

# 検査済証がない建築物の 増改築・用途変更を実現する

## 建築基準法適合状況調査のご案内

検査済証の交付を受けていない建築物の場合、増改築や用途変更のために確認申請をする際、既存部分について建築時点の建築基準法令への適合を確かめることが難しく、計画が実現できない例が見受けられ、政策課題である中古住宅の流通と活用の推進を妨げている要因となっていました。

既存建築ストックの有効活用の観点から、平成26年7月国土交通省は、民間機関によって建築当時の法適合状況を証明するためのガイドラインを策定し、検査済証のない建築物の増改築等に伴う手続きや、法第12条第5項の規定に基づく報告等の基礎資料として、民間機関の調査を活用できる仕組みのひとつに位置づけました。

ジェイ・イー・サポートでは、上記ガイドラインに基づく建築基準法適合状況調査を行っています。

検査済証のない建築物は、増改築等の申請を困難にするだけでなく、不動産取引の際も融資を受けられなかったり、評価が下げられる等のリスクを生み出します。資産評価を高める点からも、第三者機関の適法性調査報告を受けておくことは、メリットといえるでしょう。

調査費用は見積りとなります。個別の計画内容や行政確認などの上、調査の実施が異なりますので、まずはお気軽に事前相談まで御連絡ください。

### 1 調査の概要

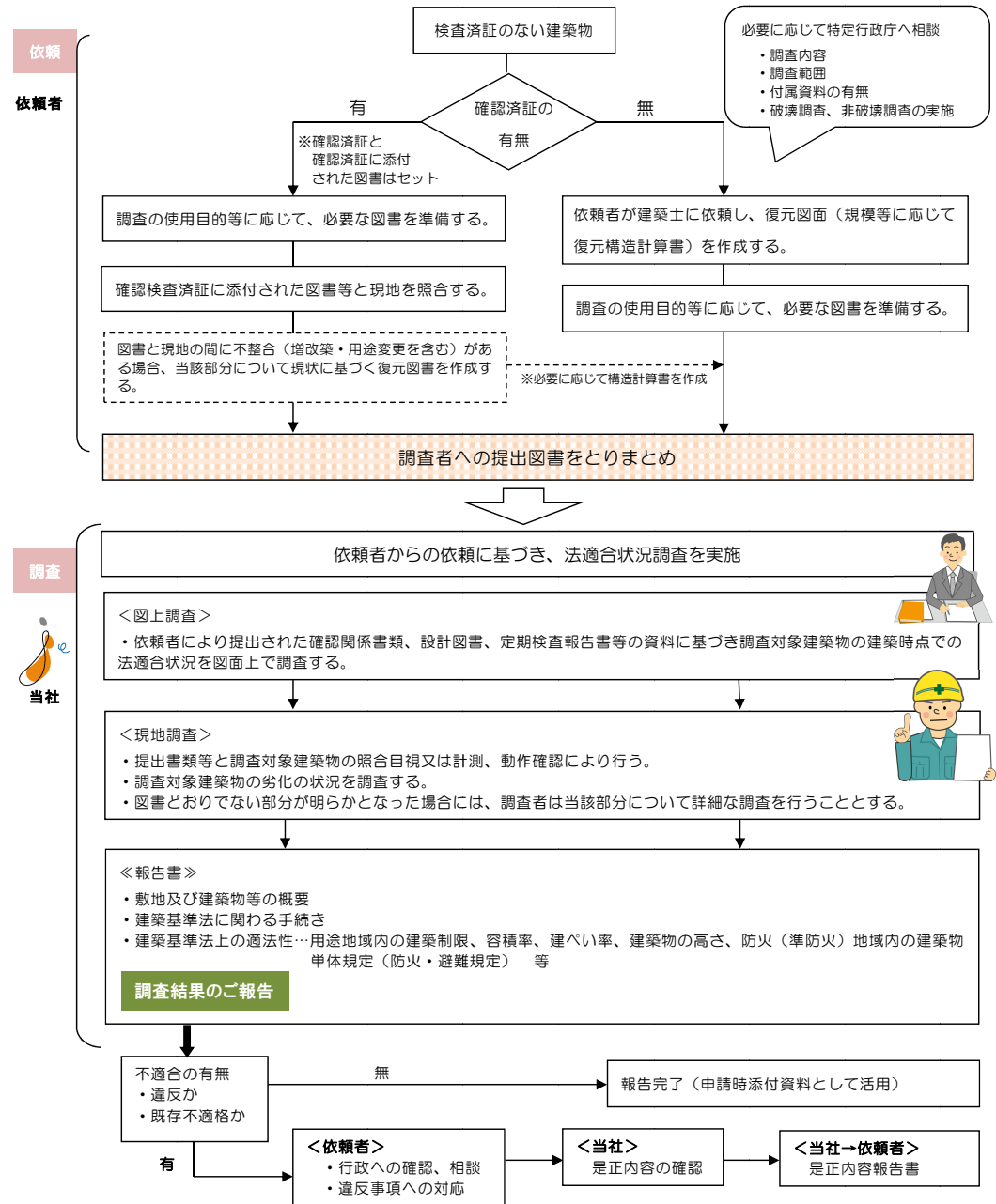
建築時の設計図書等を用いた「図上調査」および、図書との整合性や建物状況について目視・計測等によって確認する「現地調査」を基に建築基準法への適法性に関して調査し、報告書を作成します。

※ご注意ください※ 行政に手続きの確認が必要であるほか、確認申請に伴う手続き等の資料とす場合は、あらかじめ申請提出先機関に相談が必要になることがあります。

### 2 調査に必要な書類例 ※必要な図書は個別に相談となります。

建築確認関係	確認済証および添付した図書、中間検査合格証および添付した図書 工事監理報告書 等
工事関連	竣工図、増改築図面、改修工事履歴、工事写真、現況図、 竣工時引き渡し書類、ミルシート 等
その他	登記簿謄本、公図、敷地測量図、境界確認書、開発許可等資料 定期調査・定期検査報告書 等

### 3 調査の流れ



【お問い合わせ先】



株式会社ジェイ・イー・サポート

本社 TEL: 082-546-1378 東京支店 TEL: 03-3254-7788