

全住協 第177号  
令和4年10月4日

(株)〇〇〇〇 御中

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局長 米山 篤史

令和4年度 特保住宅検査員監査の実施について  
(株)日本住宅保証検査機構 JIOわが家の保険)

このたび、特保住宅検査員監査規則に基づき、現場検査の適確性等について特保住宅検査員を対象とした監査を下記のとおり行うこととしましたのでお知らせいたします。

記

1. 監査要領

- (1) 監査員 協会は、事業者ごとに特保住宅検査員の中から監査員を指名します。  
(特保住宅検査員が1名しかいない場合は、その1名を指名します)

監査員 ○ ○ ○ ○ 氏  
監査員 ○ ○ ○ ○ 氏

- (2) 対象者 令和3年4月1日から令和4年3月31日の間に自主検査が完了した物件について、第1回現場検査を行った特保住宅検査員とします。  
(別紙リスト参照)
- (3) 監査方法 協会指定の「特保住宅検査員監査チェックリスト」による書面監査とします。
- (4) 監査内容 監査員は、監査対象となる特保住宅検査員が実施した「第1回現場検査」から無作為に1物件を抽出し、現場検査チェックシートの記入漏れの有無、設計図書等との整合性について確認することとします。
- (5) 監査結果 令和4年10月28日(金)までに協会にFAXで送付してください。

FAX 03-3511-0616

※「特保住宅検査員監査チェックリスト」等の書類は、全住協会員専用ホームページ(パスワードに協会の電話番号「0335110611」を入力)より、ダウンロードが可能です。

<https://www.zenjukyo.jp/topics/article-20604>

2. 本件に関する問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 担当 水野 TEL 03-3511-0611  
以上

# 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、現場検査における統一性、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無作為に抽出する。

#### 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. 現場検査のチェックシート
- 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. 現場検査の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. 現場検査の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」（様式1）のA欄に記入する。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。ただし、保険法人から監査報告について書式の指定等がある場合は、それに従うものとする。

### (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、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、現場検査の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、現場検査のチェックシートと実際の現場状況が異なる場合は、現場検査のチェックシート（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. 特保住宅検査員監査チェックリスト（様式1）
- c. 監査対象検査員が記入した現場検査のチェックシート（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」（様式1）のB欄に記入する。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」（様式1）を取りまとめ、監査結果として保険法人に報告する。ただし、保険法人から監査報告について書式の指定等がある場合は、それに従うものとする。

## 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。

特保住宅「検査員監査チェックリスト」

保険法人: (株)日本住宅保証検査機構(JIO)

監査実施日	令和 年 月 日( )	
監査実施者		検査員番号
所属会社名		

被監査対象

検査員番号		検査員名		申込受付番号 (検査対象工事)	
-------	--	------	--	--------------------	--

A1 書面監査(現場検査の内容に関する事項)

確認項目	指摘事項
① 現場検査のチェックシートについて、記載漏れやチェック事項に食い違いはないか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
② 現場検査のチェックシートについて、記入内容与设计図書との整合性に問題はないか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
③ 保険契約の受付日と検査実施日は前後していないか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
④ 現場検査時に指摘した事項について、適切な処理が実施されているか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
■指摘「有」の場合、具体的内容及び改善策を記載	

A2 書面監査(現場検査の報告に関する事項)

確認項目	指摘事項
⑤ 現場検査の結果について、3営業日以内に報告(システム入力)したか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑥ 検査結果の報告として、必要書類を第2回の保険法人検査員に引き渡しているか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑦ 検査した内容について、保険法人検査員から確認の連絡を受けたことはあるか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
■指摘「有」の場合、具体的内容及び改善策を記載	

B 現地監査

確認項目	指摘事項
⑧ 検査員証の携帯、提示は適切に行っていたか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑨ 約束した検査日時に遅れなかったか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑩ 現場検査時にヘルメットを着用したか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑪ 現場検査のチェックシートへについて、記載は適切に実施されていたか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
⑫ 現場写真の撮影漏れはなかったか	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
■指摘「有」の場合、具体的内容及び改善策を記載	

C 総合所見 →【  適 ・  不適 】

■コメント欄


※太線枠内について、C. 総合所見も含めて、漏れのないように記載ください。