

木住協安心R住宅業務チェックシート

(一社) 日本木造住宅産業協会 2021.4.1

| チェック項目 | | チェック内容 | 結果 |
|----------|---|---|----|
| 構成員の許諾 | 研修の受講 修了考査 | ○木住協安心R住宅を扱う構成員は、木住協が定める「構成員が守るべきルール等」に関するWEB研修を受講し、修了考査に合格すること。 ※研修修了者は、木住協安心R住宅担当者となり、構成員の代表者名で木住協へ標章使用申請をする。 ※構成員が木住協安心R住宅を取り扱う際は、必ず上記担当者の管理の下で、標章使用規則に定められたルールを遵守する。 ※研修を修了した安心R住宅担当者が在籍しなくなった場合は、新たに担当者を定め、研修を受講の上、改めて標章使用申請を提出して下さい。 | □ |
| | 標章の使用許諾 | ○木住協から標章の使用許諾を得ること (木住協の団体登録の有効期間は、2023年10月17日までです。その際木住協の更新に合わせ、構成員も更新の手続きをする必要があります。) | □ |
| 媒介契約 | (専属)専任媒介契約の締結 | ○売主と(専属)専任媒介契約を締結すること。 ※許諾を得た構成員が買取再販等で自ら売主として販売する場合は不要。 | □ |
| | 売り主からの承諾 | ○売主に木住協安心R住宅として広告等を行うことの承諾を得ること。 ※承諾は書面が望ましい。 | □ |
| 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 ※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 | □ |
| | 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合確認 | ○既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、保険に加入することを必須としている。 ※・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事が必要です。 ・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て、検査適合証の交付を受けていること。 | □ |
| | | ※・検査事業者が当該検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。 | □ |
| 要件への適合確認 | 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 ※・内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行う | □ |
| | 「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、リフォーム工事の実施又は、リフォーム提案書の作成を行なう。 | □ |
| | 住宅リフォーム工事の実施 (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。 ※・建築後極めて短いものなどはリフォーム不要。 | □ |
| | 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) | ○リフォーム提案書は、「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に適合したものとし、住宅リフォーム工事が必要となる部位又は設備等のイメージ(写真等)及び費用に関する情報を示すこと。 | □ |
| | | ○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。 | □ |
| | | ○リフォーム提案書の設備等のグレードは現状と同等品以上であること。 | □ |
| 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)。 | □ | |

| チェック項目 | | チェック内容 | 結果 |
|-------------------------|--|--|----|
| 調査報告書作成 | 安心R住宅調査報告書の作成 | ○安心R住宅調査報告書記載要領に従い、安心R住宅調査報告書を作成し、作成者氏名（安心R住宅担当者名）の記入、及び社印を押印すること。 ※構成員は、安心R住宅調査報告書を作成後3年間保存すること。 | □ |
| | 安心R住宅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木住協事務局へ提出すること。 （PDF形式にてメールで送付）✉ansinR@mokujukyo.or.jp | □ |
| | レインズへの登録 | ○レインズへ登録にあたり、「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。 | □ |
| | 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」等を特記事項へ位置づけた書面により承諾を行うこと。 | □ |
| | 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合 | ○検査事業者が適合確認を行った場合：適合確認日、登録検査事業者名、検査実施者名、登録検査法人名を記載する ○保険法人が適合確認を行った場合：適合証発行日、保険法人名を記載する | □ |
| | 住宅履歴情報サービスの提供 | ○「住宅履歴情報サービス機関名」を記載 | □ |
| 広告・販売 | 広告表示 | ○標章に木住協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 ・住宅履歴情報システムに登録する旨 ・既存住宅売買瑕疵保険を付保する住宅である旨 | □ |
| 「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、木住協が定める「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。 | □ | |
| 広告・販売 | 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。 | □ |
| | | ○木住協の名称、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 | □ |
| | 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。 | □ |
| 購入後にリフォーム工事を実施する場合の留意事項 | ○購入後に買主がリフォーム工事を実施する場合、既存住宅売買瑕疵保険ではリフォーム部分の瑕疵について保険が適用にならないことを、買主に説明をする。 ※既存住宅リフォーム瑕疵保険の加入は任意としている。 | □ | |
| 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。 ※標章は以下に掲げるうちの最も早い日をもって効力を失う。 ・売買の契約日 ・（専属）専任媒介契約の有効期限の満了日 ・提案書が作成された場合には、当該提案書の有効期限 ・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 | □ |
| | 広告の実施状況等の報告 | ○毎事業年度の終了後1カ月以内に、 ² 広告の実施状況等を木住協へ報告すること。 | □ |