

2017年12月1日

各 位

大京グループ 2018年4月より 既存マンション売買仲介物件のインスペクション(建物状況調査)を実施 大京リフォーム・デザインに12月1日、インスペクション事業部を新設

大京グループでは、12月1日付で株式会社大京リフォーム・デザイン(本社:東京都渋谷区、社長:豊田 耕三、以下、「大京リフォーム・デザイン」)に専門家が建物状況調査を行う部署「インスペクション事業部」を新設し、2018年4月より、グループ会社の株式会社大京穴吹不動産(本社:東京都渋谷区、社長:海瀬 和彦、以下、「大京穴吹不動産」)が扱う既存マンション売買仲介物件のインスペクションを首都圏において実施いたしますのでお知らせいたします。

※新設に伴う機構改革および人事異動については、本日別途発表しますプレスリリースをご参照ください。

■背景

宅建業者が専門家によるインスペクションの活用を促すことで、売主・買主が安心して不動産の取引ができる市場環境を整備することを目的として、宅地建物取引業法の一部を改正する法律が2018年4月1日に施行^{*1}されます。

^{*1}宅地建物取引業法の一部改正により新たに講じられる措置

- ① 媒介契約締結時に、宅建業者がインスペクション業者のあっせん¹の可否を示し、媒介依頼者の意向に応じてあっせんすること
- ② 重要事項説明時に、宅建業者が買主に対してインスペクション結果を説明すること
- ③ 売買契約締結時に、建物の現況を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主・買主に書面で交付すること

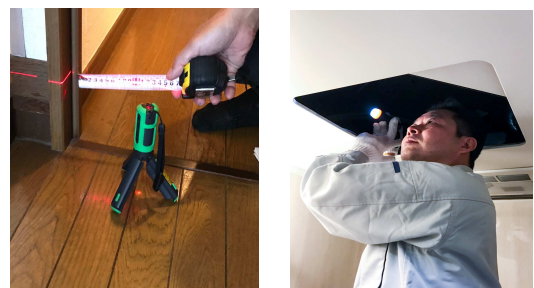
■インスペクションについて

この宅地建物取引業法の一部改正を機に大京グループでは、大京穴吹不動産の既存マンション売買仲介取引において一定条件の下、グループ内で自らインスペクションを実施することで、より安心な取引をグループ一体となって推進します。インスペクションは、大京リフォーム・デザイン「インスペクション事業部」に在籍する既存住宅状況調査技術者(国土交通省が登録する既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士)が実施します。

なお、大京リフォーム・デザイン「インスペクション事業部」によるインスペクションは当初首都圏から開始し、体制を整備の上、順次全国に展開していく予定です。

大京グループは、中期経営計画「Make NEW VALUE 2021～不動産ソリューションによる新・価値創造～」を策定し、「ストック型社会^{*2}の実現に向け不動産ソリューションで新たな価値を創造し、次世代に継承される社会の資産を蓄積する」ことを掲げ、事業展開を行っています。グループ連携によるインスペクションを行い、既存建物の状態を把握できる情報を提供することで、中古マンションの流通促進を図り、ストック型社会の実現に向け取り組んでまいります。

^{*2}住宅などの社会インフラを長持ちさせることで、経済的なゆとりを生みだし、環境負荷を軽減する社会



インスペクションのイメージ図

■インスペクションの概要

対象物件	大京穴吹不動産が扱う既存マンションの売買仲介取引において、売主または買主がインスペクションを希望する物件（買主が希望する場合は、あらかじめ売主の承諾が必要）
検査部署	大京リフォーム・デザイン一級建築士事務所 インスペクション事業部
検査項目 ^{*3}	既存住宅における以下の劣化事象等の有無を確認 <ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上主要な部分 ・雨水の浸入を防止する部分
検査方法 ^{*3}	目視、計測を中心とする非破壊による検査
検査人 ^{*3}	既存住宅状況調査技術者 （国土交通省が登録する既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士）
インスペクションに含まれない業務 ^{*3}	<ul style="list-style-type: none"> ・設計図書等との照合をすること ・現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること ・耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について、当該住宅が保有する性能の程度を判定すること ・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または原因を判定すること
対象エリア	首都圏、（首都圏以外も順次展開予定）
実施日	2018年4月1日より

^{*3} 既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に準じたもの

<株式会社大京リフォーム・デザインの会社概要>

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 豊田 耕三
- ・事業所：本社（東京）、大阪事業所、名古屋事業所
- ・事業内容：リフォーム事業、家具・インテリア販売事業、設計変更事業、リノベーション事業他
- ・ホームページ：<http://1-reform.jp/>

<株式会社大京穴吹不動産の会社概要>

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 海瀬 和彦
- ・事業所数：全国74拠点（60店、14営業所）2017年11月30日現在
- ・事業内容：
 1. 不動産の売買、仲介、賃貸借、管理
 2. 不動産の管理、賃貸借および売買の受託
 3. 不動産に関する調査、研究、鑑定およびコンサルティング業務
- ・ホームページ：<http://www.daikyo-anabuki.co.jp/>