

特保住宅検査員監査規則

(総則)

第1条 この規則は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）の特保住宅検査員規程第5条の規定に基づき登録された検査員（以下「特保住宅検査員」という。）に対して実施する監査のために必要な事項を定める。

(監査の目的)

第2条 協会は、特保住宅検査員による現場検査が特保住宅施工管理規程等に基づき適正に実施されていることを確認することにより、現場検査の統一性、公平性、適確性等を確保し、検査能力の維持・向上が図られることを目的とする。

(監査員の指名)

第3条 協会は、原則として特保住宅検査員の中から監査に従事する者（以下「監査員」という。）を指名する。

(監査計画)

第4条 協会は、年度当初に当該年度に監査員が実施する特保住宅検査員の監査に関する計画を策定する。

2 前項の計画は、状況に応じ適宜、変更することができる。

(検査員監査実施要領の設置)

第5条 この規則に定める監査の実施に当たって必要な要領については、別に定める特保住宅検査員監査実施要領で定める。

特保住宅検査員監査実施要領

特保住宅検査員監査規則第5条に規定する監査の実施に係る要領は、以下のとおりとする。

1. 特保住宅検査員監査の目的

特保住宅検査員監査（以下「監査」という。）は、特保住宅検査員による現場検査が特保住宅施工管理規程等に基づき適正に実施されていることを確認することにより、現場検査の統一性、公平性、適確性等を確保し、検査能力の維持・向上が図られることを目的とする。

2. 監査の実施者

監査は、特保住宅検査員監査規則に定められた監査員等が行う。

3. 監査の対象とする事項

監査は、次に掲げる項目について実施する。

- イ. 適正な現場検査の実施に関する項目
- ロ. 特保住宅検査員の義務・規範に関する項目

4. 監査の種別・方法

監査の種別及び方法は、次のとおりとする。

イ. 書面監査

特保住宅検査員が実施した現場検査の内容等を調査することにより、設計施工基準等への適合性と適正な現場検査の実施状況等を確認するために行う監査をいう。

ロ. 現地監査

特保住宅検査員が実施した現場検査が適正に実施されていたか、実際の現場にて確認するために必要に応じて行う監査をいう。

5. 監査員の義務

監査員は、監査を実施するにあたり、次の事項を遵守しなければならない。

- イ. 監査の目的として現場検査が適正であることを常に留意しなければならない。
- ロ. 本要領に従い、厳正に監査を実施しなければならない。

6. 監査の実施

(1) 書面監査

イ. 監査対象者の選定

一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）に登録された特保住宅検査員のうち、現場検査を実施したことがある者を対象とする。3年ごとに、監査対象となる特保住宅検査員（以下「監査対象検査員」という。）全員の監査

を実施することとし、毎年度、監査対象検査員のうちから概ね3分の1を無作為に抽出する。なお、3年を単位として、前年度までに監査を実施した者は監査対象から除く。

ロ. 必要書類の準備

監査員は、選定した監査対象検査員が現場検査（第1回現場検査）を実施した物件のうちから、監査対象検査員1名あたり1物件を抽出し、次の書類が全て保管されていることを確認する。

- a. 保険契約申込書
- b. 設計図書等一式
- c. 地盤調査に関する資料（地盤調査報告書又は現地調査チェックシート）
- d. 現場検査チェックシート
- e. 指摘内容通知書（指摘を行っている場合）

ハ. 監査の実施

監査員は、ロ. に挙げる書類を確認し、次の事項について監査を行う。

- a. 現場検査チェックシートの記載漏れやチェック事項に齟齬がないか
- b. 現場検査チェックシートと設計図書等との整合性に問題はないか
- c. 現場検査時の指摘事項等がある場合適切に処理されているか

ニ. 監査結果の報告

監査員は、監査結果について「特保住宅検査員監査チェックリスト（参考資料-1のA1、A2）」に記入する。また、指摘「有」の事項があった場合は、その具体的内容及び改善策を記入する。

(2) 現地監査

イ. 監査対象者の選定

書面監査を実施した監査対象検査員を対象とし、そのうち、監査員1名あたり1名を選定する。

ロ. 日程調整及び事前の書面確認

監査員は、選定した監査対象検査員が1週間程度以内に現場検査（第1回目検査）を実施した物件のうちから、監査対象検査員1名あたり1物件を抽出し、当該現場の「現地立会者」に連絡をして現地監査の日程調整を行う。その際、監査の主旨等を説明の上、当日の立会い及びヒアリングへの協力を依頼する。

また、現地監査に先立ち、予め当該物件の(1)ロ. に挙げる書類を書面監査と同様に、確認を行う。

ハ. 監査の実施

監査員は、予定日時を厳守して現地に出向き、現地立会者等に特保住宅検査員証を提示し、身分を明らかにする。また、改めて監査の主旨等を説明の上、監査への協力について礼を述べる。

その後、現場検査チェックシートの内容と実際の現場状況を照合するとともに、現場立会者等より監査対象検査員の言動等についてヒアリングを行う。また、現場検査チェックシートと実際の現場状況が異なる場合は、現場検査チェックシート（写）に朱書きで訂正の上、必ず現地立会者等の了解を得て写真撮

影する。

なお、現地監査にあたっては、次のものを持参する。

- a. 特保住宅検査員証
- b. 特保住宅検査員の監査チェックリスト（参考資料－１）
- c. 監査対象検査員が記入した現場検査チェックシート（写）
- d. 設計図書等一式
- e. ヘルメット、スケール、デジタルカメラ、スリッパ等
- f. その他必要と思われるもの

ニ. 監査結果の報告

監査員は、監査結果について「特保住宅検査員の監査チェックリスト（参考資料－１のB）」に記入する。また、指摘「有」の事項があった場合は、その具体的内容及び改善策を記入する。

協会は、指名された全ての監査員が作成した「特保住宅検査員監査チェックリスト（参考資料－１）を取りまとめ、監査結果として住宅保証機構株式会社に報告する。

7. 監査結果の活用

協会及び監査員は、監査から得られた現場検査にかかる不備・不良事項等について特保住宅検査員研修等において紹介し、注意喚起をする等、特保住宅検査員の質の維持・向上等に努めるものとする。

8. 書類の保管

協会は、監査対象書類を含む監査報告書の写しを監査終了後10年間保管するものとする。