

消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた既存住宅を提供する事業者団体の登録制度(案)の概要

1. 『新しいイメージの既存住宅』の要件

(1) 「不安」の払拭	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性を有すること※1 ※1. 下記のいずれかを満たす住宅 <ul style="list-style-type: none"> 昭和56年6月1日以降に着工したもの 昭和56年5月31日以前に着工したもので、耐震診断や耐震改修を実施し、広告時点において耐震性が確認されているもの 	
	構造上の不具合・雨漏り	<ul style="list-style-type: none"> 建物状況調査(インスペクション)を実施し、構造上の不具合及び雨漏りが認められず※2、購入予定者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を付保できる用意がなされているものであること※3 ※2. ・建物状況調査(インスペクション)の結果、構造上の不具合あるいは雨漏りが認められた場合で、広告時点で当該箇所の改修が完了しているものを含む ・既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることにより代替可 ※3. 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 	
(2) 「汚い」イメージの払拭	<ul style="list-style-type: none"> 事業者団体毎にいわゆる「中古住宅の『汚い』イメージの払拭」に資する基準を定め、その基準に適合していること※4 ※4. 部位に応じて原則的な取替時期等の数値基準や、チェック項目による審査のしくみ等を定めることを想定するが、それによらない場合は、リフォームプラン(参考費用を含む)を提示することで「リフォーム付き住宅」として登録することを想定する(参考となる数字の目安を提供することについては今後検討) 外装、主たる内装、水廻り※5の現況の写真等を情報提供すること ※5. キッチン、浴室、洗面所、トイレ 		
(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、広告時点において情報の有無等を開示のうえ、消費者の求めに応じて詳細情報の開示を行うこと		
「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	新築時の情報	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、設計図書に関する情報	
	過去の維持管理の履歴に関する情報 <戸建て住宅又は共同住宅専有部分>	維持管理計画に関する情報、点検・診断履歴に関する情報(給排水管・設備の検査、定期保守点検等)、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、修繕に関する情報、リフォーム・改修に関する情報	
	保険・保証に関する情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の情報、その他の保険・保証の情報(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)	
	省エネに関する情報	断熱性能に関する情報、開口部(窓)の断熱に関する情報、その他省エネ設備等に関する情報	
	共同住宅の共用部分の管理に関する情報	管理規約に関する情報、修繕積立金の積立状況に関する情報、大規模修繕計画に関する情報、修繕履歴に関する情報	
団体毎に定める項目	「汚い」イメージの払拭に資する基準、その他流通支援等の情報		

2. 『新しいイメージの既存住宅』を提供する事業者団体の要件

事業者団体の定義	一般社団法人等
事業者の指導、監督	団体として守るべきルールを定め、構成する事業者がルールに基づいて行う業務に対して指導、監督を行うこと(研修等も含む)
相談窓口の設置	購入予定者等からの相談窓口を設置すること
運営状況等の報告	商標付与の実績等の制度の運営状況及びその評価等について、定期的に国へ報告すること