

平成 27 年 11 月 16 日  
 北海道既存住宅流通促進協議会  
 東北地区中古住宅流通促進協議会  
 首都圏既存住宅流通推進協議会  
 沖縄特化型既存住宅流通活性化プロジェクト

## 既存住宅流通市場における東日本一体の広域連携 「かし保険案内宣言店」「リフォーム事業者認定制度」を運用開始

消費者が安心して不動産取引が出来る不動産流通市場を整備するため、宅建業者を中心とする不動産関連事業者の連携による新たなビジネスモデルの検討や普及に取り組む団体として、平成 24 年に国交省より採択を受け活動してきた「北海道既存住宅流通促進協議会（以下、北海道連携）※1」「東北地区中古住宅流通促進協議会（以下、東北連携）※2」「首都圏既存住宅流通推進協議会（以下、首都圏連携）※3」及び沖縄県の平成 27 年度中小企業課題解決プロジェクト推進事業（企業連携プロジェクト）採択プロジェクトである「沖縄特化型既存住宅流通活性化プロジェクト（以下沖縄連携）※4」は、11 月 16 日より「かし保険案内宣言店」「リフォーム事業者認定制度」の運用を開始します。

また、国交省が主導する住宅リフォーム事業者団体登録制度における登録団体である、一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合のリフォーム 2 団体、瑕疵保険法人である「株式会社住宅あんしん保証」「住宅保証機構株式会社」「株式会社日本住宅保証検査機構」「株式会社ハウスジーマン」「ハウスプラス住宅保証株式会社」の全 5 法人、及び消費者が不動産情報を収集する手段として大きな役割を果たしている不動産ポータルサイトの運営会社とも緊密に連携を図っていく予定です。平成 27 年 11 月 27 日（金）には、一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会が主催する「既存住宅現況検査技術者講習会」と、首都圏連携が開催する「既存住宅アドバイザー講習会」の同日開催を予定しています。



### ■かし保険案内宣言店

同制度は、宅建業者を対象とした登録制度で、既存住宅の売買に際し、消費者（売主・買主）に対して瑕疵保険の存在の伝達を徹底することを登録要件の一つとして求めています。健全な既存住宅流通促進のためには「住宅性能に関する情報開示」と「建物の瑕疵や構造に対する不安」について、「保証や保険」等で消費者のニーズ応えることは欠かせません。下記内容を実現することで、既存住宅流通市場における宅建業者の「情報開示」及び「瑕疵」に対する意識向上と、消費者への「住宅性能に関する情報開示」や「瑕疵保険利用による安心の提供」の促進を目指します。

- ①売主による住宅性能の情報開示として、瑕疵保険の事前現況検査を活用
- ②建物インスペクションを担う人材として既存住宅現況検査技術者との連携
- ③買主による住宅性能の安心・安全の担保として瑕疵保険の付帯

□「かし保険案内宣言店」の登録対象事業者と要件

<対象> 宅地建物取引業者

- <事業者の要件>
- ①宅地建物取引業者であること
  - ②過去に宅建業法違反がないこと
  - ③既存住宅アドバイザー※5 が在籍していること

□宣言店の実施事項

- ①かし保険案内宣言店のPRマーク※6 を自社HPへ掲出
- ②一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下、瑕疵保険協会）がHPへ掲出している「ビデオで見る既存住宅売買かし保険」（<http://www.kashihoken.or.jp/insurance/kizonbaibaikojin/>）VTRの所在を顧客に伝え、伝えたことについて顧客から署名をもらい自社で保管する。
- ③売り物件を媒介契約し、売主の意向で「事前現況検査」を実施した場合、PRできるマーク※7 を物件情報と共に掲示可能とする。

## ■リフォーム事業者認定制度

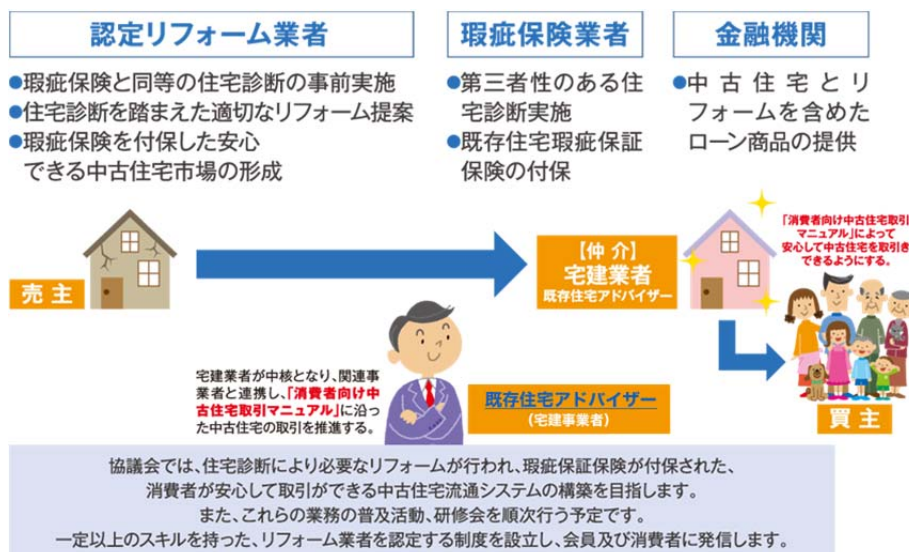
同制度は東北連携が平成26年度より運用開始した事業で、建築事業者を対象とした登録制度です。平成27年11月以降は、首都圏連携、沖縄連携においても運用を開始します（北海道連携は検討中）。既存住宅流通市場において不可欠なのが「建物の調査・検査」「各種証明書発行」「各種是正工事設計」の資格・知識・技術（以下、必須要件）です。これらの必須要件を備えている事業者を認定することで、既存住宅流通市場において、消費者や連携する不動産事業者が優良な建築事業者を発見しやすい環境を整備します。認定事業者については、各連携協議会のホームページより閲覧できる環境を整備します。

□「リフォーム事業者認定制度」の登録対象事業者と要件

<対象> 建築事業者

<事業者の要件>

- ①建設業の許可を取得している
- ②建築士事務所登録をしている
- ③瑕疵保険検査会社へ登録している
- ④既存住宅現況検査技術者が在籍している
- ⑤建設工事賠償責任保険に加入している
- ⑥業法違反などの指導を受けていない
- ⑦耐震基準適合証明書の発行実績がある（2年以内に実現でも可）
- ⑧フラット35（中古住宅）等 適合証明技術者が在籍している（2年以内に実現でも可）



- ※1 北海道既存住宅流通促進協議会（北海道連携）  
事務局：北海道札幌市中央区北1条西17丁目北海道不動産会館2階<北海道宅建協会内>
- ※2 東北地区中古住宅流通促進協議会（東北連携）  
事務局：宮城県仙台市青葉区国分町3丁目4番18号<宮城県宅建協会内>
- ※3 首都圏既存住宅流通推進協議会（首都圏連携）  
事務局：東京都新宿区西新宿1丁目25番1号新宿センタービル38階<リニューアル仲介内>
- ※4 沖縄特化型既存住宅流通活性化プロジェクト  
事務局：沖縄県那覇市港町2丁目6番18号<佐平建設内>
- ※5 既存住宅アドバイザー講習会

首都圏連携が運営する、主に不動産事業者向けの講習会です。瑕疵保険検査を依頼する前の段階において最低限確認しておくべき項目に関する知識と、建物以外で主に資産価値に影響を及ぼす可能性が高い事項についてのインスペクションに関する知識を身に付ける講習会です。併せて、受講者が利用できる「アドバイザーツール」による報告書の作成と活用方法を学びます。2011年より講習を開始し、現在全国4,000名（平成27年8月現在）のアドバイザーが存在します。（アドバイザー検索ページ <http://www.seei.jp/search/>）

- ※6 「かし保険案内宣言店」PRマーク



- ※7 「事前現況検査」PRマーク

下記①は北海道連携、東北連携、首都圏連携、沖縄連携及び、瑕疵保険協会による公認のマークです。②及び③は瑕疵保険協会を除く4つの連携体による公認マークです。

①保険検査適合（瑕疵保険法人）

→瑕疵保険法人が提供する事前現況検査サービスにより、瑕疵保険の検査基準適合が確認できているもの。



②現況検査実施済み（現況検査技術者）

→現況検査技術者による現況検査報告書が発行されており、当該技術者から建物の傾斜など劣化事象がないとの見解を得ているもの。

※瑕疵保険法人による検査に適合すること確約するものではありません。



③現況検査実施済み（現況検査技術者）

→現況検査技術者による現況検査報告書が発行されているが、是正工事が必要なもの。



～本件に関するお問い合わせは～

首都圏既存住宅流通推進協議会 事務局 担当：石川・稲瀬 Mail：mail@srenkei.com

東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階

TEL：03-3346-4327（9:00～18:00 水曜・祝祭日定休）

原稿・マーク等データダウンロードページ <http://www.srenkei.com/press/>