



27(公社)全宅連政策発第 55 号

平成 28 年 1 月 18 日



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

政策推進委員長 小林 勇



都道府県会長 殿

基礎ぐい等のデータ流用が判明した物件の取引上の留意点について

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し買う別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

横浜市の分譲マンションに端を発した基礎ぐい工事に係わる問題の発生を受けて、国土交通省においては、建築物の安全性確保や国民の不安払拭を図る観点から、昨年 10 月に「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、再発防止等について専門的見地から検討を行っていましたが、今般、中間とりまとめ報告書が提出され、一定の方向性が確認されたことから、媒介業者の今後の対応について、国土交通省より都道府県宅建業法担当者宛に下記の内容が通知されています。

都道府県協会におかれましても、貴協会会員に対し、下記の内容にご留意いただきますようご周知方よろしくお願ひ申し上げます。

敬 具

記

1. 旭化成建材の施工の有無の確認

前記報告書にあるように、旭化成建材によるくい施工データの流用物件については、施工会社が、建築基準法第 12 条第 5 項に基づき、物件のくいの到達状況及びセメントミルクの使用状況を確認したうえで特定行政庁に調査報告を行い、一部実地調査を行っている物件等を除き、特定行政庁による調査結果の妥当性の判断がされているところであり、データの流用と建築物の安全上の問題との関連性は低いとされている。

なお、特定行政庁により調査結果の妥当性が判断された物件については、施工データの流用に伴う建物の安全性の疑義が解消したことから、取引する際に特段の説明は要せず、通常の物件の取引として支障ないと解されること。

2. 購入検討者からデータ流用物件についての問い合わせがある場合

基礎ぐい等のデータ流用がある場合、施工会社は、特定行政庁の要請により、建築基準法第12条第5項に基づく報告を行い、その結果については、対象となる物件所有者又は管理組合に情報提供されている。購入検討者から問い合わせがあった場合は、媒介業者としての一般的な調査として対応することとなり、売主（建物所有者・区分所有者）に確認し、データ流用の有無及び特定行政庁により調査結果の妥当性が判断されている場合はその旨説明することとなるが、当該事項については、特定行政庁により調査結果の妥当性が判断され、施工データの流用に伴う建物の安全性の疑義が解消したことに鑑み、あえて重要事項説明書に記載して説明するのではなく、施工者等から所有者に提供された説明資料等に基づき、説明することが適切と考えられること。

なお、当該事項についての有無の確認は、物件の売主に確認することで足り、管理組合・分譲主・施工会社等に確認すべき必要はないと考えられること。

以上

(添付資料)

国土交通省

「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」中間とりまとめ報告書 概要