

2018年3月27日

各 位

大京穴吹不動産の 無償インスペクション付き仲介サービス「住まいるチェック」を開始 ～大京リフォーム・デザインと連携し4月1日(日)よりスタート～

大京グループで不動産流通事業を手掛ける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」）は、4月1日（日）より無償インスペクション付き仲介サービス「住まいるチェック」を開始いたしますので、お知らせいたします。

4月1日（日）より施行される宅地建物取引業法の一部改正において、媒介契約締結時にインスペクション業者のあっせんの可否を示し意向に応じあっせんすること、重要事項説明時にインスペクション結果を買主に説明すること、売買契約締結時にインスペクション内容を売主・買主に書面で交付することが義務化されます。「住まいるチェック」は、大京穴吹不動産が仲介するマンションの売主にインスペクション*1をはじめとする調査を無償で提供します。（無償には一定の条件があります）

《住まいるチェック》サービス内容

1. インスペクション（建物状況調査）の無償実施

「構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」「給排水管路」

2. 既存住宅売買瑕疵保険への加入可否の調査・判定 インスペクション以外の独自サービス

建物引き渡し後に不具合が見つかった場合の補償費用をまかなう「既存住宅売買瑕疵保険」の基準に合格しているかの検査を無償調査・判定

3. 当社「設備保証」サービス提供における設備の動作確認 インスペクション以外の独自サービス

国土交通省が定めるインスペクション箇所以外の住戸内の設備機器の動作確認も実施

大京穴吹不動産は、国内で最も多くのマンションを供給し、最も多くのマンションの管理を受託する大京グループの一員として信頼に応えるべく、インスペクションによる状況調査にとどまらず、独自のサービスも提供することで、中古マンションの売買にトータルで確かな安心をお届けします。

なお、インスペクション業務は大京グループの株式会社大京リフォーム・デザイン一級建築士事務所（本社：東京都渋谷区）が実施します。



*1インスペクション（建物状況調査）は、国土交通省の定める講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が建物の基礎、外壁などの構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するために行う調査です。調査結果については「建物状況調査の結果概要」が作成の上交付されます。

大京グループは、中期経営計画「Make NEW VALUE2021～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。グループ会社と連携してインスペクションを実施し、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出し、環境負荷を軽減する社会

■「住まいるチェック」のサービス概要

| | |
|----------|---|
| 名 称 | 住まいるチェック |
| サービス内容 | 当社と媒介契約を締結していただいた中古マンションのインスペクション(建物状況調査)を無償(当社費用負担)にて実施し、調査報告書を提出します。 調査は以下の内容を行います。(対象物件により内容が異なります) (1) 宅地建物取引業法に基づき国土交通省が定める建物状況調査(「構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」「給排水管路」の状況調査) (2) 既存住宅売買瑕疵保険への加入可否の調査と判定 (3) 設備動作確認(大京穴吹不動産の仲介サービス「設備保証・24時間駆けつけサービス」付与のための動作確認) |
| 対象者・対象条件 | ・新規に専属専任または専任媒介契約(3カ月)を締結し、当サービスを希望する売主かつ、当初媒介価格(売出価格)が当社査定額の120%以内であること ・個人または一般法人(宅地建物取引業者除く) |
| 対象物件 | ・居住用のマンション ・居住中または空室(賃貸中は対象外) ・査定価格 首都圏・名古屋・大阪営業部エリア…2,000万円以上 中四国・北日本・西日本営業部エリア…1,500万円以上 ・サービス内容(1): 専有面積・築年数は問わない(工事完了の日から1年以内物件を除く) ・サービス内容(2): 新耐震基準適合物件 ・サービス内容(3): 築30年以内の物件 |
| 対象エリア | 全国 |
| その他事項 | ・鍵預かり可であること(空室の場合) ・室内撮影可であること |
| 調査会社 | 株式会社大京リフォーム・デザイン一級建築士事務所(元請) ※首都圏以外および首都圏の一部は株式会社大京リフォーム・デザインから外部業者に依頼します |
| 調査実施者 | 国土交通省の定める講習を修了した建築士(既存住宅状況調査技術者) |
| 開始日 | 2018年4月1日 |

■マンションのインスペクション(建物状況調査)の主な調査箇所

【共用部】

(1) 建物外周



建物外周の躯体の状態などを
目視でチェック

(2) 建物外壁



シュミットハンマーでコンクリート
圧縮強度をチェック^{*3}

(3) 屋上



屋上の防水状況などを
目視でチェック^{*4}

(4) 建物外周



エントランスから対象住戸までの動線
上の躯体の状態などを目視でチェック

^{*3} 対象は建築確認日が1999年4月以前の物件のみとなります。

^{*4} 対象は長期修繕計画を有しない物件のみとなります。

【専有部】



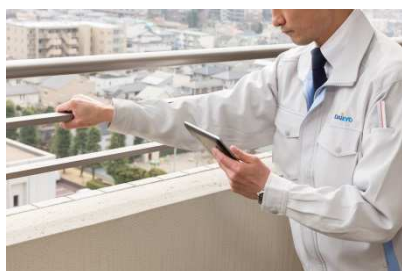
外壁・内壁の劣化状況
などをチェック



レーザーを使って室内の床の
傾きなどをチェック



給排水管の水漏れなどを
チェック（専有部）



バルコニー（専用使用部分）の
劣化状況などをチェック

<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（61店、13営業所）2018年3月1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/>

<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
- ・一級建築士事務所登録：東京都知事第56070号
- ・ホームページ：<http://1-reform.jp/>

以上