

株式会社YKS確認検査機構
建築基準法適合状況調査業務規程

(適用範囲)

第1条 この建築基準法適合状況調査業務規程(以下「規程」という。)は、株式会社YKS確認検査機構(以下「機構」という。)が、「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」(平成26年7月2日付け国住指第1137号『「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』について」別添1。以下「ガイドライン」という。)に定める指定確認検査機関として行う建築基準法適合状況調査の実施について、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。特記なき用語は、ガイドライン又は建築基準法(以下「法」という。)の定義又は用法に準ずるものとする。

- (1) 法適合調査 : 調査者が依頼者より提出された図書・書類に基づき、建築当時の建築基準関係規定の全部又は一部(以下「建築基準法等」という。)への適合状況を調査すること。調査内容は、提出図書・書類を用いて建築基準法等への適合状況を調査する「図上調査」と、提出図書・書類と現地を照合する「現地調査」に分類される。
- (2) 依頼者 : 建築物の所有者又はその承諾を得た建築物の購入予定者、これらの代理者で調査者に建築基準法等適合状況調査を依頼する者。(代理者としては、依頼者に代わって図面等の調査資料を準備する建築士が含まれる。)
- (3) 調査者 : 機構において調査を実施する者で、図上調査や現地調査は建築士又は建築基準適合判定資格者が実施し、その結果について建築基準適合判定資格者が法適合状況を確認する。
- (4) 図上調査 : 調査者が、依頼者より提出された図書・書類に基づき、建築基準法等への適合状況などについて図面上の調査を行うこと。
- (5) 現地調査 : 調査者が依頼者より提出された図書・書類と現地の照合を行うこと。
- (6) 報告書 : 調査者がガイドラインに基づく調査対象建築物の建築基準法等適合状況調査を実施し、調査に用いた根拠資料等とともにその結果を取りまとめたもの。
- (7) 著しい劣化 : 法第12条第1項及び第3項の規定に基づく定期調査・検査報告により、「要是正」と判定されるものを指す。判定基準は以下の告示による。
 - * 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示282号)
 - * 昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示283号)
 - * 建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く。)の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示285号)

(調査を行う時間及び休日)

第3条 調査を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後6時までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日並びに土曜日

- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
 - (3) 8月13日から16日までの間で機構が定める日
 - (4) 12月29日から翌年の1月3日までの日(第2号に掲げる日を除く。)
- 3 第1項の調査を行う時間及び前項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前に機構と依頼者との間において調査を行うための日時の調整が整った場合は、これらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及びその調査区域)

第4条 調査を行う区域は、埼玉県、千葉県、東京都(島しょ部を除く)、神奈川県、山梨県、長野県の全域とする。

- 2 事務所の所在地は、山梨県甲府市上石田三丁目4番10号とする。

(調査対象建築物の範囲)

第5条 調査を行う対象は、確認済証を取得している又は取得したことが特定行政庁の台帳等により確認できるもので検査済証のない建築物を主な対象とする。

- 2 前項の規定に関わらず、機構は、次に掲げる者が依頼者(代理者がいる場合は委任者を含む)又は代理者である建築物について、調査を引き受けない。

- (1) 代表取締役
- (2) 前号に掲げる者が所属する企業、団体等(過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。)
- (3) 第1号に掲げる者の親族
- (4) 第3号に掲げる者が役員である企業、団体等(過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。)
- (5) 第1号又は第3号に掲げる者が総株主(株主総会において決議をすることができる事項全部につき議決権を行使することができない株主を除く、以下同じ。)又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している企業、団体等
- (6) 機構又は機構の親会社等が特定支配関係(令第136条の2の14第1項第3号に該当する関係を除く。)を有する者
- (7) 機構の役職員が社長の地位を占める企業、団体等(過去2年間に社長の地位を占めていた企業、団体等を含む。)

(業務の範囲)

第6条 機構は、依頼者に代わって図書・書類を作成すること、図書・書類を作成するための調査等を行うこと、その他コンサルティング業務に相当する業務は一切行わない。

(依頼者承諾事項)

第7条 依頼者は以下の内容を承諾の上、依頼するものとする。

- (1) 確認済証副本が無い場合(図書・書類として不足する場合を含む)は、依頼者が行う現地の調査等に基づき、確認済証交付時の(又は現行の)法令に基づく図書・書類を提出する。
- (2) 依頼者から提出されるその他の証拠書類や現地調査が可能な場所が限られる場合、①その範囲内の調査・報告となること、②調査全体としての完成度が低くなること、③結果として調査結果を活用できる範囲も限定されること。
- (3) 調査結果に係る留意事項として①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はないこと、②報告書の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではないこと。

(調査の依頼、受付、引受及び契約)

第8条 依頼者は、機構の定める依頼書2部に次項に掲げる図書・書類を添えて調査の依頼を行う。

- 2 依頼者は以下の図書・書類を2部(写しを含む。)用意するものとする。
 - (1) 確認済証又は確認済証が交付されたことを証する書面(原本及び写し。原本は報告書交付時に依頼者に返却。確認済証が写しの場合は、確認済証が交付されたことを証する書面が原本であること。)
 - (2) 確認済証副本(添付図書・書類)、以下のものがある場合は、それらを含む。
 - ・軽微な変更があり、変更図書がない場合は、現状に基づき作成した図書・書類
 - ・確認済証交付後、確認の不要な増改築等又は用途変更がある場合は、現状に基づく復元図書・書類
- 3 機構は、第1項の依頼があったときは、図書・書類が概ねそろっていることを確認した後引き受けることができるものとする。
- 4 前項の規定において、機構が引き受けないときは、調査依頼関係図書・書類を依頼者に返却する。
- 5 第3項により依頼を引き受けた場合には、機構は、依頼者に引受承諾書を交付する。この場合、依頼者と機構は別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとする。

(調査の実施)

第9条 機構は調査の依頼を引き受けた時は、依頼に係る建築物の調査を調査者に実施させる。

- 2 調査者は、提出された図書・書類に基づき、図上調査及び現地調査により第1項の調査を行う。この場合、必要に応じ、依頼者等に説明等を求めることとする。

(報告書の交付等)

第10条 機構は前条の調査の結果、依頼に係る建築物の法適合状況等及び著しい劣化を、報告書として、依頼者に交付する。

- 2 報告書に掲載する写真については、特段の必要あるものに限定して掲載するものとする。
- 3 第1項に規定する報告書の交付は、依頼書の副本1部及びその添付図書・書類を添えて行う。

(再依頼)

第11条 機構が報告書を交付した後、依頼者は、図書・書類を充実させて又は改修工事を行って、調査を再度依頼することができる。

(事前相談)

第12条 機構に調査を依頼しようとする依頼者は、依頼に先立ち、機構に事前に相談するものとする。

(調査依頼の取下げ)

第13条 依頼者は、依頼者の都合により報告書の交付前に調査の依頼を取下げの場合は、その旨を記載した取下げ届を機構に提出する。

- 2 機構は、前項の届があったときは、調査を中止し、提出された調査依頼関係図書・書類を依頼者に返却する。

(調査手数料の設定)

第14条 機構は調査の実施に係る手数料を別に定める。

(調査手数料の収納)

第15条 依頼者は、調査手数料を銀行振込みにより納入する。ただし、緊急を要する場合は別の収納方法によることができる。

- 2 前項の払込に要する費用は依頼者の負担とする。
- 3 機構と依頼者は、協議により、一括の納入等別の方法をとることができる。

(調査手数料の返還)

第16条 収納した調査手数料は返還しない。ただし、機構の責めに帰すべき事由により調査が実施できな

った場合には、依頼者に返還する。

(秘密の保持)

第17条 役員及び職員並びにこれらの者であった者は、調査の業務に関して知り得た秘密を洩らし、又は盗用してはならない。

(帳簿及び図書の保存)

第18条 帳簿及び依頼書等の保存にあたっては、調査に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

2 ガイドラインに基づき実施した調査実績のうち、法の手続きに活用されたものを届出要領に定められた台帳に記録する。

(附則)

この規程は平成28年11月28日から施行する。