

集合住宅は特定建築物であり 定期点検は 3年間隔・10年目以降全面实施 となっている。

定期報告は所有者・管理者に課された義務です。

建物の定期報告は、1級建築士・2級建築士・**特殊建築物等調査資格者**が行います。
平成20年4月1日より、建築基準法が改正になり**定期報告制度が変わり、所有者・管理者・占有者に対して建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならないとされています。**(建築基準法 第8条第1項)

特定行政庁が指定する建築物の所有者・管理者は定期的に専門技術を有する資格者に調査・検査をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。(建築基準法第12条第1項及び第3項)
定期的な調査・検査の結果を特定行政庁に報告することは、所有者・管理者にかされた義務であり、定期報告を規定に従って実施しなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象となります。

罰則は、(100万円以下の罰金)の **業務上過失致死傷等** となる。

又、故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

《 建築基準法の改正に伴う変更事項 》

報告書の記載内容・様式が大幅に変更となっています。

変更1・**報告書記載方法・様式** が定められました。

変更2・平成16年より**国等の公共建築物**については定期点検が義務つけられています。

変更3・平成20年4月1日からは、**定期検査項目・調査方法及び判定基準**について、**国土交通大臣の定めるものとされ改定された。**

特に、定期調査項目に関しては、調査報告項目各々について、報告者が特定されることになり、これまで作成されていた協力会社等に関しても責任者を派遣する等より厳格になっています。 検査の結果判定には、『**要是正**』・『**要重点点検**』・『**指摘なし**』と報告し、現状の写真の添付等が規定された。

変更4・外装のタイル等(剥離に伴い重大災害が予測される・タイル・石・モルタル等の仕上げ)の仕上げ部位に関しては、『**異常確認時 精密調査を要する**』の表現から、**手の届く範囲の打診・その他を目視で調査し、異常があれば全面打診による調査とし、竣工時・外壁改修から10年を経てから最初の調査の際に全面打診等による調査を義務つけられた。**

変更5・吹きつけアスベストに関しては**有無の確認調査から、当該アスベストの劣化損傷範囲の状況調査を義務つけた。**

変更6・**建築設備・防火設備**に関して、設備の有無及び定期的な点検の実施の有無の調査から、**定期的な点検が未施工の場合は、作動状況の調査が加わった。**

変更7・調査結果報告の際に、**配置図及び各階平面図の添付**・・・が義務つけられた。

変更8・『**遊戯施設**』・『**昇降機**』・『**建築設備等**』に関しては、より細かに調査方法・結果報告方法等が**具体的・詳細に規定された。**

当社でも、本年2008年10月21日の講習を受講し、特殊建築物等調査資格者(国土交通大臣が定める資格の取得)資格取得にチャレンジしております。