

平成28年1月29日

本会会員の皆様へ

公益社団法人 全日本不動産協会

総本部事務局

基礎ぐい工事問題に関する対策委員会

中間とりまとめを踏まえた今後の対応について（お知らせ）

平素は、本会事業につきまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、昨年秋の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検討され、平成27年12月25日、中間とりまとめ（現在、本会ホームページ「お知らせ一覧」内にて公開中）が行われたことを受けて、この度、国土交通省より、あらためて次のとおり指示がありましたのでお知らせいたします。

なお、施工データの流用を伴う建物の安全性が確認されれば、説明を要さない事項をあえて宅地建物取引業法35条書面に記載して伝える必要性が無く、既に所有者が説明を受けている資料を交付又は引き継ぐことにより足りるという理由から、重要事項説明書に記載して説明する必要は無く、施工者等から所有者に示された説明資料等により説明することが適切であるとしております。

1. 安全性の確認を終えた物件の取扱いについて

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、施工データの流用を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さず、一般の物件の取引として支障ないと解されること。

2. 求めに応じ説明する場合の方法について

購入検討者から、当該分譲マンションについてデータ転用があったか否か問い合わせがあった場合、データ流用が確認され安全性の確認を終えた物件については、その旨伝えることとなるが、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、当該事実について、あえて重要事項説明書に記載して説明する必要は無く、施工者等から所有者に示された説明資料等により説明することが適切と考えられること。

以 上