

○国土交通省告示第二百四十四号

宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）第十五条の八第一項第二号の規定に基づき、国土交通大臣が定める講習を次のように定める。

平成二十九年三月二十八日

国土交通大臣 石井 啓一

宅地建物取引業法施行規則第十五条の八第一項第二号の国土交通大臣が定める講習は、平成二十九年国土交通省告示第八十一号第二条第五項に規定する既存住宅状況調査技術者講習とする。

附 則

この告示は、平成三十年四月一日から施行する。

○国土交通省告示第八十一号

既存住宅状況調査技術者講習登録規程を次のように定める。

平成二十九年二月三日

既存住宅状況調査技術者講習登録規程

(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。

(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。

（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。)にあつては、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

(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 法人であつて、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

(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、その役職員)を除く。)をそれぞれ一名以上含む七名以上の者によつ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っては、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
- （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。

（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	二時間



	<p>、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</p>	
<p>既存住宅状況調査の技術的基準等</p>	<p>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</p>	<p>三時間</p>
<p>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。</p>	<p>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の受講を免除すること。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	

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じること。

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（以下単に「修了証明書」という。）を交付すること。

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一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。

（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 修了証明書の交付及び再交付に関する事項
- 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

(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。

(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つては、その期間

三 休止又は廃止の理由

(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（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつ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。以下この条において同じ。）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。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ぬ。

一 財務諸表等が書面をもつ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つ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つて、次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ものの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ 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

ロ 磁気ディスク等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

3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信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することができるものでなければならない。

(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、同条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。

(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。

（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ときは、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。

（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。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

様式第一（第三条第三項第三号関係）（A 4）

既存住宅状況調査技術者講習事務の概要

1. 受講資格
  
2. 講習科目及び時間割
  
3. 内容の一部免除に関する免除対象者及び免除科目
  
4. 修了証明書の有効期間
  
5. 既存住宅状況調査技術者等に関する情報の公表方法
  
6. 住宅居住者等からの相談等の窓口

様式第二（第七条第十三号関係）（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 印