

住まいの健康診断ご利用の皆様へ 調査における注意点 (RC造・SRC造共同住宅用)

平成30年4月に施行される改正宅建業法を受けまして、(一財)福岡県建築住宅センターにおいても、12月1日から宅建業法で規定される「既存住宅状況調査」(通称：宅建業法インスペクション)に移行致します。

つきましては、「住まいの健康診断参加規約」、「住まいの健康診断実施要領」を十分ご確認くださいことと併せて、下記の点が従来の検査より変更となりますので、ご確認ください。

○設計図書などの提出

調査対象物件に下記表の書類がある場合は、検査までにご提出をお願いします。

ご提出がない場合は、調査出来ない項目がございますのでご了承ください。

なお、報告書にてその旨ご報告いたします。

①設計図書 ※下記のいずれかの書類1つで結構です。

○コンクリート強度の分かるもの
例 ・構造計算書 ・仕様書 など

②耐震性の確認に関する図書 ※下記のいずれかの書類1つとその添付図書で結構です。

○耐震性に関する書類 (昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けたものに限る。)	○耐震改修済み等に関する書類
例 ・確認済証 ・検査済証 ・確認台帳記載事項証明 ・(新築)住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書 など ※添付設計図書も一緒にご提出が必要です。	例 ・既存住宅に係る建設住宅性能評価書(耐震等級1以上であるもの) ・既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書 ・耐震基準適合証明書 ・住宅耐震改修証明書 ・耐震診断の結果報告書 ・固定資産税減額証明書 など ※添付設計図書も一緒にご提出が必要です

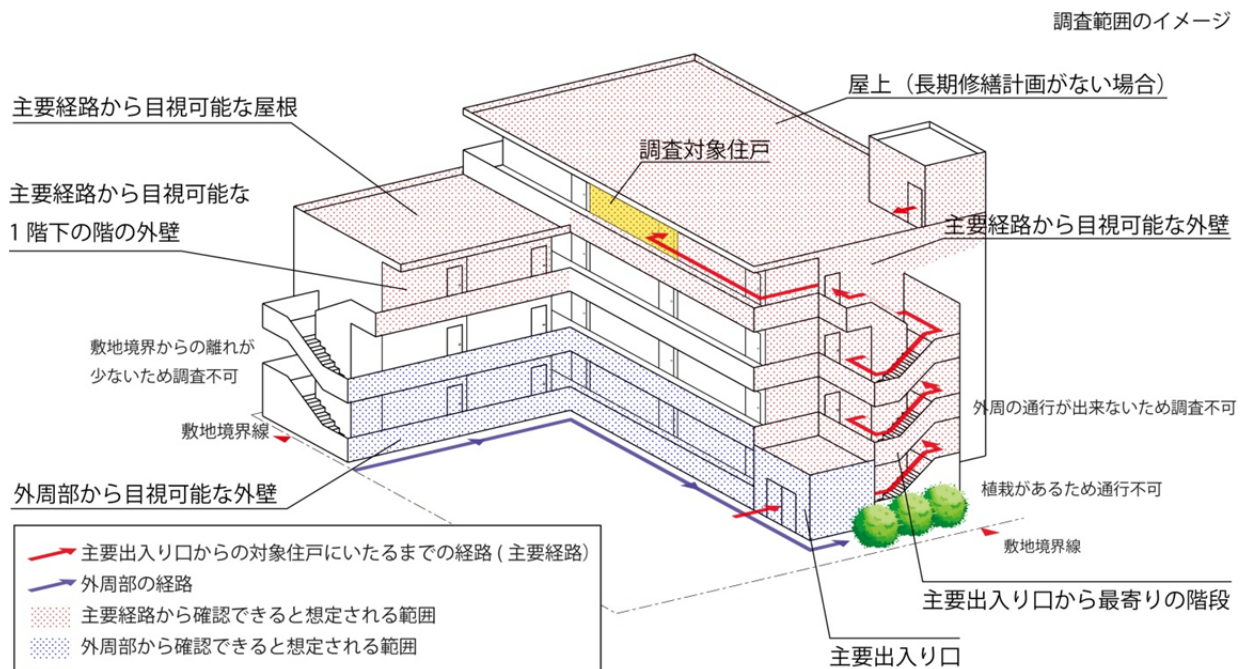
○共同住宅の調査について

共同住宅の調査に関しては、管理組合等で制限されていることなどありますので、十分ご説明をお願い致します。特に下記の点に関しては、共用部分に係る部分ですので、管理組合等への十分な説明が必要です。ご注意ください。

①調査範囲の拡大

移行前は調査対象住戸の専有部分に限られていたものが、共同住宅の外周とエントランスから調査対象住戸までの共用廊下、非常階段を含む範囲に変更となります。また、長期修繕計画がない場合は屋上も調査対象となりますので、屋上出入口等の鍵開けをお願いします。長期修繕計画がある場合は、写しのご提出をお願い致します。

管理組合へ調査範囲のご説明と調査の了承のお取り付けをお願い致します。



※この調査範囲の図はイメージで調査対象物件の状況により調査範囲は異なります。

②コンクリート圧縮強度の確認

平成 11 年5月以降に建築確認・完了検査を受けた建物であることが確認できなかった場合は、1,2階で外壁のコンクリート強度の検査を行います。

調査が可能な壁面は塗装などの仕上げが無く、コンクリートが表れているところです。

管理組合へ確認の上、調査の場所をご指定、及び、お立会いをお願いします。

なお、調査可能な場所が分からない場合は当日お立会い時にご指定下さい。

ご指定のない場合、又は、お立会い頂けない場合は調査出来なかった旨ご報告いたします。

※圧縮強度検査を行うとコンクリート表面に凹みが残りますので、くれぐれも管理組合等にその旨ご説明ください。