

# 独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業を活用した民間金融機関の住宅ローン（既存住宅）等に係る建築士事務所及び建築士の登録に関する規程

（令和 8 年 4 月 1 日施行）

## （目的）

第 1 条 この規程は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が行う次の各号に掲げる住宅（既存住宅に限る。）が機構の基準に適合することの証明に関する業務（以下「適合証明業務」という。）を行うことを業としようとする建築士事務所、当該建築士事務所の開設者及び建築士の登録の実施に関する手続等を定め、登録制度の円滑な運営に資することを目的とする。

- 一 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 1 号の規定により機構が譲り受けることができる貸付債権に係る住宅
- 二 機構法第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定貸付債権に係る住宅
- 三 機構法第 13 条第 1 項第 3 号に基づく保険関係を成立させることができる貸付け（住宅融資保険法（昭和 30 年法律第 63 号）第 5 条第 1 項に規定する特定保険関係を成立させることができる貸付けで、当該貸付けの償還が当該貸付けを受ける者の死亡時に一括償還する方法によるもの及び中古住宅を買い取り、リフォーム工事を施した上で販売する住宅関連事業者に対する貸付けに係るものに限る。）に係る住宅
- 四 機構法第 13 条第 2 項第 9 号及び第 10 号に規定する貸付け（以下「リ・ユース住宅購入資金貸付け」という。）を行うことができる住宅
- 五 機構法附則第 7 条第 2 項第 2 号ニ及びホに規定する貸付けを行うことができる住宅

## （用語の定義）

第 1 条の 2 この規程で「登録機関」とは、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築士会連合会をいう。

- 2 この規程で「法」とは、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）をいう。
- 3 この規程で「登録申請者」とは、第 2 条第 1 項又は第 3 項の規定により建築士事務所及び当該建築士事務所に所属する建築士について登録を受けようとする建築士事務所の開設者をいう。
- 4 この規程で「申請書」とは、登録申請書（別記様式第 1 号）をいう。
- 5 この規程で「登録窓口」とは、登録機関が登録事務を委託した機関をいう。
- 6 この規程で「確認書」とは、別に定める機構あての適合証明業務に関する確認書をいう。
- 7 この規程で「個人情報等」とは、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項に規定するもの。）及び秘密情報をいう。
- 8 この規程で「登録開設者」とは、第 5 条第 2 項の規定により登録証明書の交付を受けた登録申請者をいう。
- 9 この規程で「適合証明技術者」とは、第 5 条第 2 項の規定により登録証明書の登録を受けた建築士事務所に所属する建築士をいう。
- 10 この規程で「実施細則等」とは、機構が別に定める適合証明業務実施細則（適合証明技術者実務手引きをいう。）及び機構から指示があった場合の当該指示をいう。
- 11 この規程で「登録取消し等」とは、登録の取消し、業務停止又は文書による戒告をいう。
- 12 この規程で「適合証明業務システム」とは、実施細則等に定める適合証明業務システムのことをいう。

## （建築士及び建築士事務所等の責務）

第 1 条の 3 建築士事務所、当該建築士事務所の登録開設者及び適合証明技術者（以下三者併せて「建築士事務所等」という。）のいずれか又は全ては、この規程に定められた適合証明業務が適正に遂行されることに関して、登録機関に対するほか機構に対しても直接の義務を負うものとする。なお、当該建築士事務所の登録開設者に変更があった場合は、変更のあった日から変更後の登録開設者が直接の義務を負うものとする。ただし、個々の規定の性質上、登録機関と建築士、

建築士事務所又は登録開設者の三者のいずれか又は全てにおいてのみ規律されるべきものはこの限りではない。

#### (登録)

- 第2条 一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所は、適合証明業務を行うことを業としようとするときは、その建築士事務所及び建築士事務所に所属する建築士について、この規程の定めるところにより、登録機関に登録を受けなければならない。
- 2 前項の建築士事務所に所属する建築士は、既存住宅状況調査技術者の資格を有していなければならない。
- 3 第1項の登録の有効期間は、既存住宅状況調査技術者の資格の有効期限に準じた別に定める期間とする。
- 4 第1項の登録の有効期間の満了後、引き続き同項に掲げる適合証明業務を行うことを業としようとする者は、その建築士事務所及び建築士事務所に所属する建築士について更新の登録を受けなければならない。
- 5 第1項の登録を受けた全ての二級建築士及び同項の登録を受けた二級建築士事務所に所属する一級建築士においては、地上階数3以上の共同建物の住宅（以下この条において「マンション」という。）に係る適合証明業務に関して法第3条の2及び第3条の3に定めるものに限り行うことができる。また、第1項の登録を受けた全ての木造建築士及び同項の登録を受けた木造建築士事務所に所属する建築士においては、マンションに係る適合証明業務を行うことができない。
- 6 適合証明業務のうち、第1条第1号及び第2号に定める住宅であって独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）第5条第1項第2号の規定に基づき当該住宅の改良に必要な資金の貸付けを受ける住宅に係るもの（次条第6項及び別表2において「フラット35リノベ業務」という。）は、第1項の登録を受けた建築士のうち、別に定める要件に該当する者に限り行うことができる。

#### (登録の申請)

- 第3条 登録申請者は、次に掲げる事項を記載した申請書に法第23条の3第1項の規定による建築士事務所が登録を受けていることを証明する書類の写し、建築士免許証の写し及び既存住宅状況調査技術者資格の登録証の写しと当該建築士の写真を添付して、当該建築士事務所が所在する都道府県にある登録窓口提出しなければならない。
- 一 建築士事務所の名称、所在地及び連絡先
  - 二 登録申請者が個人である場合はその氏名、法人である場合はその名称及び代表者の氏名
  - 三 一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
  - 四 法第23条の3第1項に規定する登録年月日及び登録番号
  - 五 登録を受けようとする建築士の氏名
  - 六 登録を受けようとする建築士の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別
  - 七 登録を受けようとする建築士の法施行規則第3条第1号に規定する登録番号及び登録年月日
- 2 登録申請者は、前項の規定による登録の申請を行うときは、別に定める登録料を登録窓口提出しなければならない。
- 3 登録申請者は、第1項の規定による登録の申請を行うときは、確認書を提出しなければならない。
- 4 第5条第1項の登録を受けた後に前条第6項の別に定める要件に該当するとしてフラット35リノベ業務を実施しようとする者は、フラット35リノベ業務に係る確認書をその実施に先立って提出しなければならない。

#### (講習会の受講)

- 第4条 登録機関は、適合証明業務の適確な実施とこの登録制度の趣旨等の周知及び徹底を図り、かつ、適合証明業務において知り得た個人情報等の適切な取扱いを周知及び徹底するための講習会（以下「講習会」という。）を適宜必要な時期に実施するものとする。
- 2 登録申請者は、前条第1項第5号の規定により申請書に記載された建築士に、講習会を受講さ

せなければならない。

#### (登録の実施)

第5条 登録機関は、第3条第1項の規定による登録の申請があった場合においては、第6条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、第3条第1項第5号の規定により申請書に記載された建築士の講習会の受講の有無を確認した後、遅滞なく第3条第1項各号に掲げる事項並びに登録年月日及び登録番号を登録台帳に登録するものとする。また、登録された事項の情報は開示することができる。

2 登録機関は、前項の規定による登録をした場合においては、当該登録申請者に登録証明書（別記様式第2号）を交付するとともに、第3条第3項の規定により提出された確認書について、登録の有効期間において善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

3 登録機関は、機構の求めにより、前項の確認書を機構に提出しなければならない。

#### (適合証明業務の実施)

第5条の2 適合証明技術者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 実施細則等により適合証明業務を行わなければならないこと。
- 二 第1条又は第2条に規定する業務可能な範囲を超えて適合証明業務を行ってはならないこと。
- 三 適合証明業務を適合証明技術者以外の者に実施させてはならないこと。
- 四 実施細則等に定める場合を除き、現地調査を実施せず適合証明書を発行してはならないこと。
- 五 適合証明業務の依頼を受けたにもかかわらず、相当な理由なくその業務の引受けを拒否してはならないこと。
- 六 適合証明業務に関し著しく過大な報酬を受けてはならないこと。
- 七 他の建築士事務所が受託した適合証明業務の一部又は全部を受託してはならないこと。
- 八 第16条の規定に基づく適切な個人情報等の保護を図ること。
- 九 第17条の規定に基づく秘密保持義務を図ること。
- 十 適合証明業務に係る現地調査等を行う場合は、前条第2項の登録証明書を携帯しなければならないこと。
- 十一 この規程及び登録有効期間内に改正された規程を遵守すること。

2 建築士事務所及び当該建築士事務所の登録開設者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 善良なる管理者の注意をもって当該登録証明書を管理すること。
- 二 適合証明技術者が行う適合証明業務が実施細則等に則って適正に遂行されるように監督すること。
- 三 適合証明業務を適合証明技術者以外の者に実施させてはならないこと。
- 四 適合証明業務の依頼を受けたにもかかわらず、相当な理由なくその業務の引受けを拒否してはならないこと。
- 五 適合証明業務に関し著しく過大な報酬を受けてはならないこと。
- 六 受託した適合証明業務の一部又は全部を他の建築士事務所又は他の建築士事務所に所属する適合証明技術者に委託してはならず、また、他の建築士事務所が受託した適合証明業務の一部又は全部を受託してはならないこと。
- 七 第14条の規定に基づく帳簿の備付け等及び関係書類の保管を図ること。
- 八 第16条の規定に基づく適切な個人情報等の保護を図ること。
- 九 第17条の規定に基づく秘密保持義務を図ること。
- 十 この規程及び登録有効期間内に改正された規程を遵守すること。

#### (登録の拒否)

第6条 登録機関は、登録申請者又は第3条第5号の規定により申請書に記載された建築士が次の各号のいずれかに該当する場合、申請書若しくは確認書の重要な事項に関して虚偽の記載がある場合又は重要な事実の記載が欠けている場合においては、その登録を拒否するものとする。

- 一 第11条第2項各号若しくは第7項に該当して登録を取り消された建築士事務所の登録開設者（登録取消しの原因となった事実があった日以前一年内に当該建築士事務所の登録開設者で

あった者を含む。)又は第1項各号に該当して登録を取り消された適合証明技術者で、第1項、第2項又は第7項の規定による登録申請を拒否すべき期間を経過しないものであるとき。

二 第11条第2項各号若しくは第5項に該当して業務停止を受けた建築士事務所の登録開設者、第4項に該当して業務の仮停止を受けた建築士事務所の登録開設者、第11条第1項各号若しくは第5項に該当して業務停止を受けた適合証明技術者、又は第4項の規定による業務の仮停止を受けた適合証明技術者であって、その業務停止又は業務の仮停止の期間を経過していないものであるとき。

2 登録機関は、第3条第1項第1号の規定により申請書に記載された建築士事務所が次の各号のいずれかに該当する場合、申請書若しくは確認書の重要な事項に関して虚偽の記載がある場合又は重要な事実の記載が欠けている場合においては、その登録を拒否するものとする。

一 第11条第2項各号又は第7項に該当して登録を取り消された建築士事務所、第2項又は第7項の規定による登録申請を拒否すべき期間を経過しないものであるとき。

二 第11条第2項各号若しくは第5項に該当して業務停止を受けた建築士事務所又は第4項に該当して業務の仮停止を受けた建築士事務所であって、その業務停止又は業務の仮停止の期間が経過していないものであるとき。

3 第3条第1項第5号の規定により申請書に記載された建築士が、講習会を受講していないものであるとき。

#### (変更の届出)

第7条 第5条の規定により登録を受けた建築士事務所等に係る第3条第1項各号に掲げる事項について変更があったときは、登録開設者は、速やかに登録変更届(別記様式第3号)に、第5条第2項の登録証明書、法第23条の3第1項の規定により建築士事務所が登録を受けていることを証明する書類の写し及び登録を受けている適合証明技術者の法第5条第2項の規定による免許証の写しと当該適合証明技術者の写真を添付して、登録窓口に届け出なければならない。

2 第5条の規定により登録を受けた建築士事務所等に係る確認書の記載事項に変更があったときは、登録開設者は、速やかに変更後の確認書を提出しなければならない。この場合、登録機関については、第5条第2項及び第3項を準用する。

3 登録機関は、第1項の規定による届出があった場合、登録台帳を訂正するとともに第5条第2項の登録証明書を当該届出した登録開設者に再交付するものとする。

4 登録開設者は、第1項の規定による届出を行うときは、別に定める手数料を登録窓口に納入しなければならない。

#### (建築士法に基づく処分等の届出)

第7条の2 登録開設者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、速やかに登録窓口に届け出なくてはならない。

一 第5条の規定による登録を受けた建築士事務所が、法第26条の規定に基づく登録の取消し又は建築士事務所の閉鎖を命じられたとき。

二 登録開設者又は登録した当該建築士事務所に所属する適合証明技術者が、法第9条の規定に基づく免許の取消し又は法第10条第1項の規定に基づく懲戒処分を受けたとき。

#### (廃業等の届出)

第8条 登録開設者は、適合証明技術者の退職等により適合証明業務を継続することができないと判断した場合は、直ちに登録辞退届(別記様式第4号)に第5条第2項の登録証明書を添付して、登録窓口に届け出なければならない。

#### (登録の抹消)

第9条 登録機関は、次に掲げる事由に該当する場合においては、登録台帳から当該建築士事務所及び適合証明技術者の登録を抹消するものとする。

一 前条の規定による届出があったとき。

二 登録の有効期間の満了の際、更新の登録の申請がなかったとき。

三 第11条第2項の規定により建築士事務所の登録を取り消したとき。

2 登録機関は、第11条第1項の規定により適合証明技術者の登録を取り消したときには、登録

台帳から当該適合証明技術者の登録を抹消するものとする。

- 3 登録機関は、第1項第1号、第3号又は前項に該当して建築士事務所又は適合証明技術者の登録を抹消した場合は、その旨を当該建築士事務所の登録開設者に通知するものとする。
- 4 登録機関は、第1項第1号、第3号又は第2項に該当して建築士事務所又は適合証明技術者の登録を抹消した場合は、当該建築士事務所の登録開設者及び適合証明技術者に登録証明書（登録開設者にあつては、当該建築士事務所に所属する全ての適合証明技術者のもの。）を返納させるものとする。

#### （登録証明書の再発行）

- 第10条 登録開設者は、第5条第2項の登録証明書を汚損し又は失った場合においては、再発行願（別記様式第5号）に法第23条の3第1項の規定により建築士事務所が登録を受けていることを証明する書類の写し及び登録を受けている適合証明技術者の法第5条第2項の免許証の写しと当該適合証明技術者の写真を添付して、登録窓口に出ししなければならない。この場合において、当該登録証明書を汚損したときは当該登録証明書を添付しなければならない。
- 2 登録機関は、前項の再発行願の提出を受けたときは、遅滞なく第5条第2項の登録証明書を再発行するものとする。
  - 3 登録開設者は、第1項の再発行願を提出するときは、別に定める手数料を登録窓口に入金しなければならない。

#### （登録取消し等）

- 第11条 登録機関は、適合証明技術者が次の各号のいずれかに該当する事実がある場合においては、当該適合証明技術者に対して、登録取消し等を行うことができる。また、適合証明技術者の登録の取消しを行う場合においては、当該適合証明技術者及び建築士事務所の登録開設者としての登録を拒否すべき期間（以下、「再登録拒否期間」という。）を定めることができる。
- 一 適合証明技術者が法第9条の規定に基づく免許の取消し又は法第10条第1項の規定に基づく懲戒処分を受けたとき。
  - 二 適合証明技術者が虚偽又は不正の事実に基づいて第5条の規定による登録を受けたとき。
  - 三 適合証明技術者が第3条第1項の規定による登録の申請（第2条第3項の規定による更新の登録の申請を含む。）の際、第6条の規定により登録を拒否すべき事由に該当していたことが判明したとき。
  - 四 適合証明技術者が第5条の2第1項の規定に違反したとき。
  - 五 適合証明技術者が適合証明業務に関し不誠実な行為を行ったとき。
  - 六 適合証明技術者が機構に損害を与える行為を行ったとき又は機構の業務の遂行を妨害する行為を行ったとき。
  - 七 適合証明技術者が第15条第1項及び第4項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。
  - 八 適合証明技術者が第15条第5項の規定に基づく業務改善の指示に従わないとき。
- 2 登録機関は、建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が次の各号のいずれかに該当する事実がある場合においては、当該建築士事務所に対して、登録取消し等を行うことができる。なお、建築士事務所の登録の取消しを行う場合においては、建築士事務所に対して再登録拒否期間を定めることができ、また、当該建築士事務所の登録開設者（登録の取消しの原因となった事実があった日以前一年内に当該建築士事務所の登録開設者であった者を含む。以下この項において同じ。）に対して、建築士事務所の登録開設者及び適合証明技術者としての再登録拒否期間を定めることができる。
- 一 建築士事務所が法第26条の規定に基づく登録の取消し又は建築士事務所の閉鎖を命じられたとき。
  - 二 登録開設者が虚偽又は不正の事実に基づいて第5条の規定による登録を受けたとき。
  - 三 建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が第3条第1項の規定による登録の申請（第2条第3項の規定による更新の登録の申請を含む。）の際、第6条の規定により登録を拒否すべき事由に該当していたことが判明したとき。

- 四 建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が第5条の2第2項の規定に違反したとき。
- 五 建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が適合証明業務に関し不誠実な行為を行ったとき。
- 六 建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が機構に損害を与える行為を行ったとき又は機構の業務の遂行を阻害する行為を行ったとき。
- 七 登録開設者が第7条の規定に基づく変更の届出を行っていないとき。
- 八 登録開設者が第15条第1項及び第4項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。
- 九 建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者が第15条第5項の規定に基づく業務改善の指示に従わないとき。
- 十 建築士事務所に所属する適合証明技術者がその属する建築士事務所の業務として行った適合証明業務に関する行為を理由として前項により登録取消し等を受けたとき。
- 3 登録機関が、第1項又は前項の規定により、適合証明技術者又は建築士事務所に対し登録の取消し（再登録拒否期間を定める場合を含む。以下同じ。）又は業務停止を行う場合は、当該事実の軽重を鑑み、別表1「登録取消等の方針」を参酌し、登録機関が設置した登録制度運営委員会（以下この条において「運営委員会」という。）の議を経なければならない。ただし、第15条の規定による調査において、別表2「不適切な業務内容に応じた点数表」の不適切な業務内容に該当する事実が判明した場合において、別表3「不適切な業務内容の累積点数に応じた処分区分」により、不適切な業務内容の累積点数に応じた処分内容とする場合はこの限りではない。
- なお、登録の取消し又は業務停止を行う場合、登録機関は、登録取消し等を受けた者が、一級建築士の場合は国土交通大臣及び既存住宅状況調査技術者講習実施機関に、二級建築士又は木造建築士の場合はその免許を受けた都道府県知事及び既存住宅状況調査技術者講習実施機関に、建築士事務所の場合は登録をした都道府県知事に報告することができる。
- 4 第1項各号又は第2項各号に規定する事実の一部が判明した場合において、適合証明技術者又は建築士事務所が業務を実施することにより、適合証明業務の依頼者に被害が拡大する恐れがある等、適合証明制度の信頼性の確保及び機構の業務遂行に支障があるとして機構から要請があった場合は、前項の規定に関わらず、登録機関は、当該適合証明技術者又は建築士事務所に対して、業務の仮停止を行わなければならない。この場合、業務の仮停止を行うことができる期間は3月を限度とするが、第1項各号又は第2項各号に規定する事実の確認に時間を要する等、業務の仮停止期間内に処分内容を決定することができない合理的な理由がある場合は、3月を限度に延長できるものとする。
- なお、第1項又は第2項の規定により、登録の取消し又は業務停止が決定された場合においては、本項における業務の仮停止期間は、再登録拒否期間又は業務停止の期間に算入する。
- 5 第1項各号又は第2項各号に規定する事実の一部が判明した場合において、適合証明技術者又は建築士事務所が業務を実施することにより、適合証明制度の信頼性の確保及び機構の業務遂行に支障があり、緊急の必要がある場合においては、機構が、適合証明技術者、建築士事務所又は当該建築士事務所の登録開設者に対して、業務停止の指示を行うことができる。なお、本項における機構の指示により業務停止を行った期間は、第1項又は第2項の規定により登録取消し又は業務停止が決定された場合においては、再登録拒否期間又は当該業務停止期間に算入する。
- 6 登録開設者又は適合証明技術者が第1項又は第2項の規定による業務停止、第4項の規定による業務の仮停止、又は前項の規定による業務停止（以下この条において「業務停止等」という。）の期間内において、登録開設者又は適合証明技術者は、当該業務停止等の期間内においていかなる理由があっても、適合証明業務に関する受託及びそれに係る一切の広告若しくは広報を行ってはならない。
- 7 建築士事務所、当該建築士事務所の登録開設者又は適合証明技術者が業務停止等をされたに

もかわらず、当該業務停止等又は前項に従わなかったときは、登録機関は、建築士事務所、当該建築士事務所の登録開設者又は適合証明技術者の登録の取消しを行うことができる。この場合、第3項の規定を準用し適用する。

- 8 第1項、第2項、第4項、第5項又は第7項の規定により、登録の取消し又は業務停止等を受けた登録開設者又は適合証明技術者は、第5条第2項の登録証明書（登録開設者にあつては、当該建築士事務所に所属する全ての適合証明技術者のもの。）を直ちに登録窓口に返納しなければならない。
- 9 機構又は登録機関は、第1項、第2項、第5項又は第7項の規定により、登録取消し等をされた建築士事務所の名称、所在地、登録開設者名、適合証明技術者名、登録取消し等の年月日、事由、及び内容を公表することができる。
- 10 建築士事務所等は、適合証明業務についてその責めに帰すべき事由により機構又は登録機関に損害を与えたときは、機構及び登録機関に対して連帯して異議なくその損害を補償しなければならない。

なお、適合証明書が交付された住宅が、機構の定めるフラット35の技術基準に適合しないために、当該技術基準に適合することを前提に借入金利を引下げるための費用などに充てるために交付された国費を使用できず、機構が当該国費の返還等を行うことで生じた機構の負担額については、これを機構の損害とみなす。

- 11 機構又は登録機関は、第1項、第2項、第5項又は第7項の規定により登録の取消し又は業務停止を受けた建築士事務所、当該建築士事務所の登録開設者（登録取消しの原因となった事実があつた日以前一年内に当該建築士事務所の登録開設者であつた者を含む。）又は適合証明技術者が適合証明業務を再び行う場合、必要に応じて業務指示をすることができる。

#### （反社会的勢力の排除）

第11条の2 登録申請者は、登録申請にあたり、登録申請者、第3条第1項第1号の規定により申請書に記載された建築士事務所（当該建築士事務所の役員、親会社及び子会社並びにこれらの会社の役員を含む。以下この条において同じ。）と、当該登録申請者又は第5号の規定により申請書に記載された建築士（以下この条において「登録申請者等」という。）は、現在、次の各号に掲げる者のいずれにも該当せず、これらの者のいずれとも関係（これらの者を経営に実質的に関わらせること、これらの者に資金供給又は便宜供与すること、これらの者を従事者とする等を含む。以下同じ。）がないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当せず、関係しないことを確約する。

- 一 暴力団
  - 二 暴力団員
  - 三 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
  - 四 暴力団準構成員
  - 五 暴力団関係企業
  - 六 総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等
  - 七 その他前各号に準ずる次のいずれかに該当する者
    - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
    - ロ 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者
    - ハ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
    - ニ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- 2 登録申請者等は、登録申請者等が、自ら又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約するものとする。

- 一 暴力的な要求行為
- 二 法的な責任を超えた不当な要求行為
- 三 脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

四 風説を流布し、偽計又は威力を用いて登録機関若しくは機構の信用を毀損し、又は登録機関若しくは機構の業務を妨害する行為

五 その他前各号に準ずる行為

3 登録開設者、建築士事務所又は適合証明技術者（以下この条において「登録開設者等」という。）について、第1項各号に掲げる者のいずれかに該当し、これらの者のいずれかと関係し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく表明及び確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、登録機関は、何ら通知を要せず登録を取り消すことができる。

4 登録機関が前項の規定により登録を取り消したことにより登録開設者等に損害が生じて、登録機関は登録開設者等に対し何ら責めを負わないものとする。

5 登録開設者等は、第3項の規定により登録機関が登録を取り消した場合、機構又は登録機関が受けた損害の一切について賠償の責めを負うものとする。

6 登録開設者等は、適合証明業務に関し、登録開設者等が第1項各号に掲げる者から第2項各号のいずれかに該当する行為を受け、又は受けるおそれがあるときは、登録機関に直ちに報告を行うとともに、警察に通報し、警察の捜査に協力するものとする。

#### （登録料の不返還）

第12条 登録機関は、納入された登録料を、第6条の規定により登録を拒否する場合を除き、返還しない。

#### 第13条（削除）

##### （帳簿の備付け等及び関係書類の保管）

第14条 登録開設者は、適合証明業務に関し、帳簿を備え、これに基づき、適切かつ確実に当該帳簿及び関係書類（実施細則等に定める保存書類をいう。以下同じ。）を保管しなければならない。

2 登録開設者は、前項の帳簿を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間当該帳簿及び当該関係書類を施錠可能なロッカー等の防火上、防湿上及び防犯上有効な場所に、漏えいの恐れのない方法により保管しなければならない。

3 登録開設者は、前項により保管している帳簿又は関係書類を処分する場合は、シュレッダー、焼却等の復元又は判別が不可能な方法により、適切に廃棄しなければならない。

##### （登録機関等の調査等）

第15条 登録機関は、適合証明業務について適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いが行われていることを確認するため、必要があると認めるとき又は機構の請求があるときは、登録開設者若しくは適合証明技術者に対し、必要な報告を求め、又は機構若しくは登録機関が指名する調査員（以下この条において「指名調査員」という。）をしてその建築士事務所に立ち入り、前条第1項の帳簿、書類等を調査させることができる。また、登録機関は、当該調査において取得した帳簿、書類等を機構に提出することができる。

2 指名調査員は、前項の規定により調査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 指名調査員は、調査の実施に当たっては、あらかじめ登録開設者又は適合証明技術者に当該調査を実施する日（時）を連絡するものとする。

4 機構は、適合証明業務について適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いが行われていることを緊急に確認する必要があると認めるときは、登録開設者若しくは適合証明技術者に対し、必要な報告を求め、又はその建築士事務所に立ち入り、前条第1項の帳簿、書類等を調査することができる。また、機構は、当該調査において取得した帳簿、書類等を登録機関に提出することができる。

5 機構又は登録機関は、登録開設者又は適合証明技術者の業務処理が不適切であると認めたときには業務改善を指示することができる。

6 第11条第1項、第2項又は第7項の規定に基づき登録取消しを受けた建築士事務所、建築士事務所の登録開設者又は適合証明技術者が適合証明業務を行った物件について機構が調査を行う場合は、当該建築士事務所等は、当該調査に協力しなければならない。

- 7 第1項、第4項又は第6項の規定による調査において、機構の定める基準に不適合であることが判明した場合、客観的な事情に基づき不適正な適合証明業務が行われた疑いが生じた場合、帳簿の記載や書類の保管が実施細則等どおりに行われていないことが判明した場合など、適合証明技術者が行った適合証明業務について疑義があると機構が判断したときは、機構は、適合証明技術者が交付した適合証明書の内容等が適正であることの事実確認を行うことができる。なお、重大な不適正業務が判明した建築士事務所等は、機構が当該事実確認のために要した費用について、その全額を連帯して負担しなければならない。

#### （登録情報等の公開）

第15条の2 機構又は登録機関は、適合証明業務の実施にあたり建築士事務所等が登録機関に対して提供した登録情報（その後の変更を含む。）及び適合証明業務実績等の情報を、ホームページ等で公開することができる。

#### （個人情報の保護等に関する義務）

- 第16条 登録開設者は、個人情報等管理責任者として次の各項に掲げる事項を厳守するとともに、建築士事務所等の建築士事務所の役員、職員その他登録業務に従事している者（退職等をした者を含む。以下「従事者等」という。）に対して周知徹底を図る義務を負うものとする。ただし、他に個人情報に関する管理責任者がいる場合で、当該管理責任者を登録機関に通知した場合は、当該管理責任者を個人情報等管理責任者とすることができる。
- 2 登録開設者及び従事者等は、個人情報保護法その他個人情報保護に関する諸規定に従い、適合証明業務に関して知り得た個人情報は、適合証明業務以外の目的のために複製、利用等をしてはならない。
- 3 登録開設者は、保有した個人情報の漏えいや保管書類の紛失等の個人情報保護の観点に基づく問題が発生した場合は、速やかに登録機関に報告するとともに、当該問題に対して適切な措置を講じなければならない。
- 4 前2項の規定は、適合証明業務を廃止若しくは停止した登録開設者又は従事者等についても適用される。
- 5 登録開設者又は適合証明技術者は、不注意、事故、不正等によって正確な事務処理を行わないことにより被るリスクを認識したときは、登録機関に報告しなければならない。

#### （秘密保持義務）

- 第17条 登録開設者及び従事者等は、適合証明業務に関して知り得た適合証明業務の依頼者及び対象となる物件等に係る秘密を、第三者に漏らさない義務及び適合証明業務以外の目的のために複製、利用しない義務を負うこと。
- 2 前項の規定は、適合証明業務を廃止若しくは停止した登録開設者及び従事者等についても適用される。

#### （適合証明業務システム）

第18条 機構及び登録機関は、適合証明技術者が行った適合証明業務に関する情報、その他建築士事務所等に関する情報を適合証明業務システムにより確認することができる。

#### （規程の改正）

第19条 登録機関は、規程が改正されたときは、登録開設者及び適合証明技術者へ通知するものとする。

### 雑 則

#### （沖縄振興開発金融公庫の取扱い）

第20条 沖縄振興開発金融公庫が行う貸付け業務については、この規程中機構に関する規定を準用する。この場合において、「リ・ユース住宅購入資金貸付け」とあるのは「中古住宅の購入資金貸付け」と読み替える。

### 附 則

1 この規程（以下「登録規程」という。）は、令和8年4月1日から施行する。

- 2 改正前の独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業を活用した民間金融機関の住宅ローン（既存住宅）等に係る建築士事務所及び建築士の登録に関する規程に基づいて登録を受けた者は、改正後の登録規程に基づき登録された者とみなす。

**別表 1 登録取消等の方針**  
(第 11 条第 3 項関係)

| 処分内容                | 適用の考え方                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 文書戒告                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 比較的軽微な事実（故意・重大な過失がなく、短期間で是正対応が可能な事実又は是正済みの事実であり、損害等が生じていない場合に限る。）に対する措置</li> <li>・ 別表 2 「不適切な業務内容に応じた点数表」により算出した累積点数が 9 点以下の事実が発生した場合に累積点数を通知する措置</li> <li>・ 士法上の処分があった場合にはその内容を判断して適用する措置</li> </ul>                       |
| 業務停止 1 年以内          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軽微とは言えない事実（故意・重大な過失がない場合又は損害の程度が極めて軽微である場合に限る。）に対する措置</li> <li>・ 別表 2 「不適切な業務内容に応じた点数表」により算出した累積点数が 10 点以上 50 点未満の事実が発生した場合に別表 3 「不適切な業務内容の累積点数に応じた処分区分」により、処分内容を適用する措置</li> <li>・ 士法上の処分があった場合にはその内容を判断して適用する措置</li> </ul> |
| 登録取消しの上で再登録拒否 5 年以内 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重大な事実（故意・重大な過失、損害の程度から判断）に対する措置</li> <li>・ 士法上の処分があった場合にはその内容を判断して適用する措置</li> </ul>                                                                                                                                         |
| 登録取消しの上で永年の再登録拒否    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 極めて重大な事実（故意・重大な過失、損害の程度から判断）に対する措置</li> </ul>                                                                                                                                                                               |

※過去に登録取消し等の履歴のある者に対する処分内容については、過去の登録取消し等の内容を勘案し、今回相当とされる処分内容より重くすることができる。

**別表 2 不適切な業務内容に応じた点数表**  
(第 11 条第 3 項関係)

| 項目   | 不適切な業務内容                                         | 点数             |
|------|--------------------------------------------------|----------------|
| 技術基準 | 1. 技術基準に適合しない物件に適合証明書を交付（技術基準不適合）                | 10 点/件（上限なし）   |
|      | 2. 技術基準に適合しない物件と知りつつ、適合証明書を交付（技術基準不適合）           | ※              |
| 検査方法 | 3. 技術基準に係る根拠書類の確認が不十分                            | 3 点/件（上限 10 点） |
|      | 4. 技術基準に適合させるための工事が必要な住宅について、工事後の再調査をせずに適合証明書を交付 | 10 点/件（上限なし）   |
|      | 5. 現地調査（外部・内部）を行わずに適合証明書を交付                      | ※              |
|      | 6. 現地調査時に写真を撮影せずに適合証明書を交付                        | 5 点/件（上限 15 点） |
| 書類作成 | 7. 交付した適合証明書に不備                                  | 1 点/件（上限 3 点）  |
|      | 8. 物件検査概要書（写真貼付用）の未作成                            | 3 点/件（上限 10 点） |
|      | 9. 物件検査概要書（付表 4-4、付表 4-5）の未作成                    | 3 点/件（上限 10 点） |
|      | 10. 検査書類の偽造（写真の使い回し、管理規約の偽造など）                   | ※              |
| 書類保管 | 11. 適合証明申請書の未保管（所定の書式の未使用を含む）                    | 1 点/件（上限 3 点）  |
|      | 12. 技術基準に係る根拠書類の未保管                              | 3 点/件（上限 10 点） |
|      | 13. 交付書類の写しの未保管                                  | 1 点/件（上限 3 点）  |
|      | 14. 現地に赴いたことを証する書類の未保管                           | 1 点/件（上限 3 点）  |
|      | 15. 保管期間内における関係書類の誤廃棄                            | ※              |
| 業務範囲 | 16. 建築士がその資格で定められた範囲外の建築物に係る適合証明書を交付             | ※              |
|      | 17. 無資格者が適合証明業務を実施                               |                |
| その他  | 18. 登録機関又は機構の調査等に非協力                             | ※              |
|      | 19. 上記のいずれかに該当するものの、個別の事情を勘案する必要がある場合            |                |
|      | 20. 上記のいずれにも属さない事案であり、重大な検査過誤がある場合               |                |

※運営委員会で処分を決定する。

（注 1）同一案件で複数の不適切な業務内容に該当する場合は、最も点数の大きい内容が加点される。

（注 2）複数案件で同一の不適切な業務内容に該当する場合は、上限点数に達するまで加点される。

（注 3）登録機関又は機構から書類の提出を求められている場合の提出期限の超過がある場合は、（注 1）又は（注 2）に加え、更に 1 点/件（上限 3 点）が加点される。

(注4) フラット35リノベ業務のうち物件売買時における事前確認に関する不適切な業務内容に係る点数については、この表に準じて取り扱うこととする。

**別表3 不適切な業務内容の累積点数に応じた処分区分**  
(第11条第3項関係)

| 不適切な業務内容の累積点数<br>(注1) | 処分内容        |
|-----------------------|-------------|
| 9以下                   | 戒告          |
| 10～19                 | 業務停止3ヵ月     |
| 20～29                 | 業務停止6ヵ月     |
| 30～39                 | 業務停止9ヵ月     |
| 40～49                 | 業務停止12ヵ月    |
| 50以上                  | 運営委員会で処分を決定 |

(注1) 累積点数の計上期間は、直近の処分日以後3年間とする。

---