

全住協 安心R住宅制度 利用解説

一般社団法人 全国住宅産業協会

(平成30年9月25日 版)

目次

I	全住協安心R住宅制度の概要	
1.	安心R住宅制度とは	1
2.	安心R住宅制度の目的	1
3.	安心R住宅の要件	1
	安心R住宅制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）の概要	
4.	全住協安心R住宅制度（概要）	4
	全住協安心R住宅制度の流れ	
	（参考）安心R住宅業務チェックシート	5
II	使用手続	
1.	標章使用申請（第5条関係）	7
	(1)企業会員	
	(2)参加協会の正会員	
III	使用ルール	
1.	対象となる住宅（第6条関係）	9
	(1)新耐震基準の適合への確認に用いる書類	
	(2)既存住宅売買瑕疵保険の契約締結をするための検査基準への適合の確認に用いる書類	
2.	広告での標章使用（第7条関係）	11
3.	広告前の準備	
	(1)専任媒介契約の締結（第8条関係）	11
	(2)確認事項の調査と調査報告書の作成（第9条、第11条関係）	11
	(3)リフォーム提案書の作成依頼（第10条関係）	12
	(4)調査報告書の作成と全住協への提出（第11条関係）	14
4.	広告の開始	
	(1)広告の表示内容（第12条関係）	22
	(2)標章への当協会名称の併記（第13条関係）	22
	(3)住宅購入者への書類の交付等（第14条、第15条、第17条関係）	22
	(4)住宅購入者への情報開示（第16条関係）	23
	(5)全住協に関する説明（第18条関係）	23
5.	誤認されるおそれのある表示の禁止（第19条関係）	24
6.	標章の有効期限（第20条関係）	24
7.	客付業者への広告承諾（第21条関係）	24
8.	第三者への使用許諾禁止（第22条関係）	27
9.	全住協への年度報告（第23条関係）	27
IV	適正な運営と利用	
1.	全住協が行うこと（第24条第1項関係）	29
2.	標章使用会員に行っていただくこと（第24条第2項関係）	29
V	指導監督、使用許諾の取消し	
1.	指導監督（第25条関係）	30
2.	使用許諾の取消し（第27条関係）	30
3.	使用許諾の取下げ（第30条関係）	31

VI 遵守事項・自己責任の原則	
1. 遵守事項（第34条関係）	32
2. 自己責任の原則（第35条関係）	32
VII 相談受付（第28条関係）	33
VIII 情報の管理と公表	
1. 会員情報の管理（第31条関係）	34
2. 情報の公表（第32条関係）	34
IX その他	
1. 適正な維持管理への協力（第38条関係）	35
2. 各種調査への協力（第39条関係）	35
X 全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準	36
XI 参加協会	
1. 団体会員協会の参加（第4条関係）	37
2. 参加協会の責務（第37条関係）	37
(1) 参加協会にお願いすること	
(2) 全住協が行う業務への承認	

告示：特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成29年11月6日 国土交通省告示第1013号）（安心R住宅制度）

ガイドライン：特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度に係るガイドライン（平成29年11月6日）

標章使用規約：特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度の標章の利用について（平成29年11月6日 国住政第124号）

ロゴ使用マニュアル：特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）ロゴマーク使用マニュアル

（制定 平成29年11月6日）

概要資料：国土交通省HP > 特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」 > 概要（PDF ファイル）

全住協、当協会：一般社団法人全国住宅産業協会

運営規程：全住協安心R住宅制度運営規程（平成30年6月5日 第33回理事会）

様式：全住協安心R住宅制度運営規程様式第1号～第11号（平成30年6月5日 第33回理事会）

全住協リフォーム実施判断基準：全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準（平成30年6月5日 第33回理事会）

個人情報の取扱い：全住協安心R住宅制度個人情報の取扱い（平成30年6月5日 第33回理事会）

参加証：全住協安心R住宅制度参加申請書兼承認証

申請書：全住協安心R住宅制度標章使用申請書兼許諾証（企業会員用、参加協会正会員用）

調査報告書：全住協安心R住宅制度調査報告書

実施状況報告書：全住協安心R住宅制度実施状況報告書

住宅リフォーム工事実施者：全住協住宅リフォーム実施判断基準に基づき住宅リフォーム工
事を行った者

ガイドラインより

【Q&A】 「安心R住宅」制度に関するQ&A（平成30年2月7日現在）より

※本資料は全住協事務局が作成。

I 全住協安心R住宅制度の概要

1. 安心R住宅制度とは

告示に基づき、不動産の広告で標章（「安心R住宅」とロゴマーク）を使用するための制度です。

宅地建物取引業者が、標章を不動産の広告で使用するためには、特定既存住宅情報提供事業者団体の会員となることが必要であり、その団体から標章の使用許諾を得なければいけません。

特定既存住宅情報提供事業者団体から使用許諾を得た宅地建物取引業者は、告示、ガイドライン、標章使用規約、ロゴ使用マニュアル及び所属する特定既存住宅情報提供事業者団体の定める使用ルールに則り、標章を使用するための準備をした後、はじめて標章を不動産の広告で使用することができます。



2. 安心R住宅制度の目的

不安・汚い・わからないといった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、消費者が「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにしていくことを通して、既存住宅流通市場の活性化を図っていかうとするものです。

安心R住宅ロゴマークのコンセプトのデザインは、「reuse」「reform」「renovation」を意味する「R」の文字がモチーフとして組み込まれ、ロゴマークの図形は、一戸建てとマンションが対象になっていることがイメージされています。

3. 安心R住宅の要件

(1)「不安」の払拭	耐震性	・現行の建築基準法の耐震基準に適合するもの又はこれに準ずるもの ^{※1} ※1 下記のいずれかを満たす住宅 ・昭和56年6月1日以降に建築したもの ・昭和56年5月31日以前に建築したもので、耐震診断により安全性が確かめられたもの
	構造上の不具合・雨漏り	・既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合したものであること ^{※2} ※2 ・構造上の不具合あるいは雨漏りが認められた場合で、広告時点において当該箇所の改修が完了しているものを含む ・広告時点において、既存住宅売買瑕疵保険の申し込みが受理されている場合はその旨を情報提供すること
	共同住宅の管理	・管理規約及び長期修繕計画を有するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること※3 ※3 内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行う
(2)「汚い」イメージの払拭	・事業者団体毎に「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」を定め、基準に合致したリフォームを実施し、従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されていること ^{※4} リフォームを実施していない場合は、リフォームに関する提案書（費用に関する情報を含むもの）を付すとともに、住宅購入者の求めに応じてリフォーム事業者をあっせんすること ※4 建築後極めて短いものなどはリフォーム不要 ・外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況の写真等を閲覧できるようにすること	

(3)「わからない」イメージの払拭	下記について情報収集を行い、広告をするときに、当該住宅に関する書類の保存状況等を記載した書面（「安心R住宅調査報告書」）を作成・交付するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示		
	「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書
		維持保全の状況に係る情報 ＜戸建て住宅又は共同住宅の専有部分＞	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報＜戸建て住宅のみ＞、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類
		保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類（給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの＜戸建て住宅のみ＞等）
		省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部（窓）の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報
	共用部分の管理に係る情報 ＜共同住宅等のみ＞	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	
その他	住宅履歴情報（住宅の設計、施工、維持管理等の情報）を提供した機関に関する事項（機関名、問合せ先等）、登録団体毎の独自の取組（定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等）、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類等		

【Q&A】

N02 本制度は賃貸住宅も対象となりますか。

A) 本制度は既存住宅の売買に当たって住宅購入者に正確な情報をわかりやすく提供することを目的としたものであり、賃貸借は対象としておりません。

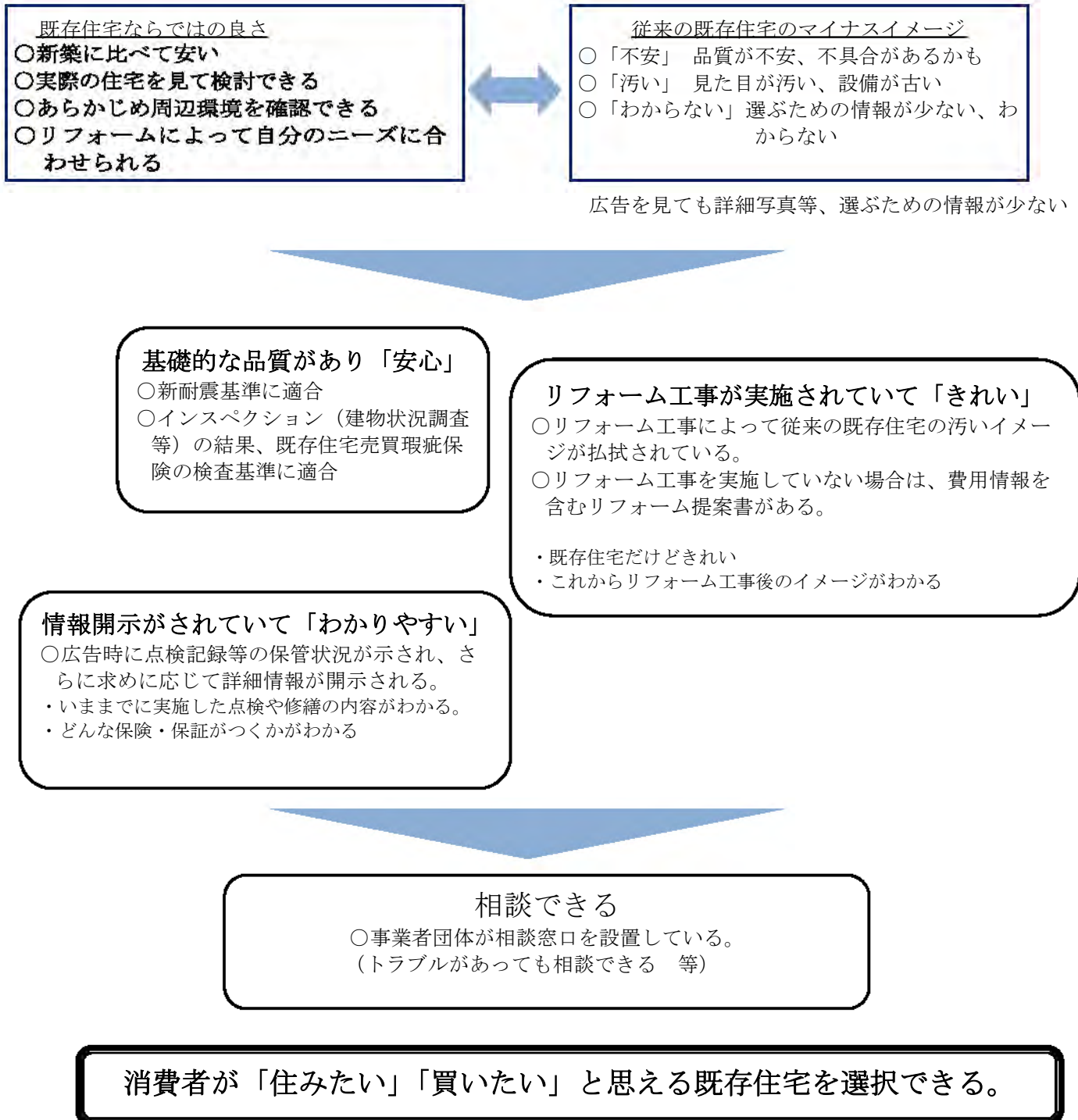
N04 本制度と住宅性能表示制度との関係はどうなっていますか。

A) 住宅性能表示制度は「耐震等級3」「省エネ等級4」等住宅の性能を表すものです。「安心R住宅」は性能を表示するのではなく、新耐震基準等に適合するなど一定の品質を備えた住宅に標章を付すものです。

N010 過去に「安心R住宅」として広告された既存住宅を購入し転売する際、再度インスペクション（建物状況調査等）などを実施する必要がありますか。

A) 「安心R住宅」として購入した住宅を「安心R住宅」として転売する際は、あらためて「安心R住宅」の要件への適合を確認する必要があります。

安心R住宅制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）の概要



4. 全住協安心R住宅制度（概要）

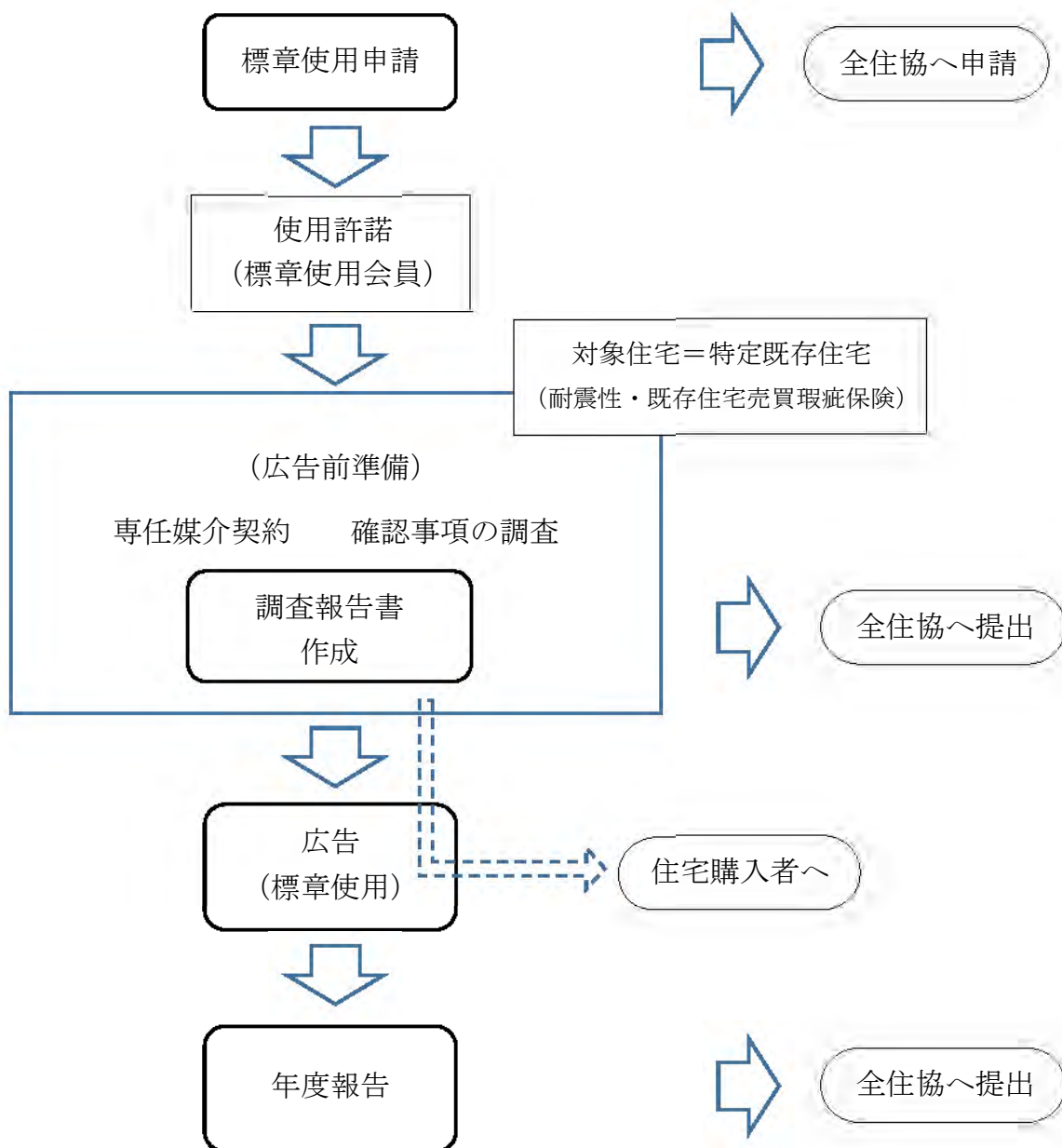
(1) 告示に基づき、全住協が、特定既存住宅情報提供事業者団体として、安心R住宅制度を適正に運営するために定めた制度です。

<全住協が定めた各種規程>

- (1) 全住協安心R住宅制度運営規程（様式第1号から第11号）
- (2) 全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準
- (3) 全住協安心R住宅制度個人情報の取扱い

サイト名称 全住協安心R住宅制度
URL <https://www.zenjukyo.net/anshinr/>

全住協安心R住宅制度の流れ



安心R住宅業務チェックシート



チェック項目		チェック内容	結果
事前準備	研修の受講	登録団体による構成員が守るべきルール等に関する研修を受講すること。 ※構成員の代表者が受講した場合は、研修内容について説明を受けること。	<input type="checkbox"/>
	標章の使用許諾	登録団体から標章の使用許諾を得ること（団体の登録が更新されたときは、あらためて使用許諾を得ること）。 ※既に許諾を得ている場合は、登録団体の登録の有効期間まで有効。	<input type="checkbox"/>
媒介契約	専任媒介契約の締結	売主と専任媒介契約を締結すること。 ※許諾を得た構成員が自ら売主として販売する場合は不要。	<input type="checkbox"/>
	売り主の承諾	売主に安心R住宅として広告等を行うことの承諾を得ること。 ※書面が望ましい。	<input type="checkbox"/>
要件への適合確認	耐震性要件への適合確認	現行の建築基準法の耐震基準に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認できる書面があることを確認すること。	<input type="checkbox"/>
	既存住宅売買瑕疵保険契約の検査基準への適合確認	検査事業者又は保険法人による既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合したものであることが確認出来る書面があることを確認すること。 ※検査事業者が当該調査を実施した場合は、検査事業者があらかじめ保険法人に事業者登録されていること。	<input type="checkbox"/>
	共用部分要件への適合確認（共同住宅等のみ）	管理規約及び長期修繕計画を有することを確認すること。 管理規約及び長期修繕計画の開示を承諾するか管理組合へ確認すること。	<input type="checkbox"/>
	「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」との照合	「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」と照合し、住宅リフォーム工事の実施（又はリフォーム提案書の作成）の要否を判断すること。	<input type="checkbox"/>
	住宅リフォーム工事の実施（住宅リフォーム工事を実施する場合）	住宅リフォーム工事の内容が「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に適合していること。	<input type="checkbox"/>
	リフォーム提案書の作成（リフォーム提案書を作成する場合）	リフォーム提案書の作成者に対し、住宅リフォーム工事の実施判断の基準に照らし住宅リフォーム工事が必要となる部位又は設備及びそれらの数量を提示すること。 リフォーム提案書の内容が「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に適合していること。 リフォーム提案書の内容が当該既存住宅の規模（設備のサイズ、面積等）を勘案し、住宅リフォーム事業者等が作成したものであり、設備等のグレードは現状と同等品以上であること。 「費用に関する情報（材料費、労務費その他の経費を含んだもの）、設備等のイメージ（写真等）が含まれていること。 住宅リフォーム事業者の過去の施工実績に照らして、費用に関する情報の範囲内で施工可能か確認すること。	<input type="checkbox"/>
	現況写真の閲覧	住宅購入者が外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真を閲覧できるようにすること（インターネット媒体への掲載によることも可）。	<input type="checkbox"/>

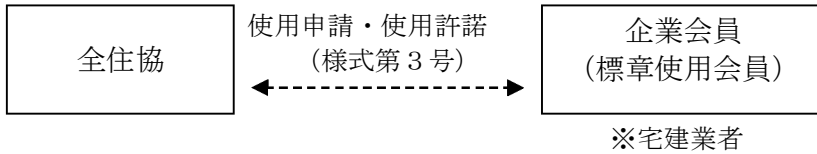
調査報告書作成	安心R調査報告書の作成	安心R住宅調査報告書記載要領に従い、安心R調査報告書を作成し、社印を押印すること（安心R調査報告書は作成後3年間保存）。	<input type="checkbox"/>
	安心R調査報告書の写しの提出	安心R住宅調査報告書の写しを登録団体事務局へ提出すること。	<input type="checkbox"/>
	レイنزへの登録	レイنزへ登録にあたり、「備考欄」に「安心R住宅」の標章を使用する旨を記載した上で、「設備・条件」欄の「安心R住宅」を選択し、「広告掲載区分」欄を「要連絡」として登録すること。	<input type="checkbox"/>
	客付業者に対する広告掲載の承諾	客付業者が標章を使用する際は、「標章の使用許諾を得た構成員が遵守すべき事項」等の特記事項へ位置づけた書面により承諾を行うこと。	<input type="checkbox"/>
広告・販売	広告表示	標章に登録団体の名称を併記すること。 「不動産の表示に関する公正競争規約」を遵守すること。 広告に原則として以下の事項を表示すること。 「安心R住宅」の概要及び問合せ先 住宅リフォーム工事済み又はリフォーム提案書付きであること 外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真 当該住宅に関する5つの情報の「有」「無」「不明」の別	<input type="checkbox"/>
	「許諾を得た構成員が遵守すべき事項」の遵守	標章の使用に際し、登録団体が定める「標章の使用許諾を得た構成員が遵守すべき事項」を遵守すること。	<input type="checkbox"/>
	安心R住宅調査報告書の交付	来店時又は内見時に「安心R住宅調査報告書」を交付し、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること。 登録団体の名称、相談等に応ずる事務所の連絡先及び利用方法を説明するとともに、住宅リフォーム工事の実施判断の基準を開示すること。 以下の事項を説明すること。 ※安心R住宅調査報告書は、当該既存住宅が報告基準日時点で安心R住宅の基準等に適合していたことを証明しているに過ぎず、将来にわたり「安心R住宅」であることを保証するものではないこと。 ※安心R住宅調査報告書は、建築基準関係法令等への適合性を保証するものではないこと。	<input type="checkbox"/>
	リフォーム提案書の交付（リフォーム提案書を作成する場合）	来店時又は内見時にリフォーム提案書を交付するとともに、求めに応じて、住宅リフォーム事業者のあっせんその他の援助を行うこと。 リフォーム提案書に基づき住宅リフォーム工事を行うことを取引条件として売買するものではない旨を説明すること。 住宅購入者がリフォーム提案書と異なる住宅リフォーム工事を実施した場合、広告をした事業者は当該住宅リフォーム工事について責任を負わない旨を、住宅購入者へ説明すること。	<input type="checkbox"/>
	購入後にリフォーム工事を実施する場合の留意事項	購入後にリフォーム工事を実施する場合、既存住宅売買瑕疵保険に加入するためには、瑕疵担保保証を行う検査事業者又は宅地建物取引業者が購入後リフォームに対応した保険を申し込む必要がある旨を説明すること。	<input type="checkbox"/>
その他	標章の使用中止	標章の効力が失われた場合は、速やかに標章の使用を中止すること。	<input type="checkbox"/>
	広告の実施状況等の報告	毎事業年度の終了後1月以内に、広告の実施状況等を登録団体へ提出すること。	<input type="checkbox"/>

II 使用手続

全住協安心R住宅制度の標章「安心R住宅」を使用するためには、標章使用会員にならなければいけません。

1. 標章使用申請（第5条関係）

(1) 企業会員（様式第3号）



記入例

一般社団法人全国住宅産業協会 御中

様式第3号

全住協 安心R住宅制度
標章使用申請書兼許諾証（企業会員用）

当社は、本制度の標章の使用に当たり、告示等及び本規程を遵守することを約し、下記のとおり標章の使用を申請します。

申請日： 年 月 日

※押印が必要です。

ふりがな 名 称	ぜんじゅうきょう 株全住協	印	所 属 ※記入不要
ふりがな 住 所	〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3 麹町△△ビル○階		
ふりがな 代 表 者	ぜんこく いちろう 全国 一郎		
電 話 番 号	03-3511-XXXX	F A X 番 号	03-3511-XXXX
宅建業免許番号	免許番号を必ずご記入ください。記載が無いと使用許諾できません。		
ホームページ	https://www.zenko000.co.jp		

担 当 部 署	審査課	担当者氏名	〇〇〇 〇〇〇氏
担当部署住所	※住所・電話・FAXは異なる場合		
電 話 番 号		F A X 番 号	
メールアドレス	必ずご記入ください。		
主な使用目的	例 安心R住宅としての広告宣伝のため		
適正に利用するための措置の状況（第24条）	本制度の研修会参加、広告、コンプライアンス等に関する外部研修への参加、外部講師を招く等としての研修の実施状況 等		
他登録団体への登録状況	安心R住宅制度へ登録している他団体の名称をご記入ください。 例 〇〇協会 等		

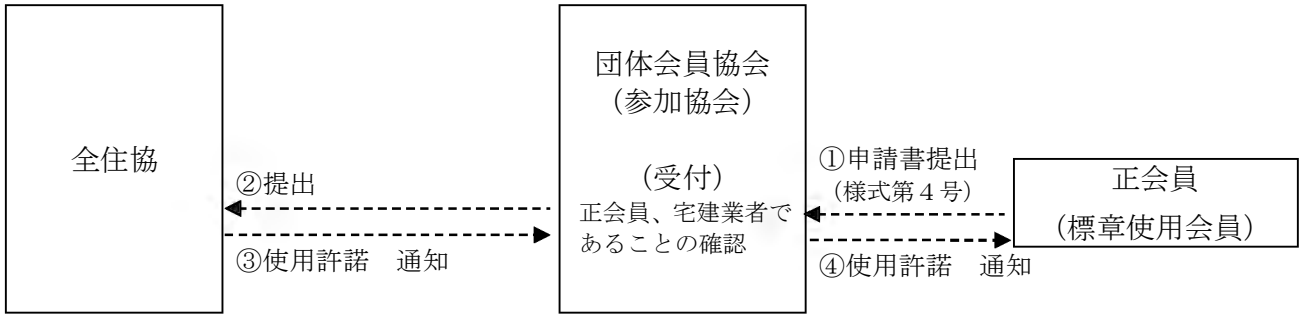
個人情報の取扱いに同意します。 ※ご担当者は必ずチェックを入れてください。

受付日： 年 月 日

年 月 日
標章使用許諾証 上記の申請について、本規程第5条により標章の使用を許諾する。 一般社団法人全国住宅産業協会
印

全住協が押印します。

(2)参加協会の正会員 (様式第4号)



注) 所属する団体会員協会が、参加協会になっている必要があります。

記入例

一般社団法人全国住宅産業協会 御中

様式第4号

全住協 安心R住宅制度

標章使用許諾申請書兼許諾証 (参加協会正会員用)

当社は、本制度の標章の使用に当たり、告示等及び本規程を遵守することを約し、下記のとおり標章の使用を申請します。

申請日： 年 月 日 ※押印が必要です。

ふりがな 名 称	ぜんじゅうきょう 株全住協	印	所 属 ※記入不要
ふりがな 住 所	〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3 麹町△△ビル○階		
ふりがな 代 表 者	ぜんこく いちろう 全国 一郎		
電 話 番 号	03-3511-XXXX	F A X 番 号	03-3511-XXXX
宅建業免許番号	免許番号を必ずご記入ください。記載が無いと使用許諾できません。		
ホームページ	https://www.zenkoooo.co.jp		

担 当 部 署	審査課	担当者氏名	〇〇〇 〇〇〇氏
担当部署住所	※住所・電話・FAXは異なる場合		
電 話 番 号		F A X 番 号	
メールアドレス	必ずご記入ください。		
主な使用目的	例 安心R住宅としての広告宣伝のため		
適正に利用するための措置の状況 (第24条)	本制度の研修会参加、広告、コンプライアンス等に関する外部研修への参加、外部講師を招く等としての研修の実施状況 等		
他登録団体への登録状況	安心R住宅制度へ登録している他団体の名称をご記入ください。 例 〇〇協会 等		

個人情報の取扱いに同意します。 ※ご担当者は必ずチェックを入れてください。

受付日： 年 月 日

年 月 日
標章使用許諾証 上記の申請について、本規程第5条により標章の使用を許諾する。 一般社団法人全国住宅産業協会
印

全住協が押印します。

Ⅲ 使用ルール

1. 対象となる住宅（第6条）

全住協安心R住宅制度で標準の使用対象になる住宅は、特定既存住宅（告示第2条第1項第1号・第2号）です。

- (1) 昭和56年6月1日以降の耐震基準（いわゆる新耐震基準）等に適合。
 (2) 既存住宅売買瑕疵保険の契約締結をするための検査基準に適合。

(1) 新耐震基準の適合への確認に用いる書類

	各書類の発行者				
	イ	ロ	ハ	ニ	ホ
①確認済証	○	○	○	○	○
②検査済証	○	○	○	○	○
③台帳記載事項証明	○	○	○	○	○
④新築住宅に係る建設住宅性能評価書	○	○	○	○	○
⑤住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	○	○	○	○	○
⑥既存住宅に係る建設住宅性能評価書			○	○	○
⑦既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書			○	○	○
⑧構造確認書			○	○	○
⑨耐震診断結果報告書			○	○	○
⑩耐震基準適合証明書等			○	○	○

- イ 建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁
 ロ 建築基準法第7条第4項に規定する建築主事等
 ハ 建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
 ニ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関
 ホ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人
 ヘ 建築士法第2条第1項に規定する建築士

地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものいづれにも該当しないと判定された既存住宅は、本号の基準に適合しないものとする。また、平成30年4月1日以降の宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）第16条の2の3第6号の取扱いと異なり、建物の表題登記や家屋課税台帳をもとに判断することはできないことに留意すること。

(5) 昭和56年6月1日以降の耐震基準（いわゆる新耐震基準）等に適合することを確認できる書類について（規則第16条の2の3第6号関係）

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物であるか否かの判断に当たっては、確認済証又は検査済証に記載する確認済証交付年月日の日付をもとに判断することとする。

確認済証又は検査済証がない場合は、建物の表題登記をもとに判断することと

し、その際、居住の用に供する建物（区分所有建物を除く。）の場合は、表題登記日が昭和56年12月31日以前であるもの、事業の用に供する建物及び区分所有建物の場合は、表題登記日が昭和58年5月31日以前であるものについて説明を行うこととする。また、家屋課税台帳に建築年月日の記載がある場合についても同様に扱うこととする。（宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方）

【Q&A】

NO 37 旧耐震基準の住宅を改修した結果、「上部構造評点」が1.0以上になれば、「安心R住宅」の耐震性の要件に適合したものと取り扱うことができますか。

A) お尋ねのとおりですが、いずれにせよ、耐震基準適合証明書等ガイドラインに記載されている書類により新耐震基準への適合を確認してください。

NO 38 新耐震基準等に適合していない住宅であっても、耐震改修を含むリフォーム提案書を付けることで「安心R住宅」の対象となりますか。

A) 広告時点で新耐震基準等に適合していることが必要であることから、新耐震基準等に適合していない住宅に耐震改修を含むリフォーム提案書を付しても「安心R住宅」の要件を満たすことにはなりません。

(2) 既存住宅売買瑕疵保険の契約締結をするための検査基準への適合の確認に用いる書類

①住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査事業者が確認した場合

ア 建物状況調査結果概要

イ 検査報告書（既存住宅状況調査報告書）

②住宅瑕疵担保責任保険法人が確認した場合

既存住宅売買瑕疵保険検査適合証

○検査事業者が瑕疵担保保証を行う場合、当該検査事業者による検査のみ実施している場合は、売買契約成立後であっても、保険法人による書類審査において既存住宅売買瑕疵保険契約の締結が不可と判断される、あるいは、保険法人による再検査が必要となる可能性が残るため、広告時点で保険法人による検査（書類審査を含む。）まで実施されることが望ましい。住宅購入者が瑕疵担保保証を希望しない場合は、既存住宅売買瑕疵保険に加入しなくても差し支えない。

○いずれの既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合であっても、広告時点において保険の加入に必要な検査の有効期限を経過していないものが対象となる。

○既存住宅売買瑕疵保険に加入するためには、原則としてリフォーム工事完了後に検査等を行う必要がある。検査のタイミングについては保険法人に確認すること。

○保険法人又は保険法人に登録された検査事業者が検査を行った後、保険契約を締結しなかった場合は、当該検査結果について独立して責任が発生しないことに留意すること。

【Q&A】

NO 42 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることは、具体的にどのように確認するのですか。

A) 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する「既存住宅売買瑕疵保険検査適合証」または登録検査事業者が発行する「建物状況調査の結果の概要」・「検査報告書」により既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合していることを確認してください。
NO 43 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する「既存住宅売買瑕疵保険検査適合証」は必須ですか。

A) 検査適合証は必須ではありませんが、広告時点で登録検査事業者による検査のみ実施している場合は、売買契約成立後に、保険法人による書類審査において保険契約の締結が不可と判断されたり、保険法人による再検査が必要になったりする可能性が残るため、広告時点で保険法人による検査まで実施し、検査適合証の発行を受けていることが望ましいと考えます。

(既存住宅売買瑕疵保険に関する問合せ先)

(株)住宅あんしん保証	03-6824-9440
住宅保証機構(株)	03-6435-8863
(株)日本住宅保証検査機構	03-6861-9210
(株)ハウスジーマン	03-5408-8486
ハウスプラス住宅保証(株)	03-5962-3806

(順不同)

2. 広告での標章使用 (第7条)

- (1) 全住協安心R住宅制度の標章を使用できるのは、全住協から使用許諾を得た標章使用会員だけです。
- (2) 標章使用会員の関連会社であっても、全住協安心R住宅制度の標章使用会員になっていない場合は、標章を使用できません。

3. 広告前の準備

(1) 専任媒介契約の締結 (第8条)

必ず専任媒介契約を締結してください。

【Q&A】

N033 登録団体から許諾を得た構成員が自ら売主となる場合も、「安心R住宅」の標章を使用することはできますか。

A) 登録団体から許諾を得た構成員(宅地建物取引業者)が自ら売主となる場合も、「安心R住宅」の標章を使用することが可能です。

(2) 確認事項の調査と調査報告書の作成 (第9条、第11条)

確認事項を調査して、調査報告書に記載してください。

- ① 共同住宅又は長屋の場合は、管理規約及び長期修繕計画があること。

②全住協リフォーム実施判断基準に基づく住宅リフォーム工事が実施済み、又はリフォーム提案書が作成されていること。

【Q&A】

NO 53 築浅物件の場合、リフォーム提案書を作成・交付しなくてもよいですか。

A) 登録団体が「建築後極めて短い場合」の基準を定め、当該基準に適合する既存住宅である場合は、リフォーム提案書の作成・交付は不要です。

③次の各書類の保存状況がわかること

ア 建築時の情報

イ 維持保全の状況に関する情報（売主が自ら行った内容は除く。）

ウ 保険又は保証に関する情報

エ 省エネルギーに関する情報

オ 共同住宅等の場合は共用部分の管理に関する情報

④外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備等の現況写真等が閲覧可能な状態であること。

○住宅購入者が当該特定既存住宅について住宅リフォーム工事の必要性を判断できるよう、例えば外壁の汚れを確認できる距離から撮影すること、水栓周辺や浴室のカビの付きやすい部分を中心に撮影すること等に留意すること。

○閲覧は、来店時や内見時に行うほか、インターネット媒体に掲載することによることも考えられる。また、写真等の「等」は、物件の現況を撮影した映像が考えられる。

【Q&A】

NO 61 情報提供5項目が全て「無」または「不明」となる物件も対象となりますか。

A) 「安心R住宅」は「新耐震基準等に適合すること」を要件としているため、「建築時の情報」に例示される情報のいずれかを有する蓋然性が高いですが、必須の情報提供項目の全てについて「無」または「不明」であったとしても、「無」または「不明」であるという情報が開示されているものとして対象としたうえで、市場において評価されるべきものと考えております。

NO 62 「有」「無」「不明」の開示が必要な情報の有無は、売主にだけ確認すればよいのですか。書類の実物を確認する必要はありますか。

A) 売主に書類の有無を確認するほか、共同住宅等の場合は必要に応じて管理組合や管理会社にも問い合わせることが必要です。また、広告時点で住宅購入者の求めに応じて書類を開示できるようにしておくことが必要です。

NO 65 「保険契約等に係る情報」について、有無等の開示が必要なのは、「過去に提供された保証」と「購入後に提供される保証」のどちらですか。

A) 購入後に提供される保証について、情報の「有」「無」「不明」の別を記載してください。

(3)リフォーム提案書の作成依頼（第10条）

①リフォーム提案書作成者の選択

リフォーム提案書の作成を依頼する場合は、次の全ての条件に当てはまると判断した事業

者に依頼してください。なお、自ら作成する場合は、売主の承諾を得てください。

ア 現況と同等以上の仕様でリフォーム提案書を作成できる事業者

イ 過去の施工実績等に照らして、原則として、リフォーム提案書に記載された費用の範囲内で住宅リフォーム工事が実施できる事業者

②リフォーム提案書作成者への情報提供

少なくとも次の事項を情報提供してください。

ア 全住協リフォーム実施判断基準。

イ 上記に基づいて住宅リフォーム工事が必要となる部位と設備の箇所と数量。

ウ リフォーム提案書の仕様は、現況と同等以上の仕様としなければならないこと。

③リフォーム提案書に記載される内容

少なくとも次の事項が記載されていなければなりません。

ア 全住協住宅リフォーム実施判断基準に基づいて住宅リフォーム工事が必要となる部位と設備の箇所と数量。

イ 費用（材料費、労務費その他の経費を含む。）

ウ リフォーム提案書の有効期限

○この場合における「住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書」とは、従来の既存住宅の「汚い」イメージを払拭するための住宅リフォーム工事を実施する場合の対象部位又は設備、数量、費用に関する情報（材料費、労務費その他の経費を含むものに限る。）、住宅リフォーム工事後のイメージ写真等を記載した書面をいい、構成員は、住宅購入者に対し、当該書面を交付させることにより、住宅購入者が既存住宅の「汚い」イメージを払拭するための住宅リフォーム工事がどの程度の規模や費用となるか把握できるようにするものである。

【Q&A】

NO 48 リフォーム提案書を付して売買し、引き渡し後にリフォームする場合における、既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を利用する場合の注意点を教えてください。

A) 引き渡し後にリフォーム工事を行う場合、既存住宅売買瑕疵保険の支払い対象外となる場合があります。引き渡し後にリフォーム工事をした部分を保険の対象とする場合は、引き渡しまでの間に既存住宅売買瑕疵保険（引渡し後リフォーム型）への変更手続きを行うか、別途リフォーム瑕疵保険を活用した保証を利用することが必要です。詳しくは住宅瑕疵担保責任保険法人にお問い合わせください。

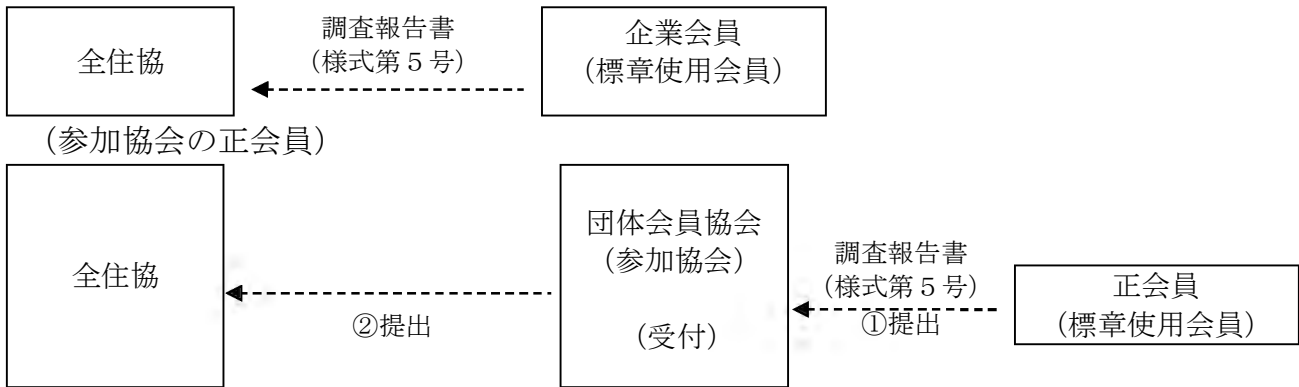
NO 57 リフォーム工事を実施せず、リフォーム提案書を作成・交付する場合、リフォーム工事前の現況写真の掲載は必要ですか。

A) リフォーム提案書を作成・交付する場合、住宅購入者がリフォーム前の現況の写真等を閲覧できるようにすることが必要です。また、リフォーム提案書にはリフォーム工事後の設備等のイメージ（写真等）を掲載してください。

(4) 調査報告書の作成と全住協への提出（第11条）

① 広告開始前に、調査報告書（様式第5号）を作成して、必ず全住協へ提出してください。

（企業会員）



② 調査報告書は3年間保存してください。保存期間が過ぎたら適切に廃棄処分してください。

【Q&A】

NO 72 標章の使用 「安心R住宅調査報告書」は、専任媒介契約の有効期間が満了するごとに作成し直さなければならないのですか。

A) 専任媒介契約を更新した場合は、改めて「安心R住宅調査報告書」を作成し、登録団体へ提出してください。

全住協安心R住宅制度は、住宅購入者等から相談を受け付けます。調査報告書が広告の開始前に提出されていないと、適切な対応が困難になりますので、必ず広告の開始前に、調査報告書を提出してください。

（相談受付内容）

- ① 全住協安心R住宅制度に関すること
- ② 全住協安心R住宅制度の標章使用会員が、全住協安心R住宅制度の標章を使用して広告している安心R住宅に関すること
- ③ 安心R住宅制度の一般的なこと

全住協安心 R 住宅調査報告書



一般社団法人全国住宅産業協会

下記の既存住宅について、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成 29 年国土交通省告示第千十三号）第 10 条第 2 項第 1 号の規定に基づき報告書を作成しましたので、次のとおり報告します。

1. 報告者

報告年月日	平成 年 月 日
報告番号	各社独自の番号を付与してください。 例) 001、002 等
登録団体名	登録特定既存住宅情報提供事業者団体 <u>一般社団法人 全国住宅産業協会</u> 国土交通大臣 第 号

報告者	宅地建物取引業免許証番号： 国土交通大臣 () 第 号 知事	印
-----	---------------------------------------	---

< 調査報告書記載要領 >

- 1.1 「報告年月日」欄には、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程第 10 条第 2 項第 1 号に定める事項の調査が完了した年月日を記載してください。
- 1.2 「報告番号」欄には、登録団体が物件情報を管理するための発番ルールに則り報告番号を記載すること。
- 1.2 「登録団体名」欄には、報告者が属する登録特定既存住宅情報提供事業者団体の名称及び登録番号を記載すること。
- 1.4 「報告者」欄には、調査を行った事業者の名称及び宅地建物取引業の免許証番号を記載し、社印（角印）を押印すること。

2. 物件概要

所在地			
概要	建築年月	平成 年 月	

< 調査報告書記載要領 >

- 2.1 「所在地」欄には、当該住宅の所在地を記載すること。所在地は町又は字の名称までの記載でも差し支えない。
- 2.2 「概要」欄には、当該住宅の登記簿に記載された構造及び建物の延べ面積（マンションにあっては、専有面積）を表示すること。登記簿に記載された面積を記載しても差し支えない。
- 2.3 「建築年月」欄には、当該住宅の登記簿に記載された新築年月日を記載すること。

3. 耐震性

耐震性	<input type="checkbox"/> 現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和56年6月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認
-----	--

< 調査報告書記載要領 >

- 3.1 「耐震性」欄には、現行の建築基準法の耐震基準に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認したうえで、「現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和 56 年 6 月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認」を選択すること。登録検査事業者又は保険法人が適合を確認した書類をもとに確認すること。新耐震基準等に適合することを確認するための書類としては次の書類があげられる。
 - ① 確認済証
 - ② 検査済証
 - ③ 台帳記載事項証明
 - ④ 新築住宅に係る建設住宅性能評価
 - ⑤ （新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
 - ⑥ 既存住宅に係る建設住宅性能評価書（耐震等級が 1 以上）
 - ⑦ 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書
 - ⑧ 構造計算書
 - ⑨ 耐震診断結果報告書
 - ⑩ 耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書、耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書の写し
 上記①～⑤にあっては、次のイからホまでに掲げる者、⑥～⑩にあってはハからへまでに掲げる者が発行した書類の確認をもって行うこと。
 イ 建築基準法第 2 条第 35 号に規定する特定行政庁ロ 建築基準

法第7条第4項に規定する建築主事等

- ハ 建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
- ニ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関ホ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人
- ヘ 建築士法第2条第1項に規定する建築士

4. 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合（（1）または（2）のいずれかを満たすこと）

（1）住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査事業者が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合（建物状況調査として実施された検査により確認した場合を含む）

適合確認日	平成 年 月 日（検査実施日 平成 年 月 日）		
登録検査事業者		検査実施者の氏名	
登録保険法人			

<調査報告書記載要領>

※建物状況調査として実施された検査については、調査対象の各部位に劣化事象等がないこと及び調査できなかった部位がないことを確認する。

- 4.1.1 「適合確認日」欄には、登録検査事業者が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合することを確認した日を記載すること。当該検査において構造上の不具合及び雨水の浸入が認められた場合には、当該箇所の改修が完了していることを確認した日を記載し、現場検査実施日を併せて記載すること。
- 4.1.2 「登録検査事業者」欄には、検査実施者が属する検査事業者の名称について記載すること。
- 4.1.3 「検査実施者の氏名」欄には、検査実施者の氏名を記載すること。
- 4.1.4 「登録保険法人」欄には、検査事業者が登録されている住宅瑕疵担保責任保険法人の名称を記載すること。
- 4.1.5 登録検査事業者が発行する既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を示す書類（建物状況調査の結果の概要、検査報告書等）の写しを別紙として添付すること。

（2）住宅瑕疵担保責任保険法人が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合

適合証発行日	平成 年 月 日
保険法人名	

<調査報告書記載要領>

- 4.2.1 「適合証発行日」欄には、住宅瑕疵担保責任保険法人により発行された既存住宅売買瑕疵保険検査適合証の発行日を記載すること。
- 4.2.2 「保険法人名」欄には、既存住宅売買瑕疵保険検査適合証を発行した住宅瑕疵担保責任保険法人の名称を記載すること。
- 4.2.3 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する既存住宅売買瑕疵保険検査適合証の写しを別紙として添付すること。

5. 共用部分の管理（共同住宅又は長屋の場合）

管理規約	<input type="checkbox"/> 有	長期修繕計画	<input type="checkbox"/> 有
------	----------------------------	--------	----------------------------

<調査報告書記載要領>

- 5.1 「管理規約」欄及び「長期修繕計画」欄には、当該共同住宅等の管理規約及び長期修繕計画が記載された書類を確認したうえで選択すること。書類を保持しておらず、当該共同住宅の管理組合が管理規約及び長期修繕計画の開示を承諾しない場合は、管理組合又はマンション管理業者にこれらの書類の有無を照会し、それぞれ有ることを確認すること。

6. 住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事の実施状況

住宅リフォーム工事の実施状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 未実施かつ住宅リフォーム工事の内容に関する提案書（費用に関する情報を含むもの）がある <input type="checkbox"/> 建築後極めて短いため不要
----------------	--

<調査報告書記載要領>

- 6.1 「住宅リフォーム工事の実施状況」欄には、住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事を実施済の場合は「実施済」を選択し、未実施かつ住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合させるための住宅リフォーム工事の内容に関する提案書が作成されている場合は、「未実施かつ住宅リフォーム工事の内容に関する提案書がある」を選択すること。「未実施か

つ住宅リフォーム工事の内容に関する提案書がある」を選択した場合には、当該提案書を添付すること。

7. 当該住宅に関する書類の保存状況等

①建築時の情報（増改築等を行った住宅である場合は、増改築等のときのものを含む）

項目	「有」「無」「不明」の別（「有」の場合はその内容）	
適法性に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 確認の申請書及び添付図書・確認済証 <input type="checkbox"/> 検査済証 <input type="checkbox"/> 台帳記載事項証明書 <input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書 <input type="checkbox"/> その他（ ）
認定等に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 <input type="checkbox"/> 低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 <input type="checkbox"/> その他（ ）
住宅性能評価に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書
フラット 35 適合証明書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
竣工段階の設計図書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	

<調査報告書記載要領>

適法性に関する書類	確認の申請書及び添付図書	建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は同法第87条の2において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書及び添付図書
	確認済証	建築基準法第6条第1項及び同法第18条第3項（これらの規定を同法第87条第1項又は同法第87条の2において準用する場合を含む。）の確認済証
	検査済証	建築基準法第7条第5項及び同法第18条第18項（これらの規定を同法第87条の2において準用する場合を含む。）の検査済証
	台帳記載事項証明書	建築基準法の特定行政庁の台帳に記載されている旨を証明する書類
	法適合状況調査報告書	「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（平成26年7月2日国住指第1137号）に基づく法適合状況調査報告書
認定等に関する書類	長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第6条、第9条又は第13条に規定する通知書、認定長期優良住宅建築証明書
	低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成24年国土交通省令第86号）第43条第2項（同規則第46条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する通知書、認定低炭素住宅建築証明書
住宅性能評価に関する書類	設計住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書
	建設住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書
フラット 35 適合証明書		フラット 35（証券化支援事業（独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第1号及び第2号の規定に基づき行う業務をいう。））の技術基準に係る適合証明書
竣工段階の設計図書		当該住宅が竣工した時点の建物の現況が記録された各種図面書類（竣工段階の設計図書、仕様関係、構造関係、設備関係、設備機器関係等）

②維持保全の状況に係る情報

維持保全計画	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
点検・診断の記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 建物状況調査の結果報告書 <input type="checkbox"/> 定期調査報告書 <input type="checkbox"/> 認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録 <input type="checkbox"/> 浴室、便所、台所等建物の設備の使用の可否 <input type="checkbox"/> 給排水管・設備の検査結果 <input type="checkbox"/> 定期保守点検の結果 <input type="checkbox"/> 特定保守製品の点検の実施状況及びその結果 <input type="checkbox"/> その他（ ）
防蟻に関する書類（戸建て住宅に限る）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> シロアリ検査結果報告書 <input type="checkbox"/> 防蟻処理の記録
維持修繕の実施状況の記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
住宅リフォーム工事・改修に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明

<調査報告書記載要領>

維持保全計画	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画、点検や修繕の時期および内容の目安となる情報が記載された書類等	
点検・診断の記録	建物状況調査の結果報告書	平成30年4月1日以降の宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の結果についての報告書（広告時点において実施後1年を経過したものに限る。）
	定期調査報告書	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第5条第3項及び同規則第6条第3項に規定する書類
	認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条に規定する認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録
	浴室、便所、台所等建築物の設備の使用の可否	※浴室、便所、台所等建物の設備の使用の可否」を記載する場合には、住宅購入者へ動作確認の方法に幅があることを説明するとともに、住宅購入者の求めに応じて、どの程度の確認を行ったのか開示すること。この際、住宅購入者が引渡後の水漏れ等を懸念する場合には、既存住宅売買瑕疵保険の特約を活用することが考えられる。
	給排水管・設備の検査結果	検査事業者による給排水管・設備（給湯機、火災報知器等）検査結果の記録※複数箇所の検査及び1箇所につき複数の検査履歴がある場合はその旨を説明すること。
	定期保守点検の結果	建築時のハウスメーカー等による定期保守点検の記録等
	特定保守製品の点検の実施状況及びその結果	消費生活用製品安全法（昭和48年法律第31号）第2条第4項に規定する特定保守製品の点検結果の記録 ※特定保守製品：ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機、石油給湯機、石油ふろがま、FF式石油温風暖房機、屋内式ガス瞬間湯沸器、屋内式ガスふろがま※複数箇所の点検及び1箇所につき複数の点検履歴がある場合はその旨を説明すること
防蟻に関する情報（戸建て住宅のみ）	シロアリ検査結果報告書	シロアリ検査事業者によるシロアリの検査結果報告書
	防蟻処理の記録	シロアリ検査事業者による防蟻処理が実施されていることを示す書類
維持修繕の実施状況の記録	住宅の点検・修繕実施時期の目安・計画にもとづく修繕工事の実施記録の情報（外壁・屋根補修、バルコニー防水、外装関連、開口部関連等） 計画的な修繕以外の修理の実施記録の情報（雨漏り、基礎・構造、給排水漏水等の修繕を示す書類）	
住宅リフォーム工事・改修に関する書類	住宅の性能や仕様等を向上させようとする目的で行ったリフォーム・改修工事に関する実施記録（耐震改修、断熱改修等の住宅の性能に関する工事の他、増築や改築などの工事に関する情報、設備の更新等の現状よりも性能、仕様を向上させようとする工事を示す書類）	

③保険又は保証に係る情報

構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の申込み状況に関する書類 <input type="checkbox"/> その他の保証（ ）
その他保険・保証の書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 給排水管路 <input type="checkbox"/> 設備 <input type="checkbox"/> 住宅リフォーム工事 <input type="checkbox"/> シロアリ(戸建て住宅に限る) <input type="checkbox"/> その他（ ）

<調査報告書記載要領>

構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類	既存住宅売買瑕疵保険の申込み状況に関する書類	既存住宅売買瑕疵保険の申込が受理されていることを証する書類
	その他の保証	建設時のハウスメーカー、仲介事業者等による保証が付されていることを証する書類
その他の保険・保証	給排水管の保険・保証	既存住宅売買瑕疵保険の特約又は建設時のハウスメーカー、仲介事業者等による保証が付されていることを証する書類
	設備の保険・保証	設備に関する保証が付されていることを証する書類
	リフォームの保険・保証	リフォーム瑕疵保険の付保又は住宅リフォーム会社等による保証が付されていることを証する書類
	シロアリの保険・保証	シロアリ検査事業者等によるシロアリに関する保証が付されていることを証する書類

④省エネルギーに係る情報

省エネルギー性能に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 <input type="checkbox"/> 低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 基準適合認定制度のeマーク <input type="checkbox"/> BELS 第三者認証マーク <input type="checkbox"/> 住宅省エネラベル <input type="checkbox"/> CASBEE 評価認証票 <input type="checkbox"/> 環境共生住宅認定書 <input type="checkbox"/> フラット 35S 適合証明書 <input type="checkbox"/> その他（ ）
開口部(窓)の仕様に関する情報	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 複層ガラス(全部/一部) <input type="checkbox"/> 二重以上のサッシ(全部/一部) <input type="checkbox"/> その他（ ）
省エネ設備に関する情報	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	<input type="checkbox"/> 高効率給湯機 <input type="checkbox"/> 太陽光発電システム <input type="checkbox"/> 太陽熱利用システム <input type="checkbox"/> 家庭用燃料電池 <input type="checkbox"/> その他（ ）

<調査報告書記載要領>

省エネルギー性能に関する書類	長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)第6条、第9条又は第13条に規定する通知書、認定長期優良住宅建築証明書
	低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則(平成24年国土交通省令第86号)第43条第2項(同規則第46条において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する通知書、認定低炭素住宅建築証明書
	設計住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書
	建設住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書
	基準適合認定制度のeマーク	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第36条に規定する基準適合認定表示制度のeマーク
	BELS 第三者認証マーク	建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(平成28年国土交通省告示第489号)に基づく建築物省エネルギー性能表示制度の第三者認証マーク

	住宅省エネラベル	特定住宅に必要なとされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針（平成 21 年国土交通省告示第 634 号）※に規定する住宅省エネラベル（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第 6 条の規定による改正前のエネルギーの使用の合理化等に関する法律第 76 条第 1 項に規定する登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示したものに限る。）※平成 29 年 3 月 31 日に廃止
	CASBEE 評価認証票	CASBEE（建築環境総合性能評価システム）評価認証票
	環境共生住宅認定書	環境共生住宅認定規程（一般財団法人建築環境・省エネルギー機構）第 4 条に規定する認定書
	フラット 35S 適合証明書	フラット 35S（優良住宅整備促進事業等補助金交付要綱（平成 22 年国住民支第 3 号）に規定する優良住宅整備促進事業）の省エネルギー性に関する技術基準に係る適合証明書
開口部（窓）の仕様に関する情報	複層ガラス	複層ガラスの設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、複層ガラスが設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	二重以上のサッシ	内窓又は外窓が設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、内窓又は外窓が設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
省エネ設備に関する情報	高効率給湯機	高効率給湯器が設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	太陽光発電システム	太陽光発電システムが設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	太陽熱利用システム	太陽熱利用システムが設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	家庭用燃料電池	家庭用燃料電池が設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない

⑤共用部分の管理に係る情報（共同住宅又は長屋の場合）

修繕積立金の積立状況に関する書類	<input type="checkbox"/> 有（ <input type="checkbox"/> 開示可） <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有無も含めて非開示 <input type="checkbox"/> 不明
共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	<input type="checkbox"/> 有（ <input type="checkbox"/> 開示可） <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有無も含めて非開示 <input type="checkbox"/> 不明

<調査報告書記載要領>

修繕積立金の積立状況に関する書類	「管理に係る重要事項調査報告書」（「管理に係る重要事項報告作成に関するガイドライン」（一般社団法人 マンション管理業協会）様式 3）の「修繕積立金会計資産総額」欄及び「修繕積立金滞納額」欄の記載内容等 ※できる限り直近の数値（直前の決算期における額等）を時点を明示して記載してあることが望ましい ※管理組合の承諾が得られた場合に、「開示可」を選択すること ※売主が書類を保持していない場合は、管理組合又はマンション管理者に当該書類の有無を照会すること
共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	「管理に係る重要事項調査報告書」（「管理に係る重要事項報告作成に関するガイドライン」（一般社団法人 マンション管理業協会）様式 3）の「共用部分等の修繕実施状況」欄の記載内容等 ※管理組合の承諾が得られた場合に、「開示可」を選択すること ※売主が記録を保持していない場合は、管理組合又はマンション管理者に当該記録の有無を照会すること

⑥その他の情報

(例：住宅履歴情報を提供した機関に関する事項、登録団体ごとの独自の取組、過去に国・地方公共団体その他団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等)

<調査報告書記載要領>

7.1 「その他の情報」欄については、当該既存住宅の特徴に関して報告者が任意で記載することができる。

(例)

- ・住宅履歴情報（住宅の設計、施工、維持管理等の情報）を提供した機関に関する事項（機関名、問合せ先等）
- ・登録団体毎の独自の取組（「特定既存住宅の性能、維持保全の状況その他の特定既存住宅の価値を評価する上で重要な事項」に該当するものに限る。例：定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等。）
- ・過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類
- ・建築時の販売価格に関する書類
- ・建築時の設計・施工業者に関する書類 等

8. お問合せ先

当該既存住宅に関すること	担当： TEL FAX Mail ※受付時間
安心R住宅全般に関すること、 取引に係るトラブルが生じた場合等	<u>一般社団法人全国住宅産業協会 全住協安心R住宅相談窓口</u> <u>〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3 麹町中田ビル8階</u> TEL <u>03-3511-0611</u> FAX <u>03-3511-0616</u> ※受付時間 <u>平日の午前10時から午後4時</u>

<調査報告書記載要領>

8.1 「当該既存住宅に関すること」欄については、報告者の問合せ窓口名、問合せ窓口への連絡方法、受付時間を記載すること。

8.2 「安心R住宅全般に関すること、取引に係るトラブルが生じた場合等」欄については、報告者が属する登録特定既存住宅情報提供事業者団体の相談窓口、連絡方法、受付時間を記載すること。

※本報告書は報告年月日時点における調査結果を示すものであり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。

○ 構成員は、住宅購入者に対し、以下の事項を説明すること。

- ・告示第10条第2項第1号の書面（以下「安心R住宅調査報告書」という。）は、既存住宅が報告基準日時点で告示第2条第1項の基準等に適合していたことを証明しているに過ぎず、将来にわたり「安心R住宅」であることを保証するものではないこと。
- ・安心R住宅調査報告書は、建築基準関係法令等への適合性を保証するものではないこと。

4. 広告の開始

(1) 広告の表示内容（第12条）

次の区分にしたがって行ってください。

	インターネット	新聞折込みチラシ等
①安心R住宅制度概要と問合せ先 ○安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。 ○詳細は、全住協（登録団体）までお問い合わせください。	○	○※1
②全住協リフォーム実施判断基準に基づく住宅リフォーム工事が実施済み、又はリフォーム提案書が作成されている。	○	△
③各書類の保存状況		
ア 建築時の情報	△	△
イ 維持保全の状況に関する情報（売主が自ら行った内容は除く。）	△	△
ウ 保険又は保証に関する情報	△	△
エ 省エネルギーに関する情報	△	△
オ 共同住宅等の場合は共用部分の管理に関する情報	△	△
④外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備等の現況写真等が閲覧可能な状態であること。	○	△

注1) ○：必須、△：表示スペース・文字数に制約がある場合は省略可能。

注2) ※1：複数の物件に標章を使用する場合はまとめて一緒に記載可能。

(2) 標章への当協会名称の併記（第13条）

- ①全住協安心R住宅制度で標章を使用する場合は、必ず全住協の正式名称（一般社団法人全国住宅産業協会）を併記してください。
- ②複数の団体から使用許諾を得ている場合は、いずれか一つの団体の名称を併記してください。複数の団体の名称を併記しないでください。
- ③標章のデザイン等については、ロゴマーク使用マニュアルに従ってください。

標章だけの表示、「安心R住宅」という文字だけの表示はしないでください。

(3) 住宅購入者への書類の交付等（第14条、第15条、第17条）

①調査報告書（写し）は、必ず交付してください。

○ 住宅購入者の来店時又は内見時に行うことが考えられる。

②リフォーム提案書が作成されている場合は、交付してください。また、住宅購入者からの求めがあった場合は、リフォーム提案書を作成した事業者をあっせんしてください。

③リフォーム提案書に基づくリフォーム工事の実施は、取引条件ではないことを説明してください。

○ 住宅購入者の判断で、構成員から交付された提案書による住宅リフォーム工事を実施しなかったとしても差し支えない。

○ 提案書が添付されている特定既存住宅に関して広告をするときには、構成員は、住宅購入者に対し、当該特定既存住宅を購入後にリフォーム工事を実施する場合、既存住宅

売買瑕疵保険に加入するためには、瑕疵担保保証を行う検査事業者又は宅地建物取引業者が購入後リフォームに対応した保険を申し込む必要がある旨を説明すること。

- 住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書の交付は、住宅購入者の来店時又は内見時に行うことが考えられる。
- 告示第2項第5号の「その他の援助」としては、住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書の作成者の名称及び連絡先情報の提供等が考えられる。
- 住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書に対する責任は、第一義的には、住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書が付されている旨を広告に掲載した構成員（宅地建物取引業者）が負うことから、住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書に関する問合せには当該構成員が対応することが原則となる。この場合において、提案書の作成者の承諾を得られるときは、当該作成者の名称、連絡先等を当該提案書に併記すること等により、住宅購入者が提案書の作成者へ直接問い合わせできるようにすることも考えられる。
- 住宅購入者が住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書と異なる住宅リフォーム工事を実施した場合、当該特定既存住宅に関して国土交通大臣が定める標章を使用して広告をした事業者は、当該住宅リフォーム工事について責任を負わない旨を、住宅購入者へ説明すること。

(4)住宅購入者への情報開示（第16条）

住宅購入者が求める場合には、次の区分に従い情報を開示してください。

①共同住宅の場合で管理組合の承諾を得られた場合（第9条第1号）

- ア 管理規約
- イ 長期修繕計画

②売主が保存をされていてかつ売主の承諾を得られた場合（第9条第3号）

- ア 建築時の情報
- イ 維持保全の状況に関する情報（売主が自ら行った内容は除く。）
- ウ 保険又は保証に関する情報
- エ 省エネルギーに関する情報
- オ 共同住宅等の場合は共用部分の管理に関する情報

(5)全住協に関する説明（第18条）

①住宅購入者には、当協会の名称と、全住協安心R住宅制度の問合せ先を伝えてください。

名称 一般社団法人全国住宅産業協会

問合せ先と利用方法

受付窓口 一般社団法人全国住宅産業協会 全住協安心R住宅制度 相談受付窓口

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3 麹町中田ビル8階

電話 03-3511-0611 平日の午前10時から午後4時まで

②住宅購入者に全住協リフォーム実施判断基準を開示してください。

5. 誤認されるおそれのある表示の禁止（第19条）

(1) 国の制度に登録されているような誤認をされる表示をしないでください。

例1) 標章使用会員が国土交通省の安心R住宅制度に登録されている。

※標章使用会員は、全住協安心R住宅制度に登録されています。

例2) 標章を使用して広告する安心R住宅が国土交通省に登録されている。

(2) 標章使用会員が国と関係して事業を行っているような誤認をされる表示をしないでください。

① 国と関係がある事業者が取引主体となっている。

② 国が標章使用会員と共同して事業を行っている、又は国が標章使用会員を後援している。

【Q&A】

NO 70 標章の使用 登録団体の事業者が「安心R住宅取扱店」と記載した看板やのぼりを掲げたり、自社を「安心R住宅取扱店」として広告したりすることはできますか。

A) 本制度で使用する標章は、既存住宅の広告に使用するものであり、事業者が「安心R住宅取扱店」等の形で自らの広告に使用することはできません。詳しくは「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度の標章の使用について」及び「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）ロゴマーク使用マニュアル」をご参照ください。

6. 標章の有効期限（第20条）

(1) 該当することになった日の最も早い日が適用される場合

① 売買の契約日

② 専任媒介契約の有効期間満了日

③ リフォーム提案書が交付される場合はリフォーム提案書の有効期限

④ 既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査の有効期限

(2) 期日が適用される場合

① 当協会が登録団体としての更新を受けなかったとき

② 当協会が登録団体としての登録を抹消されたとき、又は本協会が使用許諾を取り消されたとき

③ 標章使用会員が、本協会から使用許諾を取り消されたとき

④ 売主が標章の使用について承諾を撤回したとき、又は専任媒介契約を解除したとき

7. 客付業者への広告承諾（第21条）

客付業者の遵守事項は、標章使用規約第6条第4項に定められています。

(1) 全住協安心R住宅制度では、標章使用会員は、他の宅地建物取引業者を客付業者として指定して、安心R住宅の広告の依頼することができます。

(2) また、客付業者は、全住協安心R住宅制度の標章を、広告承諾を得た安心R住宅に限って、使用することができます。この場合、客付業者は、全住協から標章の使用許諾を得たものとみなされます。

(3) 標章使用会員は、客付業者の指定をする際次のことを遵守してください。

① 必ず書面で行ってください。

② 物件毎に行ってください。

(4) 書面には、下記の参考例などを記載して、客付業者も全住協安心R住宅制度を遵守しなければならないことを徹底してください。

- (5) 客付業者の広告が起因して第三者との間で紛争が生じた場合は、標章使用会員は自らの責任と費用で解決してください。

(参考例)

客付業者は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「本協会」という。）が定める全住協安心R住宅制度運営規程（以下「本規程という。」）に則り、以下の事項を遵守しなければならない。

第1条 売主がその承諾を撤回、又は専任媒介契約を解除したとの通知等があったときは、速やかに標章の使用を中止しなければならない。（本規程第8条第2項）

第2条 標章を使用して広告をする場合は、全住協安心R住宅調査報告書（様式第5号。以下「調査報告書」という。）を作成しなければならない。（本規程第11条第1項）

2 前項の調査報告書の写しを本協会に提出した後でなければ、標章を使用して広告をしてはならない。（本規程第11条第2項）

第3条 標章を使用して広告をする場合は、原則として次の各号を表示しなければならない。（本規程第12条）

一 安心R住宅の概要と本制度の問合せ先。

二 本規程第9条第二号の全住協リフォーム実施判断基準に基づく住宅リフォーム工事が実施済みであること、又はリフォーム提案書が作成されていること。

三 本規程第9条第三号各項の書類の保存状況。

四 本規程第9条第四号の外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真等。

2 前項各号の表示は、次の各号の区分に応じて表示しなければならない。

一 インターネット広告 前項第一号から第三号の各号。前項第四号は、表示できるスペース・文字数に制約がある場合は省略することができる。

二 新聞折込みチラシ・新聞・雑誌広告 前項第一号。ただし、複数の物件に標章を使用する場合は、まとめて1か所に記載することができる。また、前項第二号から第四号の各号は、表示できるスペース・文字数に制約がある場合は省略することができる。

第3条 標章を使用して広告する場合は、本協会の名称を併記しなければならない。（本規程第13条）

2 標章に他の登録団体の名称を併記してはならない。

3 その他標章を使用する場合のデザイン等については、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）ログマーク使用マニュアルに従わなければならない。

第4条 標章が使用された特定既存住宅を購入しようとする者（以下「住宅購入者」という。）に、調査報告書の写しを交付しなければならない。（本規程第14条）

第5条 リフォーム提案書が作成されている場合は、住宅購入者に当該リフォーム提案書の写しを交付しなければならない。（本規程第15条）

2 前項のリフォーム提案書を交付した場合は、住宅購入者からの求めに応じて、リフォーム提案書を作成した者をあっせん等しなければならない。

第6条 住宅購入者が求める場合は、次の各号を開示しなければならない。（本規程第16条）

一 管理組合の承諾を得られた場合は本規程第9条第一号

二 売主が保存をされていてかつ売主の承諾を得られた場合は本規程第9条第三号各項

第7条 住宅購入者にリフォーム提案書の写しを交付する場合は、当該リフォーム提案書に基づく住宅リフォーム工事の実施は取引条件ではない旨を説明しなければならない。

(本規程第17条)

第8条 住宅購入者に、登録団体である本協会に関する次の各号を告知しなければならない。(本規程第18条)

一 本協会の名称

二 本制度の問合せ先と利用方法

2 住宅購入者に全住協リフォーム実施判断基準を開示しなければならない。

第9条 本協会から標章の使用許諾を受けたとみなされたことをもって自ら国土交通省に登録されている、又は標章を使用して広告する特定既存住宅が国土交通省に登録されていると誤認されることのないようにしなければならない。(本規程第19条)

2 本協会から標章の使用許諾を受けたとみなされたことをもって、次の各号に該当すると誤認されるおそれのある広告の表示をしてはならない。

一 国と関係がある事業者が取引主体となっている。

二 国が客付業者と共同して事業を行っている又は後援している。

第10条 その他本規程の内容を遵守しなければならない。

第11条 売主からの要請に基づいて広告の中止を指示したときは、速やかに広告を中止すること。(本規程第21条第2項第二号)

第12条 他の宅地建物取引業者に対して広告の依頼をしないこと。(本規程第21条第2項第三号)

第13条 標章を使用して広告したことにより第三者との間で紛争が生じたときは、自らの責任と費用により解決しなければならないこと。(本規程第21条第2項第四号)

第14条 第2条の調査報告書の作成と提出は、標章使用会員が行っていることをもって客付業者が行ったものとみなす。(本規程第21条第3項)

第15条 広告承諾がされた物件の広告に限って標章を使用することができる。この場合、客付業者は本協会から標章の使用許諾を受けたものとみなす。(本規程第21条第4項)

<客付業者の遵守事項 対比表>

運営規程	標章使用規約	概要
第8条第2項	第6条第4項第5号	専任媒介契約の撤回等時

運営規程	告示第10条第2項各号	概要
第11条第1項第2項	第1号	調査報告書を作成提出
第14条	第2号	住宅購入者へ交付
第12条第1項第4号	第3号	写真等が閲覧可能
第16第	第4号	管理規約、性能書類等
第15条	第5号	リフォーム提案書の交付等
第34条	第6号	登録団体の定める事項

運営規程	標章使用規約第6条第2項	概要
第13条	第5号	登録団体名の併記
第9条、第11条第1項	第6号イ、ロ、ハ、ニ	書類の確認と記載
第18条	第7号	安心R住宅の相談先
第19条第1項	第8号	誤認されないこと
第19条第2項	第9号	誤認されないこと

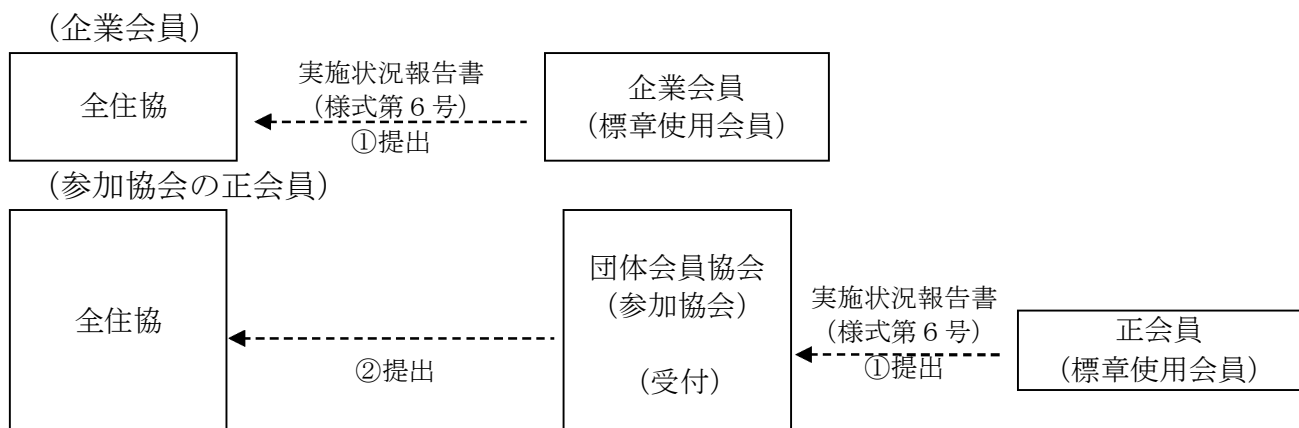
運営規程	標章使用規約	概要
第17条	第6条第3項第三号	取引条件でないこと

8. 第三者への使用許諾禁止（第22条）

標章は、第三者に使用させてはいけません。

9. 全住協への年度報告（第23条）

標章使用会員は、各年度終了後1か月以内（4月末日まで）に、実施状況報告書（様式第6号）を、全住協に提出してください。参加協会の正会員の場合は、団体会員を経由して提出してください。



(1) 標章使用件数が0件でも、実施状況報告書を提出してください。

(2) 複数の団体から使用許諾を得ている場合は、各団体に対してそれぞれの様式で提出してください。

(3) 他団体の様式で全住協に提出しても受理できません。

(4) 適正に利用するための措置の状況（第24条）欄には、全住協安心R住宅制度を適正に利用していただくために、各社で行っている取組みを記載してください。

記入例

様式第6号

一般社団法人全国住宅産業協会 御中
 全住協 安心R住宅制度
 実施状況報告書

当社は、本制度の標章の使用に当たり、下記のとおり標章の使用状況等を報告します。

報告書提出日： 年 月 日 ←各年度4月末日までに提出してください。

ふりがな 名 称		所 属 ※記入不要	
ふりがな 住 所	〒		
ふりがな 代 表 者			
電 話 番 号		F A X 番 号	
宅 建 業 免 許 番 号			

担 当 部 署		担当者氏名	
担当部署住所	※住所・電話・FAXは異なる場合		
電 話 番 号		F A X 番 号	
メールアドレス			

個人情報の取扱いに同意します。 ※ご担当者は必ずチェックを入れてください。

(報告内容)

報 告 期 間	年度
相談等への 対応状況	
適正に利用するための 措置の状況(第24条)	本制度の研修会参加、広告、コンプライアンス等に関する外部研修への参加、外部講師を招く等としての研修の実施状況 等
他登録団体への登録状況	安心R住宅制度へ登録している他団体の名称をご記入ください。 例 ○○協会 等
そ の 他 報 告 事 項	

参加協会受付日： 年 月 日 全住協受付日： 年 月 日

備 考	
-----	--

IV 適正な運営と利用

1. 全住協が行うこと（第24条第1項）

当協会は、全住協安心R住宅制度を適正に利用していただくため、全住協安心R住宅制度の研修を実施します。

また、団体会員協会又は参加協会が、全住協安心R住宅制度に関する研修を実施する場合があります。

2. 標章使用会員に行っていただくこと（第24条第2項）

(1) 標章使用会員は、全住協安心R住宅制度を適正に利用するために、全住協安心R住宅制度に関する研修などに参加する等してください。

(2) 併せて、広告、コンプライアンス等に関する外部研修への参加、外部講師を招く等して研修を実施するなど、全住協安心R住宅制度を適正に利用するために必要な取組みを行ってください。

(3) 使用許諾を申請していただく際の標章使用証には、「適正に利用するための措置の状況」を記載する欄があります。何も記載がない、又は記載内容が十分でないと認める場合は、使用許諾をしません。

(4) 毎年度提出していただく実施状況報告書にも、「適正に利用するための措置の状況」を記載する欄があります。この場合も、何も記載がない、又は記載内容が十分でないと認める場合は、使用許諾取消し（第27条）の対象となります。

全住協安心R住宅制度を適正に利用していただく観点からも、全住協、参加協会又は団体会員協会が開催する各種研修会への積極的な参加をお願いします。

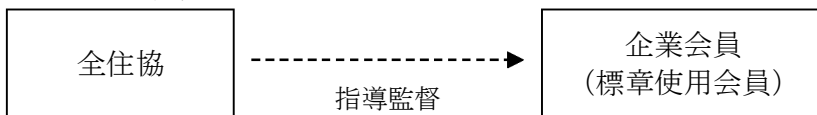
V 指導監督、使用許諾の取消し

1. 指導監督（第25条）

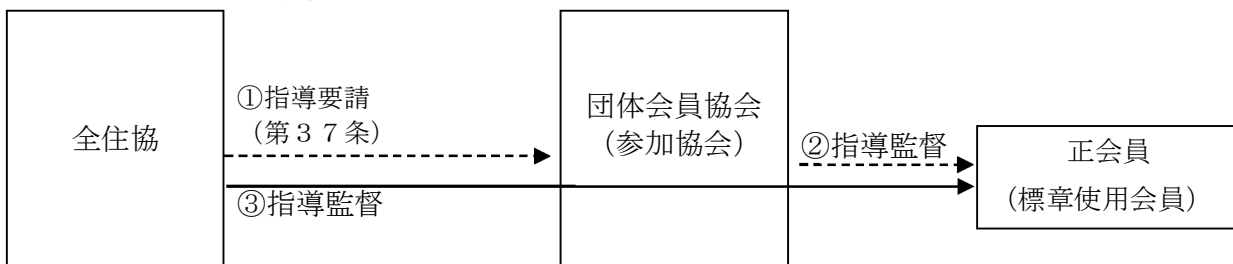
(1) 全住協は、全住協安心R住宅制度を適正に運営するために指導監督をします。

(2) 参加協会の正会員に対しては、全住協からの指導要請に基づいて、参加協会が指導監督をします。ただし、参加協会の指導監督が十分でないと認めるときは、全住協が、直接指導監督をします。

（企業会員）



（参加協会の正会員）



注) ③の指導監督は、②が十分でないと認めるとき。

2. 使用許諾の取消し（第27条）

(1) 使用許諾を取り消す場合

全住協は、次の場合に全住協安心R住宅制度の使用許諾を取り消します。

- ① 標章使用会員が全住協の企業会員でなくなった場合
- ② 標章使用会員が所属する参加協会の正会員でなくなった場合
- ③ 標章使用会員が宅地建物取引業者でなくなった場合
- ④ 標章使用会員が所属する参加協会に対して全住協安心R住宅制度の参加承認が取り消された場合
- ⑤ 参加協会が全住協安心R住宅制度から脱退をした場合

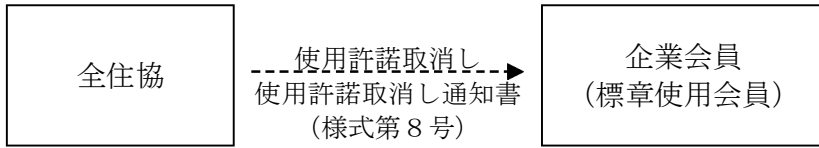
(2) 使用許諾を取り消すことができる場合

全住協は、次の場合に全住協安心R住宅制度の使用許諾を取り消すことができます。

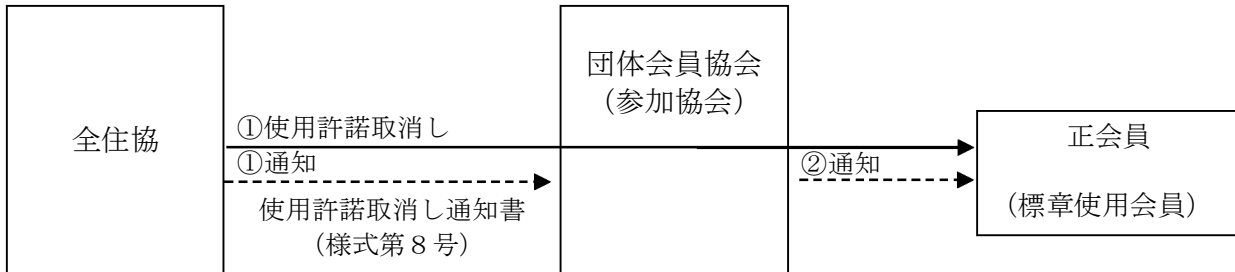
- ① 標章使用会員が全住協の定款等により処分された場合
- ② 標章使用会員が参加協会の定款等により処分された場合
- ③ 標章使用会員が告示等に違反した場合
- ④ 標章使用会員が調査報告書又は実施状況報告書を提出しなかった場合
- ⑤ 標章使用会員が全住協安心R住宅制度運営規程に違反した場合
- ⑥ 全住協が、標章使用会員が行っている標章の使用目的、使用方法等が適当でないと認めるとき
- ⑦ 全住協が、標章使用会員が毎年度提出する実施状況報告書に記載された内容が十分でないと認めるとき

(3)使用許諾を取り消す場合は、全住協安心R住宅制度使用許諾取消し通知書（様式第8号）により通知します。

（企業会員）



（参加協会の正会員）

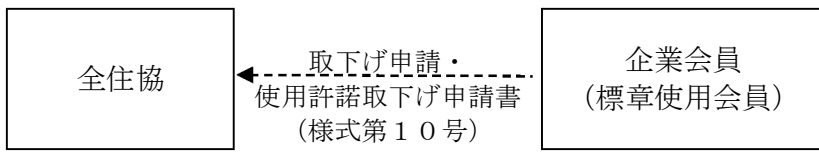


3. 使用許諾の取下げ（第30条）

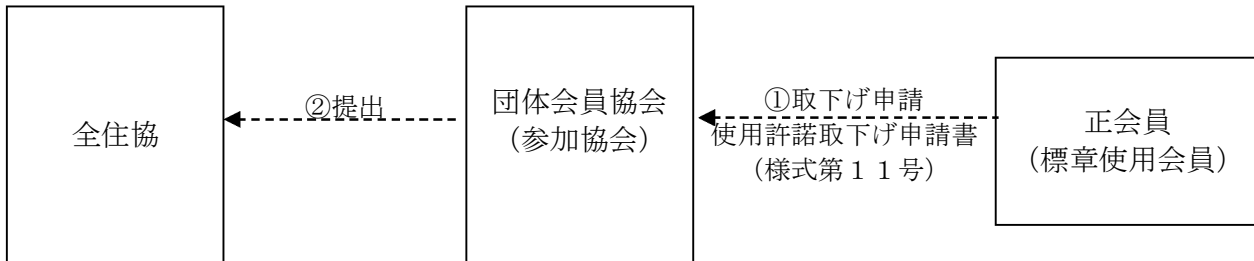
(1)標章使用会員は、標章の使用許諾を取り下げることができます。

(2)取下げ申請の前に、広告での標章使用を中止してください。

（企業会員）



（参加協会の正会員）



VI 遵守事項・自己責任の原則

1. 遵守事項（第34条）

(1) 標章使用会員と本制度を利用する事業者は、次の法令等を遵守してください。

- ① 告示等
- ② 宅地建物取引業法
- ③ 不動産の表示に関する公正競争規約
- ④ 指定流通機構の諸規程
- ⑤ 全住協の定款等（参加協会の正会員は参加協会の定款等。）

（参考）指定流通機構の諸規程の例（東日本不動産流通機構の場合）
業務方法書、業務方法書細則、倫理規程、レインズ利用規程、レインズ利用規程細則、紛争処理規程、処分規程、レインズ情報提供基準、ユーザID及びパスワード管理基準、レインズ利用ガイドライン等

(2) コンプライアンスをより徹底していくという観点から、各種法令等に関する研修が行われる場合は積極的に参加してください。

(3) 標章の使用に当たっては、全住協、所属する参加協会及び第三者の名誉を傷つけたり、全住協安心R住宅制度の主旨に反する行為をしないでください。

2. 自己責任の原則（第35条）

(1) 標章の使用は、自己の責任で誠実にこれを行い、その内容に関して一切の責任を負ってください。

(2) 全住協安心R住宅制度の利用に関して、第三者との間で紛争を生じた場合は、自己の責任と費用負担において解決してください。

（免責事項）

第36条 本協会は、参加協会、標章使用会員及び本制度を利用する者が、本制度及び標章の使用に伴い損害を生じても、その損害を賠償する責めを負わない。

VII 相談受付

サイト名称 全住協安心R住宅制度

URL <https://www.zenjukyo.net/anshinr/>

受付窓口 一般社団法人全国住宅産業協会 全住協安心R住宅相談受付窓口
〒102-0083 東京都千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階

①電話受付 03-3511-0611
(受付時間：平日の午前10時から午後4時)

②ウェブ受付 住まい相談サービスページの問合せフォーム
URL <http://www.zenjukyo.net/sumaisoudan/>

(受付内容)

- ①全住協安心R住宅制度に関すること
- ②全住協安心R住宅制度の標章使用会員が、全住協安心R住宅制度の標章を使用して広告している安心R住宅に関すること
- ③安心R住宅制度の一般的なこと

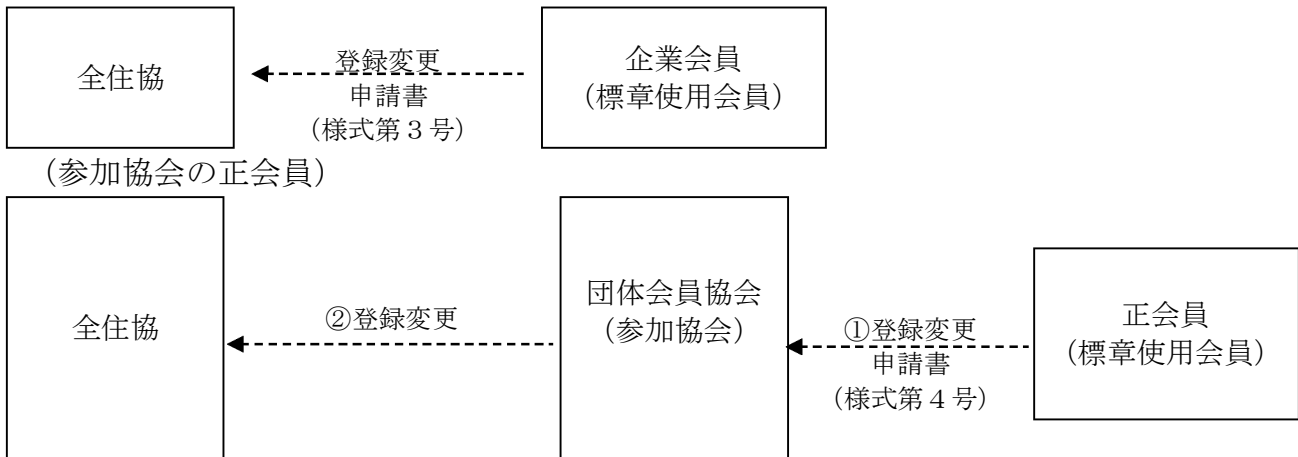
VIII 情報の管理と公表

1. 会員情報の管理（第31条）

(1) 参加協会と標章使用会員の情報を適切に管理するため、電子メール等により適宜登録情報の確認を行います。

(2) 参加協会と標章使用会員は、申請書（様式第2号、第3号、第4号）の登録内容に変更があった場合は速やかに全住協に報告してください。

（企業会員）



(3) 変更様式は定めていませんが、申請書に変更する内容を記載して提出してください。

(4) 登録内容の変更手続は、標章使用申請時の手続（第5条）に準じて行ってください。

2. 情報の公表（第32条）

サイト名称 全住協安心R住宅制度

URL <https://www.zenjukyo.net/anshinr/>

全住協に関する内容	①名称 一般社団法人全国住宅産業協会 ②主たる事務所の所在地 東京都千代田区麹町5-3 麹町中田ビル8階 ③相談受付の連絡先 VII相談受付を参照 ④各種規程 全住協安心R住宅制度運営規程（様式第1号から第11号） 全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準 全住協安心R住宅制度個人情報の取扱い 全住協安心R住宅制度 概要 その他
標章使用会員に関する内容	①企業会員 名称、所在地、電話番号、URL等 ②参加協会の正会員 名称、所在地、電話番号、参加協会の名称又は略称、URL等
参加協会に関する内容	名称及び略称、所在地、電話番号、URL

※掲載内容に変更があった場合は適宜変更します。

IX その他

1. 適切な維持管理への協力（第38条）

全住協は、住宅履歴情報の蓄積を可能とする”全住協いえかるて（全住協住宅履歴システム）“を構築し運営しています。

全住協安心R住宅制度は、良質な住宅ストック形成、そのために必要になる住宅の適切な維持管理の促進に協力していく観点から、標章使用会員に以下のことをお願いしています。

(1) 下記の事業者が企業会員又は団体会員協会の正会員である場合は、全住協のいえかるての活用を促すよう努めてください。

- ①リフォーム提案書の作成事業者
- ②全住協リフォーム判断基準に基づきリフォーム工事を行った事業者

(2) また、標章使用会員も全住協いえかるての活用を検討してください。

<いえかるて とは>

住宅履歴情報の蓄積や普及促進を図ることに使われているロゴマークです。（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が普及促進を図っています。

<全住協いえかるて とは>

全住協は、（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の住宅履歴情報サービス機関として、全住協いえかるて（全住協住宅履歴システム）を運営しています。

全住協いえかるては、全住協が住宅を建設・販売した会員とともにお客様の快適な暮らしをサポートするために設置した専用サイトです。お客様の暮らしをサポートする会員からの連絡、お客様の図面や保証書などのバックアップが可能です。

全住協いえかるての利用は有料（月額制）になります。

全住協いえかるて URL <http://www.zenjukyo.jp/iekarute/>

注）全住協いえかるては、（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が発行する共通IDを付与しています。したがって、同協議会に全住協いえかるてのデータを提供する必要があり、そのために住宅所有者から個人情報の第三者提供に係る同意を得る仕組みとしています。

2. 各種調査への協力（第39条）

(1) 全住協は、各種調査を実施して、その結果を統計情報として、又は個人が識別できない状態に匿名化した調査データとして公表しています。

(2) 参加協会と標章使用会員は、全住協が行う各種調査への協力をお願いします。

X 全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準

各部位の主な事象に「著しい劣化」がみられる場合には、当該部位等について本規程第9条第二号に定める住宅リフォーム工事の実施又はリフォーム提案書の作成をすること。

部位		主な事象	
開口部 屋根・外壁・ 開口部	屋根	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り ^{注1)} 、変形、等	
	外壁	われ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	
	開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、等	
バルコニー	F R P防水	ふくれ、漏水 ^{注1)}	
	手すり	ぐらつき、腐朽、割れ、蟻害 ^{注1)} 、床沈み	
内部仕上等	床仕上	はがれ、ひび割れ、浮き、腐朽、傾斜、汚れ、反り、きしみ、変色、ダニ、凹凸、かび、タイル等の汚れ、割れ	
	壁仕上	浮き、かび、はがれ、変色、汚れ（漏水のシミ）、割れ、腐朽、傾斜	
	天井仕上	シミ、汚れ	
	内部建具	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、破損、汚れ	
設備	台所シンク・洗面設備	水漏れ ^{注1)} 、割れ、腐食	
	便所	便器、水洗タンク	便器周囲の水漏れ ^{注1)} 、水洗タンク周りの水漏れ ^{注1)}
	浴室	在来工法ユニットバス	タイル等の割れ・汚れ、ジョイント部の割れ・隙間・汚れ、シーリングの劣化・カビ

- 出典：(1)屋根・外壁・開口部等、バルコニー（F R P防水）部分は、「長期優良住宅に係る認定基準技術解説（参考）維持保全の方法（維持保全計画）の例（共同住宅等、一戸建ての住宅）（平成28年6月8日版 発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会）」より
(2)バルコニー（手すり）、内部仕上等、設備部分は、一般財団法人住宅金融普及協会 住まいの管理手帳 戸建て編「30年間の標準的な維持保全（点検、手入れ、更新、取替等）計画（2016年10月1日第12版）」より
- 共同住宅等の住戸の場合は、内部仕上等、設備の各部位が対象。共用部分に関係する箇所、排水管、換気設備に及ぶ補修等含めて管理規約の確認が必要。
- 建築後極めて短い5年以下の場合、設備交換後5年以下の場合はこの限りではない。
- 注1) は、当該事象が確認された場合にリフォームの対象とする。
- この基準は、全住協安心R住宅制度で使用するものです

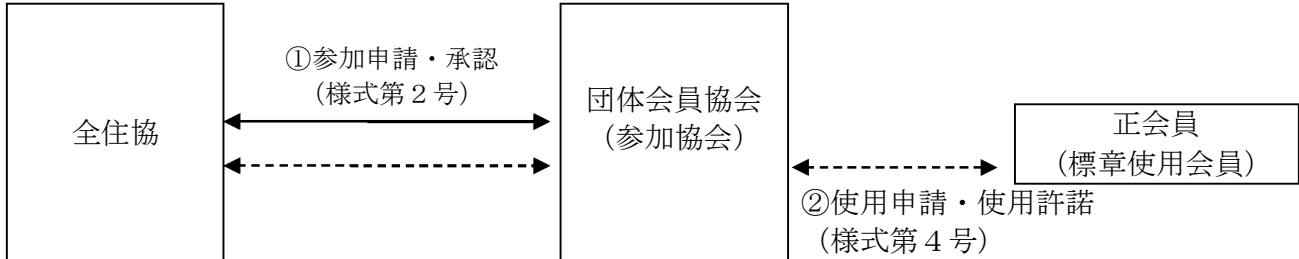
X I 参加協会

全住協安心R住宅制度を適正にかつ円滑に運営していくためには、参加協会の協力が必要になります。

1. 団体会員協会の参加（第4条）

(1) 団体会員協会は、参加証（様式第2号）により全住協安心R住宅制度に参加申請することができます。

(2) 団体会員協会が全住協安心R住宅制度に参加することで、各団体会員協会の正会員は全住協安心R住宅制度の標章使用許諾を受けることができます。



2. 参加協会の責務（第37条）

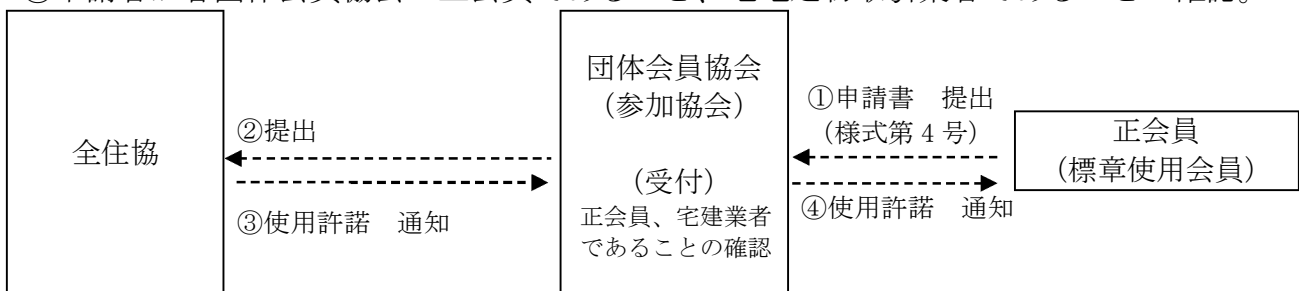
(1) 参加協会にお願いすること

参加協会には、全住協安心R住宅制度で次のことをお願いしています。

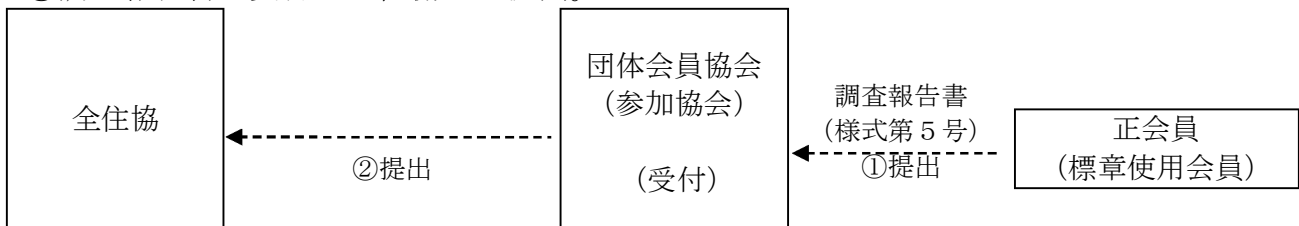
① 標章使用申請の受付と全住協への提出。

② 標章使用許諾に関する全住協からの通知受付と申請者への通知。

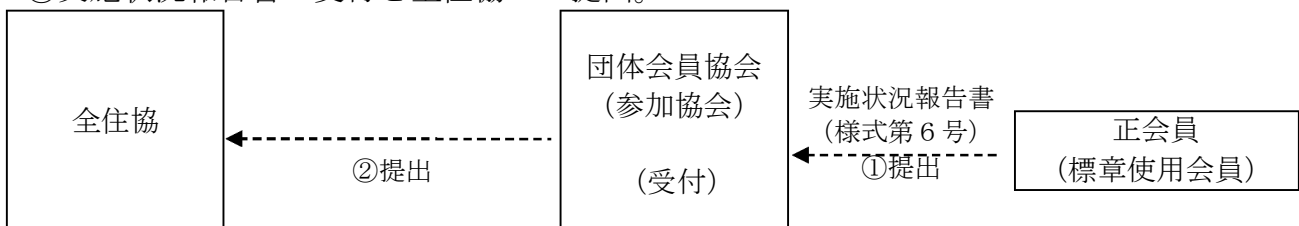
③ 申請者が各団体会員協会の正会員であること、宅地建物取引業者であることの確認。



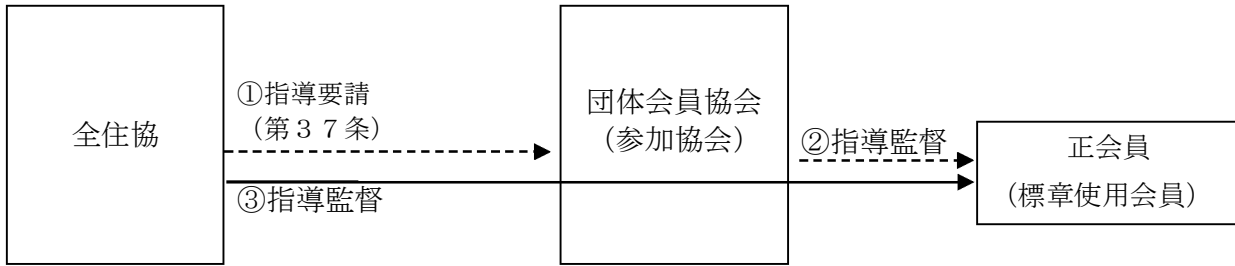
④ 調査報告書の受付と全住協への提出。



⑤ 実施状況報告書の受付と全住協への提出。



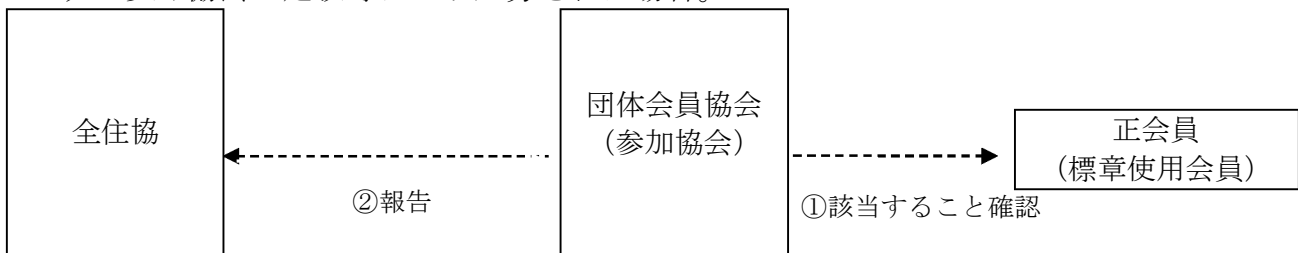
⑥全住協からの指導要請に基づき参加協会が標章使用会員に対して指導監督をすること。



注) ③の指導監督は、②が十分でないとき。

⑦標章使用会員が次の内容に該当することになった場合は、全住協へ報告すること。

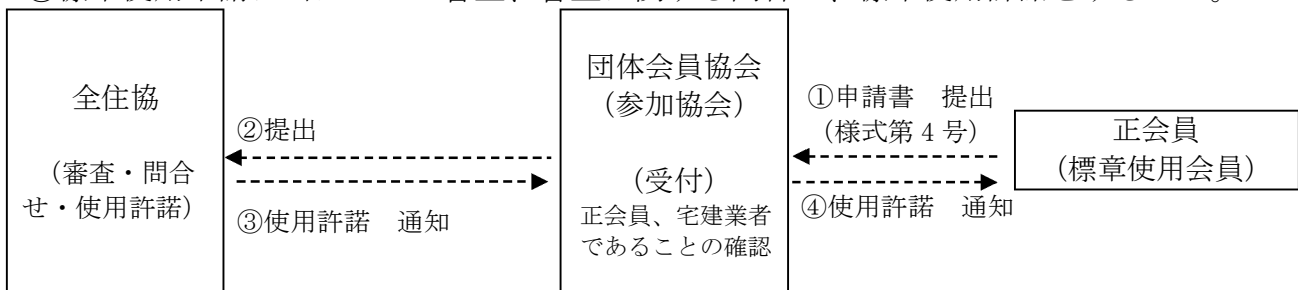
- ア 参加協会の正会員でなくなった場合。
- イ 宅地建物取引業者でなくなった場合。
- ウ 参加協会の定款等により処分された場合。



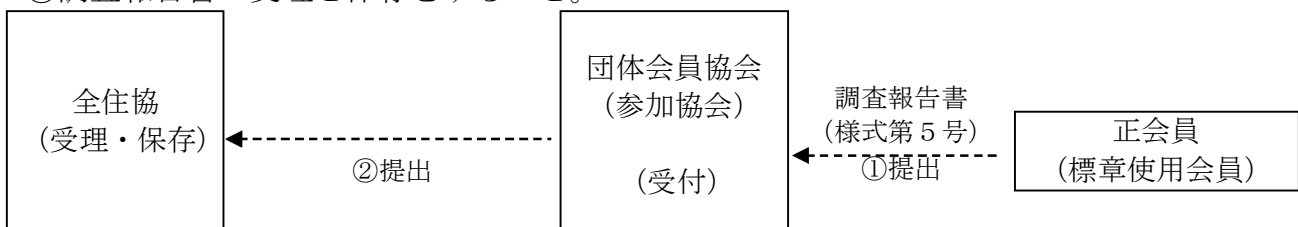
(2) 全住協が行う業務への承認

参加協会は、全住協安心R住宅制度において、全住協が次の業務を行うことを承認していただきます。

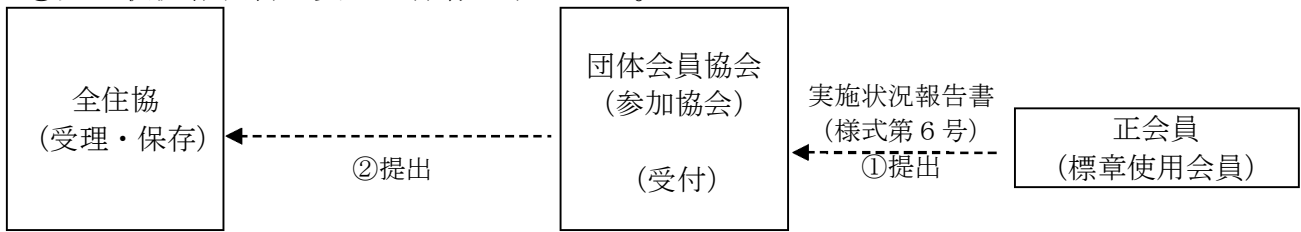
①標章使用申請に当たっての審査、審査に関する問合せ、標章使用許諾をすること。



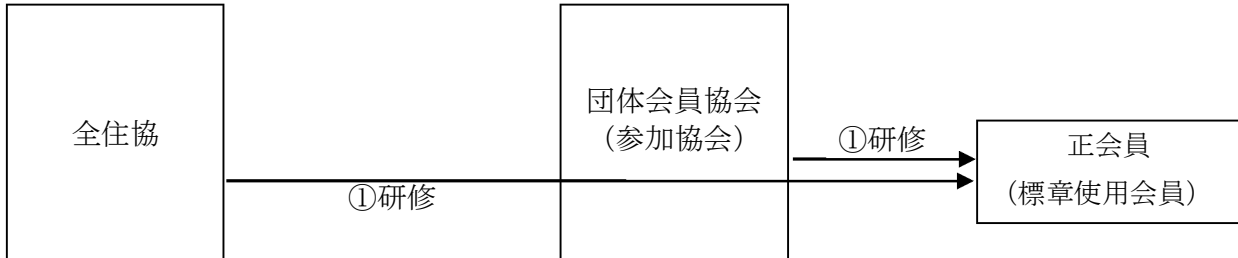
②調査報告書の受理と保存をすること。



③実施状況報告書の受理と保存をすること。

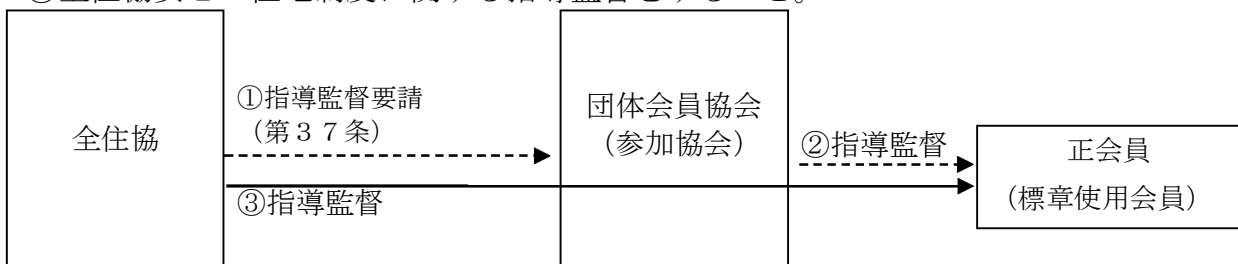


④適正な運営の措置のために研修等の実施をすること。



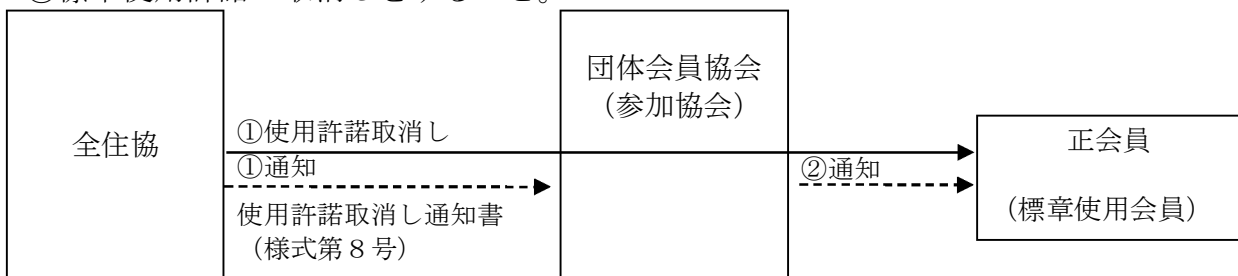
注) 団体会員協会又は参加協会は、全住協安心R住宅制度の研修を実施できます。(第24条第1項 適正な運営のための措置)

⑤全住協安心R住宅制度に関する指導監督をすること。



注) ③の指導監督は、②が十分でないとき。

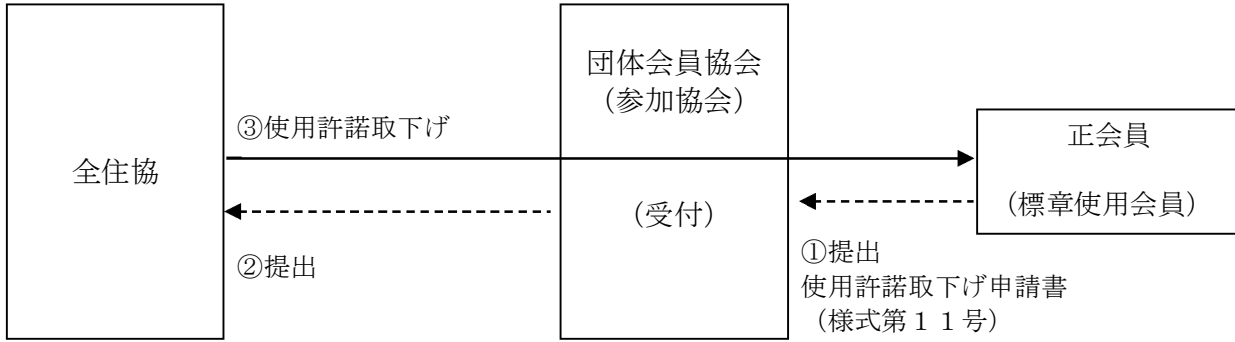
⑥標章使用許諾の取消しをすること。



⑦標章使用会員が標章を使用して広告する特定既存住宅に関する相談受付をすること。

全住協は、標章使用会員が全住協安心R住宅制度の標章を使用して広告した安心R住宅について、相談を受け付けます。

⑧ 標章使用許諾の取下げ申請の受理と標章使用許諾の取下げをすること。



⑨ 全住協安心R住宅制度に関する調査、及び各種調査をすること。

備考

策定	2018年(平成30年)	9月 3日
一部追加修正	2018年(平成30年)	9月11日
一部追加修正	2018年(平成30年)	9月25日



一般社団法人 全国住宅産業協会
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
麹町中田ビル8階
TEL 03-3511-0611 FAX 03-3511-0616
URL <http://www.zenjukyō.jp>