

2007年7月3日

SBIアーキクオリティ株式会社

不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート作成業務開始のお知らせ

*****建築物等の物理的調査報告の提供により、不動産鑑定評価をサポート*****

住宅及び建物の調査、検査、診断及び鑑定業務を提供する SBI アーキクオリティ株式会社（東京都千代田区 代表取締役：廣瀬良一 以下「当社」）は、この度、不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート作成業務を開始いたします。

平成19年4月2日「不動産鑑定評価基準等の改正について～証券化対象不動産の鑑定評価に関する基準の明確化等～」が国土交通省より発表され、不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項（平成14年7月3日付け国土交通事務次官通知）が平成19年7月1日より一部改正されて施行されることになりました。これにより不動産証券化市場の健全な発展と透明性の確保のため、投資家や市場関係者に対し利益相反の回避や取引の公正性についてのガイドラインが示されました。

証券化対象不動産の鑑定評価（デュー・デリジェンス）においては、経済的リスク、法的リスク、物理的リスクを総合的に精査、分析することが求められます。このうち物理的リスクにおいて建築物、設備等及び環境に関し、専門的知識を有する者が行った調査報告書がエンジニアリング・レポートです。

当社は、今回の基準の明確化により、今後ますますその適正・公正性が求められるエンジニアリング・レポート作成業務について、住宅性能評価機関の審査・検査業務のノウハウを生かし、建物の劣化状況、耐用年数や地震、環境に対するリスクの定量評価、建築基準法令上の制限等への適合性を調査、鑑定し、適正な質の高い建物評価を行うと共に、第三者機関という中立性を生かした公正なエンジニアリング・レポート作成業務の提供を行ってまいります。

当社は、今回開始するエンジニアリング・レポート作成業務を通じてより多くの不動産取得者、取得予定者の不動産獲得を支援すると共に、不動産価値の適正評価を行うことにより、当社の信頼、顧客基盤の拡充にも大きく繋がっていくと考えております。

当社は、これからも顧客の皆様のための建築品質、建築価値の確保と向上を支援すべく、様々な建築関連業務及び各種サービスの提供に努めてまいります。

◆エンジニアリング・レポート作成業務、建物の調査、鑑定業務の業務概要

- 1) 不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポートの作成
- 2) 環境調査（土壌汚染・室内有害物質）
- 3) 遵法性調査（建築基準関係規定に関する適合性調査）
- 4) 構造設計ピアレビュー
- 5) 建築物診断（劣化状況・機能損失状況・維持管理状況等）
- 6) 地震リスク調査（PML 算定）
- 7) 特殊建築物等定期調査報告 建築設備定期検査報告

業務の対象建築物： 全ての建築物

業務の対象エリア： 日本全国（一部の島しょを除く）

◆SBI アーキオリティ株式会社の概要（平成 19 年 7 月 1 日現在）

- 1) 商号：SBI アーキオリティ株式会社
（登録住宅性能評価機関 国土交通大臣登録第 33 号）
- 2) 代表者：代表取締役 廣瀬良一
- 3) 所在地：東京都千代田区五番町 4 番地 5 五番町コスモビル 3 階 〒102-0076
- 4) URL：<http://www.sbiag.co.jp/>
- 5) 資本金：1 億 517 万 5000 円
- 6) 主な事業内容：住宅及び建物の調査、検査、診断及び鑑定、エンジニアリング・レポートの作成業務
登録住宅性能評価機関（国土交通大臣登録第 33 号）として行う住宅性能評価業務
指定確認検査機関として行う確認検査業務（指定申請準備中）

以上

本リリースに関するお問い合わせ先：管理本部 総務管理グループ 03-5226-2433