

～アットホームの「建物状況調査」をご利用いただく皆さまへ～

建物状況調査を実施する者の“あっせん”について

宅建業法改正により、宅建業者は、媒介依頼者に交付する媒介契約書面に、建物状況調査を実施する者の“あっせん”に関する事項の記載が義務付けられました。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」や「改正宅地建物取引業法に関するQ&A」によると、媒介契約締結時には、建物状況調査のあっせん先が既存住宅状況調査技術者講習登録規程の既存住宅状況調査技術者であることを既存住宅状況調査技術者講習実施機関のホームページなどにおいて確認したうえで行うよう留意しなければなりません。建物状況調査を実施する者個人のあっせん、実施する者が所属する法人のあっせんのどちらでも構わない、とされています。

当社のサービスは、既存住宅状況調査技術者講習登録規程の既存住宅状況調査技術者であることを確認した建物状況調査のあっせん先（建築士法に基づく建築士事務所登録を受けている建築士事務所に所属する建築士または当該登録を受けている建築士事務所）と提携する検査事業者を紹介するサービスとなりますので、技術者であることを確認済みのあっせん先を手配できる検査事業者を紹介するイメージとなります。

既存住宅状況調査技術者であることは保証されていますが、物件所在地や実施希望日によって手配先が変わりますので、実際に建物状況調査を実施する技術者については手配するまでわかりません。

◇媒介契約締結時のご説明◇

- 媒介契約締結時には別紙の『アットホーム社の建物状況調査について』にて媒介依頼者にあっせん先をご説明ください。
- 媒介契約書面にあっせん先会社・事務所名、住所、電話番号等の記載欄がある場合には、以下のように記載してください。
 - ・あっせん先会社・事務所名：アットホーム（株）と契約している検査事業者が提携する建築士事務所
 - ・あっせん先住所、電話番号：別紙参照

以上

アットホーム社の建物状況調査について

～建物状況調査とは？～

建物状況調査とは、既存住宅の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の有無を目視、計測等により調査するものです。

建物状況調査は国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士(既存住宅状況調査技術者)が実施します。

※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。

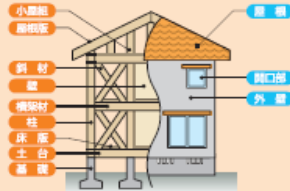
●建物状況調査の対象部分

既存住宅売買瑕疵保険の検査基準と同等のものである既存住宅状況調査方法基準に従い、住宅の構造に応じた調査対象部位を調査します。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分

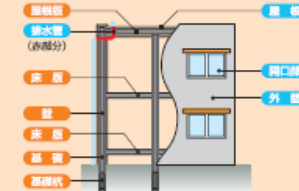
木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)などの構成



RC造(壁式工法)の共同住宅の例

2階建ての場合の骨組(壁、床組)などの構成



建物状況調査は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・非破壊検査を行います。

【木造戸建て住宅の場合】

【共同住宅の場合】

【検査機器(例)】



「土台・床組、基礎」調査の様子



「外部(バルコニー)」調査の様子



「基礎配筋」の調査機器



「小屋組・梁」調査の様子



「外部(外壁)」調査の様子



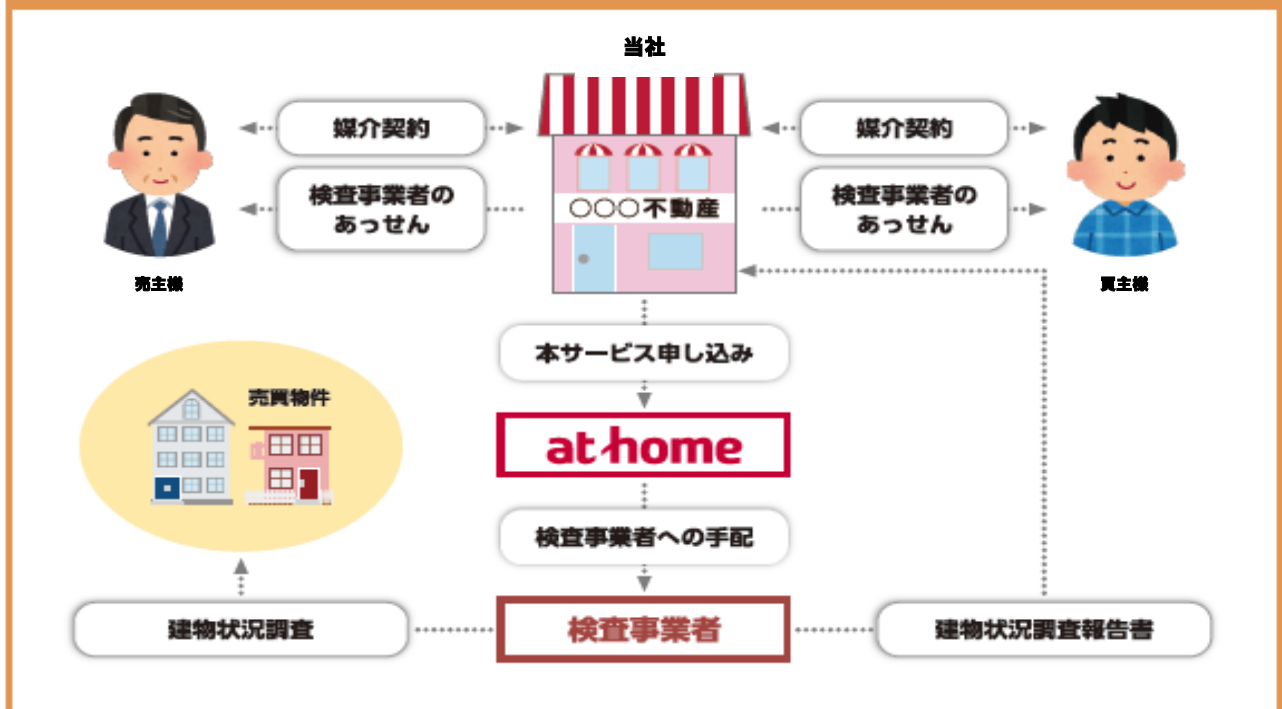
「床の傾きを計測する」調査機器

(注) 建物状況調査で用いる検査機器は、建物状況調査実施者によって異なります。

▼建物状況調査報告書(見本)



【お申し込みの流れ(概略図)】



アットホーム社が契約する検査事業者（2018年10月10日現在）

(50音順)

No.	検査事業者名	住所	電話番号
1	(株) 家守りホールディングス	東京都千代田区外神田 6-5-4 偕楽ビル 5階	03-6860-0087
2	一級建築士事務所 A・I 建築設計	埼玉県狭山市祇園 19-3 ライオンズガーデン狭山祇園 101	04-2936-9570
3	(株) 札幌工業検査	北海道札幌市中央区南 1 条東 2-6 大通バスセンタービル 2 号館 9F	011-887-6585
4	住・創作舎	埼玉県入間市宮寺 2995-2	04-2934-7634
5	(株) G I R	東京都江東区木場 1-5-25 深川ギャザリア タワーS 棟 4階	03-5665-0955
6	(株) ジーエーシーサポート	東京都府中市住吉町 3-49-5	042-358-0955
7	日本住宅品質検査センター (株)	東京都台東区寿 3-15-15 水新ビル 4F	03-5830-3128
8	ハウスプラス中国住宅保証(株)	広島県広島市中区国泰寺町 1-3-32	082-545-0318
9	(一社) 木造住宅耐震普及協会	熊本県熊本市東区小山 2-3-43	096-349-6000

アットホーム社の建物状況調査サービスでは、既存住宅状況調査技術者講習登録規程の既存住宅状況調査技術者であることを確認した建物状況調査のあっせん先（建築士法に基づく建築士事務所登録を受けている建築士事務所に所属する建築士または当該登録を受けている建築士事務所）と提携する検査事業者が紹介されます。

既存住宅状況調査技術者であることは保証されていますが、物件所在地や実施希望日によって手配先が変わりますので、実際に建物状況調査を実施する技術者については、お申込み後に上記検査事業者の中から確定致します。