

検査済証のない建築物について  
増築等の行うための

# 建築基準法の 適合状況調査 業務のご案内

## 1. 建築基準法の適合状況調査の業務の概要

- 建築基準法の適合調査判定調査の業務は、平成26年7月2日発出「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（国住指第1137号）」に基づき、建築基準法の確認申請は受けたものの、完了検査（平成11年5月1日までは「完了届」）の手続きを省略して未受検のまま使用している建築物等について、改めて増改築を行うために、当該建築物が建築基準法への適合状況を把握するために行う調査です。
- 次の業務は調査対象の範囲に含んでいません。

①	劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無を判定又は特定すること。
②	調査開始前の片付け及び、容易に移動できない家具等により隠れている部分の移動並びに復旧。
③	調査上必要不可欠な点検口等の新設及び必要に応じた復旧。
④	建築基準関係規定以外の遵法性について当該住宅が保有する性能の程度を判定又は特定すること。

## 2. 引受時に必要な書類 ※詳細は、別紙「必要書類のご案内」を確認下さい。

依頼書	<ul style="list-style-type: none"><li>認め印をご用意ください。</li><li>地名地番及び住居表示のわかる資料をご用意下さい。</li></ul>
委任状	代理者を立てられる場合に必要です。
付近見取図（案内図）	住宅地図程度のもので、調査対象建築物等の位置が特定できる程度のもの
申込者と住宅所有者や居住者が異なる場合又は長屋住宅又は共同住宅で区分所有されている場合は、調査を実施することについての住宅所有者及び居住者又は管理組合の承諾書	任意の書式
建築確認図書の一部として活用するため、確認申請を提出する建築主事又は指定確認検査機関との議事録	任意の書式 確認申請を提供する機関が弊社である場合は不要です。
全ての確認済証確認済証（平成5年2月15日以前のもの確認通知書 以下単に「確認済証」という。）（計画変更の確認を受けている場合も含む。）の写し又は特定行政庁が交付する台帳証明書の謄本	
上記の添付図書（建築基準法施行規則第1条の3又は第2条の2の規定の適用を受けるもの。	構造計算が要求されるべき建築物である場合は、構造図及び構造計算書が必要とな

以下この号において同じ。)又は竣工図(ない場合は、丙が行う現況調査に基づき復元した図面)	る。
中間検査合格証の写し又は特定行政庁が交付する台帳証明書の謄本	平成11年5月1日以降に確認申請が受理されたもので、かつ、建築基準法第7条の3第二号に該当するものに限る。
調査に当たり参考となる図書及び書類	約款を確認いただくか、個別対応となるのでお問い合わせください。

### 3. 引受け(契約)について

① 依頼書を提出いただきます。
② 必要書類の確認をします。(申込書類等に不備を認めるときは補正を求めます。ただし補正の余地のないと判断するときは引き受けできない理由を説明し、申込書類等を依頼者に返却する場合があります。)
③ 「調査対象の範囲」のすべてに該当するものであることを確認します。調査対象の範囲について、弊社及び調査担当者の設計、監理等関わっていないことを確認します。
④ 調査立会者の氏名及び連絡先を確認します。
⑤ 調査日時の希望を確認します。
⑥ 重要事項説明書及び業務約款の説明を行います。
⑦ 調査料(出張旅費用を含む。)の支払いとなります。(口座振込(口座振込の場合は、入金確認日となります。))又は現金支払い)となります。ただし、②及び③によっては、契約できない場合があります。
⑧ 申込者に調査業務に係る額を明示した引受けの旨を証する書面を交付させていただきます。

### 4. 引き受けできないもの

① 大臣認定、型式部材等製造者認証又は旧法38条による建設大臣の認定を受けた建築物
② 昭和56年5月31日以前に建築確認が交付されたもの(建築確認年月日が不明である場合は、昭和58年3月31日以前に登記されたもの)
③ ①又は②に設置された昇降機又はその他の建築設備(し尿浄化槽又は合併浄化槽を含む。)
④ 確認申請の履歴が確認できないもの(建築確認を要しない地域、増築、修繕、模様替若しくは用途変更を除きます。)

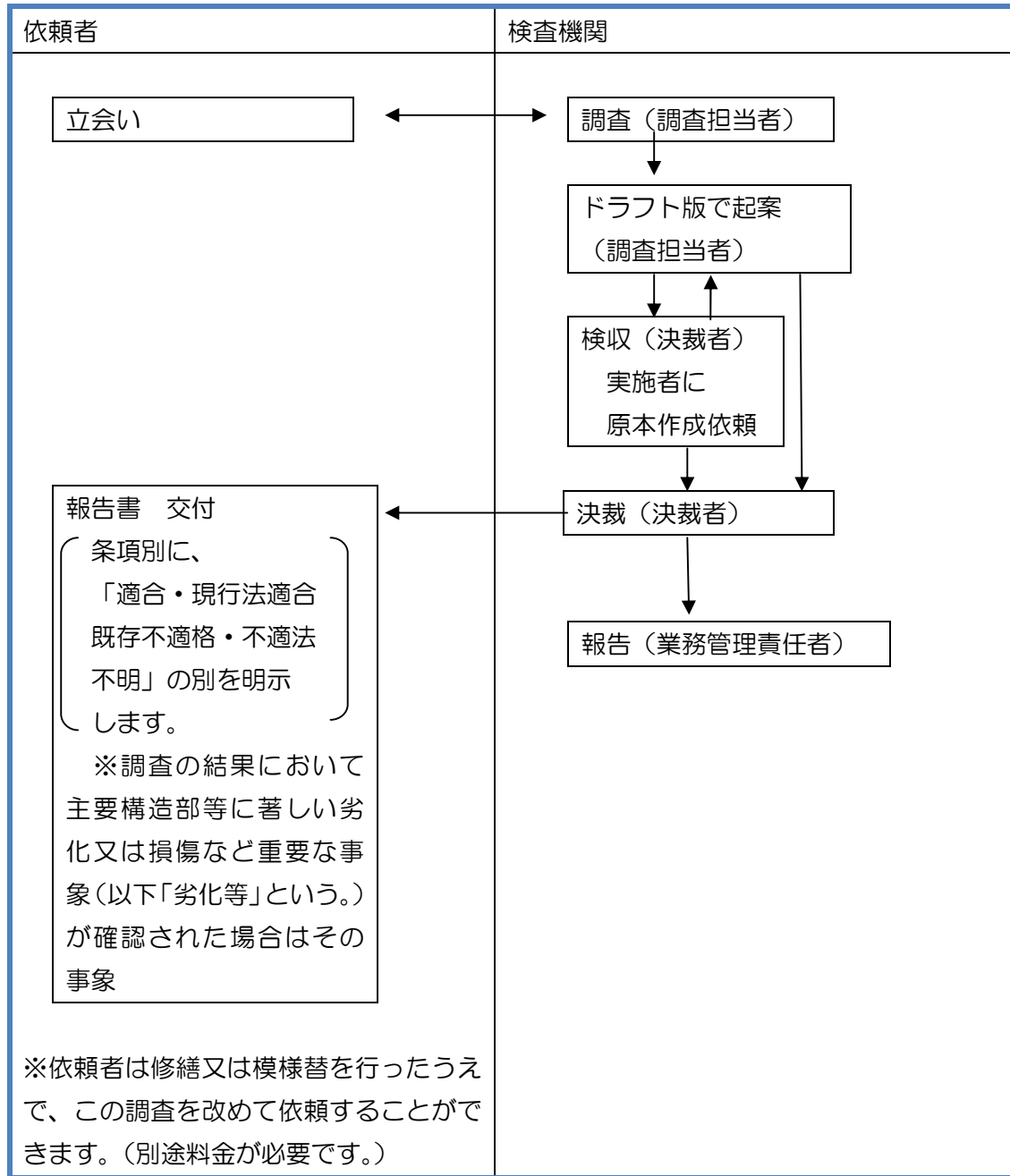
### 5. 調査当日の申込者からの声かけのお願い

申込者の方から、近隣住民(管理組合がある場合はそれも含む。)の皆様に、検査対象住宅(住戸)並びにその建築物の敷地及び共用部分への立ち入りについての声かけをお願いします。(立ち入りが出来ない場合、調査が実施できず適合となりません。日を改めての再検査が必要となります。)

### 6. 業務規程及び約款等について

- ・ 弊社が定める「建築基準法適合状況調査業務規程」、「建築基準法適合状況調査業務約款」及び「検査済証のない建築物に係る建築基準法適合状況調査委任契約による重要事項説明書」をご確認ください。

## 7. 調査の流れ（一般的な流れ）



## 7. 判定調査料等

- 調査料は見積りとします。

### 【業務区域について】

滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の全域

### 【遠方への検査に係る料金について】

弊社が別に定める「アール・イー・ジャパン株式会社 検査業務等出張旅費規程」によりますのでそれを参照下さい。

### 【調査に関するキャンセル料金について】

調査について契約した後、業務約款第9条第2項に該当する場合は返金致しません。