一条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、既存住宅状況調査技術者講習事務の全部若しくは一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に届け出るものとする。

- 一 休止し、又は廃止しようとする既存住宅状況調査技術者講習の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

2 前条第二項の規定は、前項の届出書の提出について準用する。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十二条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

2 既存住宅状況調査技術者講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、既存住宅状況調査技術者講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。

る。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、既存住宅状況調査技術者講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

- 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って、第三条第四項各号に掲げるもののうち既存住宅状況調査技術者講習実施機関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

- 講習実施機関は、利害関係人の請求に対応するため、財務諸表等を作成し、5年間事務所等に備えておくこととする。

5. 講習実施機関の監督等（第13条～第19条）

（適合勧告）

第十三条 国土交通大臣は、既存住宅状況調査技術者講習実施機関が第五条第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、その既存住宅状況調査技術者講習実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

（改善勧告）

第十四条 国土交通大臣は、既存住宅状況調査技術者講習実施機関が第七条第一項の規定に違反していると認めるときは、その既存住宅状況調査技術者講習実施機関に対し、同項の規定による既存住宅状況調査技術者講習事務を行うべきこと又は既存住宅状況調査技術者講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

- 国土交通大臣は、講習実施機関が第5条第1項に定める登録要件への不適合や第7条に定める講習事務の実施に係る義務違反を認めるときは、第13条又は第14条に基づく勧告を行うこととしている。
- これらの勧告に従わないときは、第15条の規定による登録の取消しや講習事務の停止指示の対象となる。

（登録の取消し等）

第十五条 国土交通大臣は、既存住宅状況調査技術者講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該既存住宅状況調査技術者講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて既存住宅状況調査技術者講習事務の全部又は一部の停止を指示することができる。

- 一 第四条第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
- 二 第八条、第九条、第十一条第一項、第十二条第一項又は第十七条の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

- 四 正当な理由がないのに第十二条第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 五 前二条の規定による勧告に従わなかったとき。
- 六 第十八条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 七 不正の手段により第二条第五項の登録を受けたとき。

(登録の取消しに伴う措置)

第十六条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、前条の規定により登録を取り消されたときは、その既存住宅状況調査技術者講習事務の全部を、当該既存住宅状況調査技術者講習事務の全部を承継するものとして国土交通大臣が指定する既存住宅状況調査技術者講習実施機関に引き継ぐことができる。

- 以下に示す一定の場合には、第15条の規定に基づき、登録の取消しや講習事務の停止指示の対象となる。
 - ・ 欠格事由に該当するに至ったとき(第1号)
 - ・ 登録事項の変更の届出、講習事務の実施に関する規程の届出、講習事務の休廃止の届出、財務諸表等の事務所等への備置き並びに帳簿及び書類の備付けに関する規定に違反したとき(第2号)
 - ・ 正当な理由がないのに業務報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき(第3号)
 - ・ 正当な理由がないのに利害関係人からの財務諸表等に関する請求を拒んだとき(第4号)
 - ・ 適合勧告又は改善勧告に従わなかったとき(第5号)
 - ・ 国土交通大臣に報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき(第6号)
 - ・ 不正の手段により講習の登録を受けたとき(第7号)
- 講習実施機関が第15条の規定により登録の取消しを受けた際には、修了者の資格の保全を図る観点から、第16条の規定により、国土交通大臣が指定する別の講習実施機関に講習事務の全部を引き継ぐことができることとする。

(帳簿の記載等)

第十七条 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 既存住宅状況調査技術者講習の実施年月日
 - 二 既存住宅状況調査技術者講習の実施場所
 - 三 講義を行った講師の氏名並びに講義において担当した科目並びにその時間
 - 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
 - 五 既存住宅状況調査技術者講習を修了した者にあつては、前号に掲げる事項のほか、修了証明書の交付又は提供の年月日及び証明書番号
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ既存住宅状況調査技術者講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、第一項に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。)を、既存住宅状況調査技術者講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

- 4 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、次に掲げる書類を備えなければならない。
- 一 既存住宅状況調査技術者講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 講義に用いた教材
 - 三 終了した修了考査の問題、答案用紙及び採点に関する資料
- 5 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ既存住宅状況調査技術者講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示される時は、当該記録をもって同項に規定する書類の備付けに代えることができる。
- 6 既存住宅状況調査技術者講習実施機関は、第四項に規定する書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、既存住宅状況調査技術者講習を実施した日から五年間保存しなければならない。

- 講習実施機関は、講習の実施年月日等を記載した帳簿については講習事務の全部を廃止するまで、講習の受講申込書等の書類については講習実施日から5年間保存しなければならないこととする。
- これらの帳簿又は書類については、第2項又は第5項の規定により、電子的に保存することを可能としている。

（報告の徴収）

第十八条 国土交通大臣は、既存住宅状況調査技術者講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存住宅状況調査技術者講習実施機関に対し、既存住宅状況調査技術者講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

（公示）

第十九条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示するものとする。

- 一 第二条第五項の登録をしたとき。
- 二 第八条の規定による届出があったとき。
- 三 第十一条第一項の規定による届出があったとき。
- 四 第十五条の規定により第二条第五項の登録を取り消し、又は既存住宅状況調査技術者講習事務の停止を指示したとき。

6. 施行期日等（附則）

附 則〔平成29年国土交通省告示第81号〕

この告示は、公布の日から施行する。

附 則〔令和5年国土交通省告示第1193号〕

（施行期日）

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式による用紙は、当分の間これを取り繕って使用することができる。

附 則〔令和6年国土交通省告示第142号〕

この告示は、公布の日から施行する。ただし、第七条の改正規定（同条第十五号に係る部

分に限る。)は、令和六年四月一日から施行する。

- この告示は、公布の日（平成29年2月3日）から施行された。
- デジタル原則を踏まえたこの告示の改正（令和5年12月22日公布・施行）に伴い、本解説について所要の修正を行った。
- 災害その他やむを得ない事由による取扱いを新設する改正及び宅地建物取引業法施行規則の改正（令和6年1月24日公布、4月1日一部施行）に伴う所要の改正（令和6年3月7日公布）について、同日より一部施行、令和6年4月1日より全面施行することとする。なお、この改正に伴い、本解説について所要の修正を行う。

様式第二（第七条第一項第十三号関係）（A4）

既存住宅状況調査技術者講習修了証明書

（氏 名）

年 月 日生

証 明 書 番 号 第 号

講習修了年月日 年 月 日

既存住宅状況調査技術者講習登録規程第2条第5項に規定する既存住宅状況調査技術者講習を修了
したことを証する。

本修了証明書の有効期間は、 年 月 日までとする。

年 月 日

講習実施機関名

代表者名