

令和6年11月1日

既存住宅状況調査技術者の登録をされている
都道府県建築士会会員の皆様へ

(公社) 日本建築士会連合会
事務局

日本住宅品質検査センター（株）様による委託検査員募集について

本会の業務には平素よりご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

2024年4月より改正された宅建業法においては、不動産媒介契約時に「既存住宅状況調査」の斡旋を行わなかった場合にはその理由を明記することとなりました（従来は「既存住宅状況調査」の斡旋可否の報告のみ）。定められています。これにより、今後「既存住宅状況調査」のニーズ（実需）が徐々にではありますが増えてくることが見込まれます。

今般、各都道府県建築士会事務局を通じて皆様方に日本住宅品質検査センター（株）様の「委託検査員募集のご案内」を送付させていただきました。同社は瑕疵保険法人である住宅保証機構（株）と関係が密接な、全国を営業エリアとしている検査会社です。また、本会の賛助会員にも登録いただいています。ただし、現段階では日本住宅品質検査センター（株）様において実際に検査を行う検査員は、

東北	7名
関東	42名
中部甲信越北陸	18名
近畿	9名
中国	4名
四国	11名
九州	12名

とまだ少ない状況下にあります。

このため、日本住宅品質検査センター（株）様より委託検査員を全国に渡って広く募集したいとの申し出があり、本会としても皆様の業務に資すると判断したことから協力させていただくこととしたものですが、調査を行う方に自己責任を十分に理解した上で調査に当たることを自覚し、登録していただきたいと考えています。

皆様方からの応募は、都道府県建築士会を通じて本会経由で日本住宅品質検査センター（株）様に送付することを予定しています（その後に皆様方と日本住宅品質検査センター（株）との二者契約となります）。いただいた皆様方の情報は日本住宅品質検査センター（株）様の委託検査員登録にのみ使用させていただきますので、応募については是非ご検討の程よろしくご願ひ申し上げます。

照会先
事務局：日高、竹田
Tel:03-3456-2061

2024.11.5

都道府県建築士会 会員の皆様

日本住宅品質検査センター株式会社

URL : <https://www.jhqc-kensa110.com>

〒111-0051 東京都台東区蔵前三丁目 1-9 ニキヨービル 8階

※お問い合わせはメールにて jhqc-14@kensa110.com まで

委託検査員募集のご案内

●募集の背景

2018年の宅建業法改定では、不動産の媒介契約の際に「既存住宅状況調査」の斡旋の可否に関する報告が義務付けされました。更に今年2024年4月には一部改定により前回義務付けされた斡旋が出来なかった場合には、その理由を記載しなければならなくなりました。今後、消費者保護の観点からも義務化へ向け今後も段階的な法律改定が進められるものと推測いたします。

こうした段階的な法改定を受け、大手宅建業者の中にはこの機会に「既存住宅状況調査」を全件付帯すると言った動きも出て来ており、こうした流れが今後益々加速するものと予想されます。反面、「既存住宅状況調査」を担う有資格技術者の方々にとっては、取得の資格を活かす機会が見つからないと言った実情も鑑み、今般当社が（公社）日本建築士会連合会様より賛助会員としてお認めいただけましたご縁から、建築士会様の会員で既存住宅状況調査技術者登録を行っている方を対象として当社の検査業務を実施する委託検査員を全国で募集いたします。

●検査・調査対象メニューのご案内

担っていただく主な調査・検査業務は皆様が調査技術者として登録されている「既存住宅状況調査」に加え、今年6月に新たに発売した初の自社保証メニュー「JHQC非住宅建築物瑕疵保証」の検査業務も行っていただくことになります。

※JHQCは日本住宅品質検査センターの略称です。

少子高齢化等により新設住宅着工戸数の減少化が避けられない流れの中、住宅の用途以外となる新築の物件（店舗・事務所・医療、福祉施設・教育施設等々）需要は一定数ありますものの、こうした新築の非住宅請負工事の瑕疵保証（構造耐力上主要部分及び雨水の浸入を

防止する部分に関する保証)メニューが極めて少ない実態に対し、保証を希望される建築業の方々の声を伺い、オリジナル保証メニューの開発・発売に至りました。

●安心していただける「検査員サポート体制」

基本当社へご登録いただいた委託検査員の方には、調査・検査に必要な機材を送料も含めて完全無料で貸し出します。検査員には指定の対象現場までの往復移動費用をご負担いただきますが、一定距離を超える移動の際には規定の費用も別途お支払いいたします(往復〇〇km以上)。

また、新築・既存建物の調査・検査が主となりますことから、活動中の偶発的な事故や波及損害に備え、委託契約を締結した検査員には、弊社が加入します損害保険の保証対象者として無償登録させていただきますので、安心して調査・検査業務に集中いただけます。

当方が開拓した様々なクライアントからの調査・検査となりますが、基本的に対象物件のお近くにお住いの方を優先しお声掛けさせていただきます。但し、決して強制するものではないので、ご自身のペースで可能な場合にご対応いただいても構いません。また、クライアントとの連絡・調整業務は全て当社が行いますので委託検査員の方にはその対応をお願いすることはありません。

●委託検査料(報酬)の目安 ※税別

既存住宅状況調査 150㎡未満の検査時間：約1時間30分～約2時間

調査対象物件種別	木造3階以下 戸建 150㎡未満	木造3階以下 戸建 150㎡未満	共同住宅 1住戸 100㎡未満	共同住宅 1住戸 100㎡未満
既存住宅状況調査 特約検査の有無	¥18,000 給排水路なし	¥20,000 給排水管路付	¥15,000 給排水路なし	¥17,000 給排水路付

JHQC非住宅建築物瑕疵保証(3回検査)

※参考料金に付き延床面積は以下2ゾーンに絞り紹介します。

検査部位 推定所要時間	基礎配筋検査 約30分	構造躯体検査 約45分	外装下地検査 約40分
150㎡未満	¥7,000	¥10,000	¥7,000
150㎡以上～250㎡未満	¥8,000	¥12,000	¥8,000

延床面積、3,000㎡までが対象の保証メニューとなります。

●具体的な応募方法

当社の検査員登録をご希望される方は応募用紙に所定の事項を記載等の上で、所属建築士会宛メールにより送付をお願いいたします。皆様の応募用紙は、皆様所属の各建築士会から日本建築士会連合会経由で当社が確認させていただきます。その後、当社と皆様との間で業務委託契約等を締結させていただくこととなります。

以上、この機会に皆様のご登録をお待ち申し上げます。