

不動産取引における 情報提供促進モデル事業

活動報告

首都圏既存住宅流通推進協議会

■事業概念図



講習会パンフレット

開催概要											
日程											
会場											
対象	<table border="1"> <tr> <td>既存住宅アドバイザー講習会のみ (不動産事業者向け)</td> <td>既存住宅アドバイザー講習会と 現況検査技術者講習 同時受講 (建築士事務所向け)</td> </tr> <tr> <td>不動産仲介事業者・住宅関連事業者</td> <td>建築士事務所に所属する建築士</td> </tr> <tr> <td>時間</td> <td> アドバイザー：9:30～11:30 現況検査技術者：12:30～17:30 </td> </tr> <tr> <td>受講費用</td> <td> 10,000円(税別) / 35,000円(税別) → 29,800円(税別) <small>(同時受講割引) 現況検査技術者講習会のみ受講の場合は25,000円(税別)</small> </td> </tr> <tr> <td>定員</td> <td>80名 / 80名</td> </tr> </table>	既存住宅アドバイザー講習会のみ (不動産事業者向け)	既存住宅アドバイザー講習会と 現況検査技術者講習 同時受講 (建築士事務所向け)	不動産仲介事業者・住宅関連事業者	建築士事務所に所属する建築士	時間	アドバイザー：9:30～11:30 現況検査技術者：12:30～17:30	受講費用	10,000円(税別) / 35,000円(税別) → 29,800円(税別) <small>(同時受講割引) 現況検査技術者講習会のみ受講の場合は25,000円(税別)</small>	定員	80名 / 80名
既存住宅アドバイザー講習会のみ (不動産事業者向け)	既存住宅アドバイザー講習会と 現況検査技術者講習 同時受講 (建築士事務所向け)										
不動産仲介事業者・住宅関連事業者	建築士事務所に所属する建築士										
時間	アドバイザー：9:30～11:30 現況検査技術者：12:30～17:30										
受講費用	10,000円(税別) / 35,000円(税別) → 29,800円(税別) <small>(同時受講割引) 現況検査技術者講習会のみ受講の場合は25,000円(税別)</small>										
定員	80名 / 80名										
お申込の流れ											
お申込専用ホームページからお申込ください。	お申込専用ホームページからお申込ください。 お申込時に「講習会参加費」または「講習会参加費」の金額 データをアップロードしていただきます。予めご確認ください。										
お申込専用ホームページ	http://www.seei.jp/event2014/										
受講料ご入金	○メールにて受講費用および受講費用のお振込先をご連絡いたしますので、指定日までにお願いします。										
受講票メール	○受講費用のご入金が確認されましたら、受講票をメールにてお送りいたします。										
受講	<table border="1"> <tr> <td>○受講票をご持参ください。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。</td> <td>○受講票をご持参ください。 ※受講票がないと講習会を受講できません。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。 ○講習終了後、考査試験を行います。 ※試験はマークシートなので鉛筆をご用意ください。</td> </tr> </table>	○受講票をご持参ください。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。	○受講票をご持参ください。 ※受講票がないと講習会を受講できません。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。 ○講習終了後、考査試験を行います。 ※試験はマークシートなので鉛筆をご用意ください。								
○受講票をご持参ください。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。	○受講票をご持参ください。 ※受講票がないと講習会を受講できません。 ○テキストは当日会場にてお渡しいたします。 ○講習終了後、考査試験を行います。 ※試験はマークシートなので鉛筆をご用意ください。										
登録者公開	<table border="1"> <tr> <td>○講習会受講者は、SEIのホームページで公開いたします。同時に検索システムでアドバイザーとして検索ができるようになります。 ○アドバイザー調査フォームのID・パスワードが発行されますので、ツールをご利用いただくことができますようになります。</td> <td>○修了者登録者は、かし保険協会のホームページで公開いたします。同時に検索システムで登録者として検索ができるようになります。</td> </tr> </table>	○講習会受講者は、SEIのホームページで公開いたします。同時に検索システムでアドバイザーとして検索ができるようになります。 ○アドバイザー調査フォームのID・パスワードが発行されますので、ツールをご利用いただくことができますようになります。	○修了者登録者は、かし保険協会のホームページで公開いたします。同時に検索システムで登録者として検索ができるようになります。								
○講習会受講者は、SEIのホームページで公開いたします。同時に検索システムでアドバイザーとして検索ができるようになります。 ○アドバイザー調査フォームのID・パスワードが発行されますので、ツールをご利用いただくことができますようになります。	○修了者登録者は、かし保険協会のホームページで公開いたします。同時に検索システムで登録者として検索ができるようになります。										
登録証	<table border="1"> <tr> <td>○講習会受講者へ既存住宅アドバイザー登録証を発行いたします。登録証の有効期間は3年間です。</td> <td>○修了者登録者へ登録証を発行いたします。登録証の有効期間は2年間です。</td> </tr> </table>	○講習会受講者へ既存住宅アドバイザー登録証を発行いたします。登録証の有効期間は3年間です。	○修了者登録者へ登録証を発行いたします。登録証の有効期間は2年間です。								
○講習会受講者へ既存住宅アドバイザー登録証を発行いたします。登録証の有効期間は3年間です。	○修了者登録者へ登録証を発行いたします。登録証の有効期間は2年間です。										

- 主催・運営
- | 【 既存住宅アドバイザー講習会 】 | 【 既存住宅現況検査技術者講習会 】 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 首都圏既存住宅流通推進協議会
〒113-0033 東京都中央区新富1-25-1 新富センタービル 3階 東北地区中古住宅流通促進協議会
〒980-0011 宮城県仙台市青葉区中央1-13-1 11F 北海道既存住宅流通促進協議会
〒060-0011 北海道札幌市中央区南17丁目1-1 11F 一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会
〒113-0033 東京都中央区新富1-25-1 新富センタービル 3階 | <ul style="list-style-type: none"> 首都圏既存住宅流通推進協議会
〒113-0033 東京都中央区新富1-25-1 新富センタービル 3階 東北地区中古住宅流通促進協議会
〒980-0011 宮城県仙台市青葉区中央1-13-1 11F 北海道既存住宅流通促進協議会
〒060-0011 北海道札幌市中央区南17丁目1-1 11F 一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会
〒113-0033 東京都中央区新富1-25-1 新富センタービル 3階 |

国土交通省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に準拠

ニーズの高まる既存住宅流通市場に欠かせない「インスペクション」

既存住宅流通に欠かせない 事業者関連携を実現！

既存住宅現況検査技術者登録制度

既存住宅アドバイザー & 既存住宅現況検査技術者講習会

不動産仲介事業者・住宅関連事業者向け / 建築士事務所向け

既存住宅流通事業には、不動産仲介業者と建築業者との連携体制が不可欠です！

- 不動産購入時に求められる適切なアドバイスを行うための知識が身につきます！
- 建築会社が理解すべき不動産取引の流れと検査を実施するタイミングが理解できます！
- 「中古住宅購入支援制度」を積極的に活用することができるようになります！

既存住宅流通における事業者間連携事業モデル

消費者

安心してできる不動産仲介事業者を選択 / 安心してできるリフォーム事業者を選択

かし保険案内営業店
運営：一般社団法人住宅総合保証責任保険協会
既存住宅を安心してお取引いただくためにかし保険に関する確信的な情報提供を行う事業者の登録制度。専用ホームページに事業者情報を掲載し、消費者が自由に検索できる仕組み。

リフォーム事業者登録制度
運営：東北地区中古住宅流通促進協議会
建設士の依頼や保証保険制度会社登録など、既存住宅流通時に必要とされる条件をクリアした建築会社が登録できる制度。専用ホームページから事業者情報を検索できます。

アドバイザー調査ツール / 建物インスペクション

講習会パンフレット

～既存住宅流通事業活性化に向けて～
不動産仲介会社に求められる
「インスペクション」の知識を習得できます。

不動産 仲介会社 向け 既存住宅流通事業に必要な知識を身につける 既存住宅アドバイザー講習会

国も強く推進する既存住宅流通活性化は、ここ数年、多くの制度が整備され、適切な既存住宅流通促進のための環境が急ピッチに整いつつあります。本講習会の目的は、不動産事業者にとって「既存住宅流通時における役割」を再認識すると共に、「必要なインスペクションの知識」を身に付けることにあります。「必要ないんスペクションの知識」を身に付けることにより、知識の習得と共に、アドバイザーツールの利用による顧客への報告書作成が可能となりますので、すぐに事業にお役立ていただける内容となっています。

調査ツール利用で報告書を簡単に作成することができます

調査ツールが習得の知識を補充しますので講習内容をすぐに実務で活かせます

既存住宅アドバイザー講習会で学んだ知識を現場で活かすためのツールがアドバイザー調査ツールです。専用サイトに登録で記入した調査票の情報を入力するだけで、未送住宅18ページ、マンションは12ページの詳細な報告書を簡単に作成できます。

ツールの
ご利用は
無料です



結果報告書のサンプルがご覧になれます <http://www.seci.jp/event/adinfo.htm>

受講 & 登録のメリット

POINT 1 「中古住宅購入支援制度」利用可否のおおよそ判断ができるようになります

住宅ローン減税やフラット35など、中古住宅であっても利用できる国の支援制度があります。建物の状態によって利用できる制度とそうでないものが存在しその判断は非常に困難です。利用可否の判断基準について知ることで、既存住宅流通を取り扱う上で最低限必要だとと思われる中古住宅購入支援制度をお客様へ提案できるようになります。

- ・「既存住宅かし保険」付保の可否
- ・「フラット35適合証明書」発行の可否
- ・「住宅ローン減税」適用のために必要な対応の判断
- ・「耐震基準適合証明書」発行の必要性と可否

POINT 2 専用のアドバイザー調査ツールを用いて統一の基準で判断することができます

アドバイザー調査ツールは、取引情報段階で瑕疵保険利用の可否やフラット適合可否、資産価値の高い住宅かどうかをおおまかに判断することが出来る調査票を簡単に作成するシステムです。このツールを活用いただくことで、お客様へ物件購入の的確なアドバイスを行うことができますようになります。

なおよその信頼性、劣化事業の有無、フラット適合のおおよその判断、建物の工法・構造、重要事項にかかる告知書、耐震事項出明書の事前確認、ハザードマップ、都市計画

講習内容スケジュール

9:15	受付・入室
9:30	講習内容
11:30	

講習会を受講された方に
ネームプレートをご用意いたします

本講習会を受講した方を、既存住宅アドバイザーとして登録します。既存住宅アドバイザーとして登録すると、専用の調査ツールがご利用いただけるようになります。(登録期間 3年間)



ニーズの高まる中古住宅市場に欠かせない「インスペクション」
かし保険協会の「検査技術者」登録で検査業務のスペシャリストに!

建築士 事務所 向け 国土交通省策定の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に準拠した 既存住宅現況検査技術者講習

中古住宅の売買時に、第三者によるインスペクションを求める傾向が高まりつつある中、国土交通省により「既存住宅インスペクション・ガイドライン」が策定されました。しかし、インスペクションのサービスを行うためには、検査の実施に不可欠な検査方法、サービス提供時の留意事項、関係法令に関する幅広い知識が必要です。

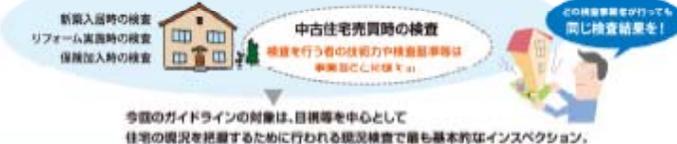
策定の背景

- 中古住宅の流通は今後増大傾向に。
- 需要はあるが買の点で中古住宅の購入に対する不安も大きい。
- 中古住宅のインスペクションの標準的な基準や制度の必要性が高まる。

インスペクション(建物検査)の普及により

- インスペクション業務の適正化(第三者的立場での実施)
- 留意事項等の印刷の標準による利用者の信頼性の向上。
- 中古住宅の購入に対する不安の軽減。

ホームインスペクションといわれるものは色々あるけど..



各県のガイドラインの策定は、目標等を中心として住宅の現況を把握するために行われる現況検査でも基本的なインスペクション。

受講 & 登録のメリット

POINT 1 中古住宅インスペクションの必須事項を習得!

国土交通省策定の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に準拠した検査の実施に不可欠な検査方法や、サービス提供時の留意事項、関係法令に関する知識等を幅広く身に付けることができます。

POINT 2 高い水準の検査スキルで信頼性アップ!

講習会に参加、修了審査を行い、一定レベルの業務知識を身につけた方だけ登録するので、第三者と高い水準の検査の両方をアピールできます。

POINT 3 長期優良住宅化リフォーム推進事業の工事前インスペクションの内容把握!

長期優良住宅化リフォーム推進事業で使用する【現況検査チェックシート】の記入方法等をわかりやすく説明します。(記入例を用いながら)

POINT 4 既存住宅売買かし保険の加入に際してのメリットも!

かし保険協会に登録された「検査技術者」が行った検査は、保険加入時に、かし保険法人が行う現況検査に代る取り扱いが認められるなどのメリットもあります。
※中古住宅現況かし保険の加入には、かし保険法人への事前登録が必要で、事前申し込みの審査等については、各かし保険法人へお問い合わせください。

講習内容スケジュール

12:00	受付・入室
12:00	講習内容
17:30	修了審査

瑕疵保険案内宣言店

事業者間
連携

リフォーム事業者登録制度

■ 既存住宅アドバイザー講習

1. 制度の目的

建物、特に構造に関すること以外の資産価値に影響が大きい項目の調査・情報開示。現況検査技術者に対する前捌き。顧客とのインターフェイスとして、すべての情報開示に努める。

2. 既存住宅アドバイザーの業務

- ①アドバイザーツールを利用した調査・報告書の作成
- ②報告書に基づく住宅購入希望者への情報開示
- ③購入物件決定後、かし保険を始めとした建物検査を案内

お問い合わせ
一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会
03-3346-4327
9:00~18:00 水曜・休日定休

既存住宅アドバイザー調査ツール

調査データ入力フォーム

一戸建て用入力フォーム | マンション用入力フォーム

ツール更新履歴

日付	更新内容
8/24	アドバイザー調査ツールホームページ及び入力画面をリニューアルしました。
6/4	一戸建て事前調査票、現地調査票、マンション調査票を更新しました。
4/25	既存住宅アドバイザーツールホームページを更新しました。
4/18	既存住宅アドバイザーツール一括入力バージョンを公開しました。
2/15	既存住宅アドバイザーツールをリリースしました。

書類ダウンロード

- 調査票実例調査票サンプル
- 事前調査票
- 現地調査票
- 売主からの告知書
- 買主からの告知書
- 管理会社への質問書

アドバイザー調査ツールの使い方

STEP 1 現地調査票に必要事項を記入してください。

一戸建て | マンション

STEP 2 入力フォームへ現地調査票の情報を入力してください。

一戸建て用入力フォーム | マンション用入力フォーム

STEP 3 登録されたメールアドレスに結果報告書が届きます。

入力されたメールアドレスへadtools@chuka.jpというアドレスから結果報告書データ（PDFファイル）がメールで送信されます。

入力から結果報告書の生成までには若干お時間がかかりますが、入力後1時間経過して結果報告書が届かない場合は、迷惑メールとして処理されていないかご確認ください。

メールサーバーによっては、PDF等の添付ファイルがあると迷惑メール扱いとなる可能性があります。迷惑メールフォルダを一度ご確認ください。

それでも結果報告書が届かない場合は、大変お手数ですが、SEEI事務局までお電話ください。（受付時間：9：00～18：00 水曜・休日定休）

Copyright © 2012 SOCIETY FOR EDUCATION OF EXISTING HOUSING INSPECTOR All Rights Reserved.

既存住宅アドバイザー 資格登録証

登録番号 201210290000

氏名 調査 太郎

所属 株式会社教育研究会

登録年月 平成24年10月29日

登録期限 平成27年10月31日

発行：一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会

既存住宅アドバイザー
3, 531名

■ アドバイザー調査ツール報告書 サンプル

既存住宅瑕疵保険や現況検査技術者に関する説明を盛り込み、消費者、宅地建物取引業者、現況検査技術者の三者が共通の認識を持ち、手続きが滞りなく進むようにした。

既存住宅アドバイザー
事前インスペクション
結果報告書

本報告書は一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会の既存住宅アドバイザー制度に基づいて作成されています。物件購入の判断材料としてご利用ください。

既存住宅アドバイザーが実施する事前インスペクションは建物の性能や資産価値に関する判断材料を提供する目的で調査を行います。建物の欠陥を発見することを目的としていません。本報告書を換金などの資料として利用することはご遠慮ください。

担当アドバイザー氏名： 調査 太郎 登録No: 13104329

所属会社： 一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会

ADVISER INSPECTION

はじめに

正確な住宅購入の判断材料をご提供いたします

不動産の購入には様々な情報が集合的に関係してきます。住宅購入を希望する消費者と不動産業者、売主との情報格差が課題となっております。本調査は住宅購入を検討する際に最低限必要なと思われる情報を専門の調査を受けたアドバイザーが調査し、住宅購入希望者へ提供することで、情報格差を軽減することを目的としています。

既存住宅の安全な取引を実現するコーディネーター

既存住宅を安心して購入していただくための情報を提供するには、従来の不動産業者や投資家といった関係者の枠を超えた、総合的な情報でのサポートが不可欠です。

既存住宅アドバイザーは専門の調査を実施し、一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会が登録された専門家です。また、既存住宅インスペクターは登録業務の円滑な実施のために、独自の事業調査員を登録し、引渡後が登録が解除される仕組みになっています。

既存住宅購入の安全な取引のために「瑕疵保険」の活用を

住宅購入にまつわるトラブル解決のための責力確保を目的とした「瑕疵保険」という制度があります。

既存住宅の場合、引渡前および引渡後の場合、引渡後の侵入を防止する目的に発生した瑕疵に対する所定の保証となります。カテゴリー、引渡しを受けた建物の瑕疵対象部分に瑕疵が見つかった場合は、その修繕費用を決定することとなります。事業者や売主の都合で隠れているようなトラブルを解消することができます。

また、瑕疵保険を付保するためには、建物に一定の性能基準を満たす必要があります。言い換えれば瑕疵保険がかけられる物件は一定基準を満たした安全な建物であると判断することができます。

このようにカテゴリーの購入という意味の他に、安全に既存住宅を保有する判断材料としても瑕疵保険を活用することができます。

一般社団法人既存住宅インスペクター教育研究会ホームページ
<http://kashuhoken.or.jp/>

1ページ(抜粋ページ)

建物インスペクションは現況検査技術者へ依頼しましょう

現況検査技術者は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会が実施している登録制度で、技能士が受講し、現況検査の現況検査の知識や技術の習得を目的としております。

調査会社の調査依頼に合わせた建築士や現況検査技術者による調査(選定期間)が完了し、登録された現況検査技術者は一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページで検索することができます。

付帯できる事業者への紹介もなされ、実際に瑕疵保険を付帯する場合は、建物インスペクションを現況検査技術者が行っていること、瑕疵保険付帯のために必要な手続きが一通り済むなど、スムーズに瑕疵保険の手続きを進めることができますようになります。現況検査技術者は建物インスペクションのスキルアップです。建物インスペクションを依頼する建築士を依頼する際には現況検査技術者であることを確認し、お願いします。



～現況検査技術者検索サイト～
<http://www.kashuhoken.or.jp/inspection/search.php>

既存住宅検診時に建物インスペクションで確認すべき調査項目

既存住宅を検診する際に確認するべき項目は下記になります。

1 耐震	2 劣化 ～現況検査調査員～	3 フラット適合
①既存建物と隣接する「大規模住宅の新築時」と同じ方法に準拠して「耐震診断」を実施し、診断結果を判断します。基礎部分に地盤や小規模まで深く調査を行いますので、隠れた劣化も発見することができます。	①「既存住宅瑕疵担保責任保険協会」が定める既存住宅瑕疵担保検査の調査基準に基づいて、特定劣化事項に関する劣化事項を調査し、建物の劣化状況を判断します。目視やひび割れ、建物の構造などを確認します。	①「既存住宅瑕疵担保責任保険協会」が定める既存住宅瑕疵担保検査の調査基準に基づいて、フラットの適合性を調査しますが、適合で一般的な劣化の箇所については調査対象外となります。

18ページ(全18ページ)

■ 既存住宅アドバイザー 検索システム



一般社団法人
既存住宅インスペクター教育研究会
SOCIETY FOR EDUCATION OF EXISTING HOUSE INSPECTOR

お問い合わせ・資料請求

アドバイザー検索

[ホーム](#) > [アドバイザー検索 TOP](#)

既存住宅インスペクター教育研究会に登録している
全国のアドバイザーを検索することができます。

登録住所から検索

ご希望の都道府県にチェックを入れてください。
都道府県名をクリックすると、当該都道府県に登録されているアドバイザーの一覧に遷移します。

関東	<input type="checkbox"/> 千葉県 (114) <input type="checkbox"/> 埼玉県 (126) <input type="checkbox"/> 東京都 (244) <input type="checkbox"/> 栃木県 (8) <input type="checkbox"/> 神奈川県 (328) <input type="checkbox"/> 茨城県 (3)
北海道・東北	<input type="checkbox"/> 北海道 (1) <input type="checkbox"/> 宮城県 (65) <input type="checkbox"/> 山形県 (118) <input type="checkbox"/> 岩手県 (1) <input type="checkbox"/> 福島県 (6) <input type="checkbox"/> 秋田県 (3) <input type="checkbox"/> 青森県 (100)
北陸・甲信越	<input type="checkbox"/> 富山県 (2) <input type="checkbox"/> 新潟県 (44) <input type="checkbox"/> 福井県 (6)
東海	<input type="checkbox"/> 岐阜県 (2) <input type="checkbox"/> 愛知県 (57) <input type="checkbox"/> 静岡県 (4)
近畿	<input type="checkbox"/> 京都府 (2) <input type="checkbox"/> 兵庫県 (2) <input type="checkbox"/> 大阪府 (53) <input type="checkbox"/> 滋賀県 (18)
中国	<input type="checkbox"/> 山口県 (2)



▶ 研究会からのお知らせ



一般社団法人
既存住宅インスペクター教育研究会
SOCIETY FOR EDUCATION OF EXISTING HOUSE INSPECTOR

アドバイザー検索結果

[ホーム](#) > [アドバイザー検索 TOP](#) > [市区郡選択](#) > [アドバイザー一覧](#)
気になるアドバイザーが見つかったら、直接お電話してください。

18件中 1~10件を表示

1 | 2 | [次](#) >

登録番号	氏名	窓口会社	電話番号
13033093	[REDACTED]	〒1070052 東京都港区赤坂 [REDACTED]	0335857621
13033121	[REDACTED]	〒1070052 東京都港区赤坂 [REDACTED]	0362303127
13238003	[REDACTED]	〒107-0062 東京都港区南青山 [REDACTED] ル10F	0357721166
13614031	[REDACTED]	〒1070052 東京都港区赤坂 [REDACTED]	0355752415
13614053	[REDACTED]	〒1070052 東京都港区赤坂 [REDACTED]	0357863931

■ 既存住宅現況検査技術者

1. 制度の目的

中古住宅インスペクションの必須事項を習得

国土交通省のガイドラインに準拠した講習を受けることで、検査の実施に不可欠な検査方法や、サービス提供時の留意事項、関係法令に関する知識等を幅広く身に付けることができます。

2. 受講資格

「建築士事務所に所属する建築士」

「性能評価機関に所属する建築士」



■ 平成26年度開催講習会

【平成26年12月5日 神奈川会場】

アドバイザー講習受講者：85名 現況検査技術者講習受講者：23名

【平成27年2月2日 札幌会場】

アドバイザー講習受講者：65名 現況検査技術者講習受講者：19名

【平成27年2月5日 仙台会場】

アドバイザー講習受講者：76名 現況検査技術者講習受講者：22名

【平成27年2月6日 東京会場】

アドバイザー講習受講者：97名 現況検査技術者講習受講者：28名

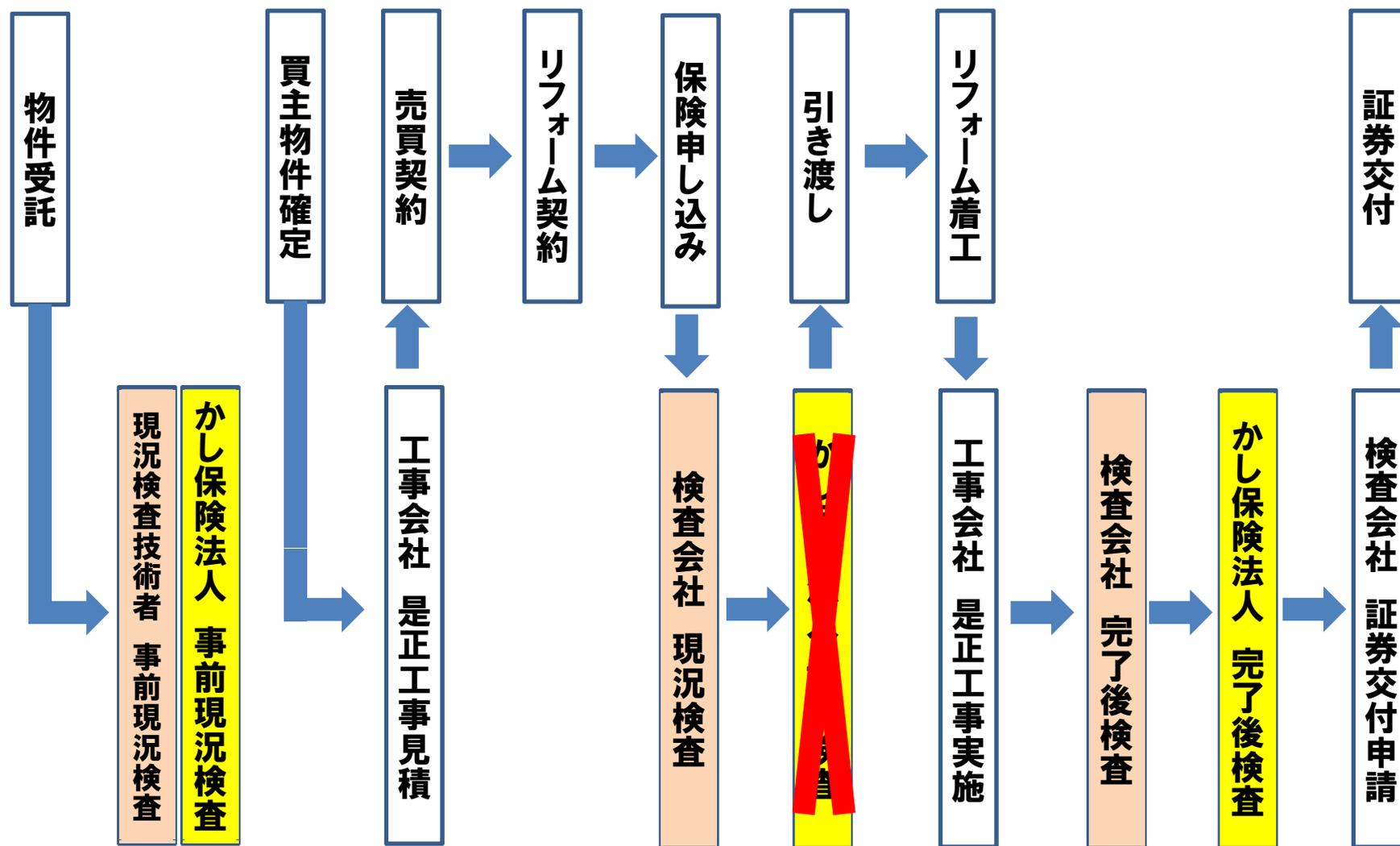
■ 既存住宅流通に係る調査項目



■ 既存住宅アドバイザー・・・主には宅建事業者

■ 既存住宅現況検査技術者・・・建築士事務所所属の建築士

■アドバイザー・現況検査技術者連携フロー



■ リフォーム事業者登録(認定)制度

不動産流通事業者と協力して取引を進めることが可能なリフォーム事業者について、一定基準を満たしている事業者として登録(認定)を行い、消費者及び各事業者に、広くこの制度を周知することにより、円滑な中古住宅流通を目指す。本事業については、東北地区中古住宅流通促進協議会を中心に、当該協議会も連携して活動予定。

■リフォーム事業者登録(認定)制度の登録要件

- ①建設業の許可
- ②建築士事務所登録
- ③瑕疵保険検査会社へ登録
- ④既存住宅現況検査技術者の在籍
- ⑤建設工事賠償責任保険の加入
- 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（2年以内の実現でも可）
- ⑧フラット適合技術者の在籍（2年以内の実現でも可）
- ⑨「住宅リフォーム事業者団体登録制度」に登録している住宅リフォーム団体に所属

■ かし保険案内宣言

■ かし保険案内宣言店の登録要件

【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が1名以上在籍していること

【宣言店にお願いする事】

- ① かし保険案内宣言店のバナーを自社HPへ掲出
- ② 住宅瑕疵担保責任保険協会がHPへ掲出している「ビデオで見る既存住宅売買かし保険」VTRの所在を紙面で伝え、伝えたことについて顧客から署名をもらう。
- 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できるサインを配布し活用してもらう。PRサインは以下の3種類を想定している。

■ 瑕疵保険現況検査済PRサイン

■ 保険検査適合
（保険法人判定書有り）
瑕疵保険法人が提供する事前現況検査サービスの『判定書』が発行されていて、瑕疵保険の検査基準適合が確認できているもの。



■ 保険検査適合
（現況検査技術者）
検査会社所属の現況検査技術者による現況検査報告書が発行されていて、現況検査技術者による瑕疵保険の検査基準適合が確認できているもの。



■ 検査済み
（現況検査技術者）
検査会社所属の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もの。



■ かし保険案内宣言店 情報公開HP

瑕疵保険検査を受けたことを広告物でPRするためのサインを作成することで、消費者による選択や事業者による提案が行ない易くなるようにした。



■ かし保険案内宣言店 ホームページ

不動産仲介事業者から消費者へ瑕疵保険を正しく案内するためのホームページや資料も整備した。

 **かし保険案内宣言店**

既存住宅売買かし保険は第三者機関による検査と保証がセットになった保険制度です

ホーム | **かし保険案内宣言** | かし保険案内宣言店について | 既存住宅売買かし保険とは? | かし保険案内宣言一覧 | お問い合わせ

かし保険案内宣言店について

制度設立の目的

健全な既存住宅流通促進のため、購入検討者に対する中古物件の「性能に関する情報開示」と「瑕疵」や「構造に対する不安」について、「保証や保険」等で顧客のニーズ応えることは、不動産流通市場において喫緊の課題です。

これらの問題を解決する一つ的手段として、

- ①既存住宅購入の判断材料（情報開示方法）として瑕疵保険検査を活用
- ②住宅性能面についての不安を解消する材料として「瑕疵保険」の活用を提案いたします。

しかし、不動産流通市場における「瑕疵保険」の活用は、ほとんど進んでいないのが実情です。そこで既存住宅流通市場における不動産事業者の「情報開示」及び「瑕疵」に対する意識向上と、顧客に対する「かし保険の告知」を主な目的とし、本制度を設立いたしました。

かし保険の詳細はこちらの動画をご覧ください



お問い合わせはこちらから

 お問い合わせ・ご相談はこちらのフォームからお願いたします。

お役立ちリンク集

■ かし保険案内宣言店 リーフレット

かし保険について詳しく知りたい

1 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページの映像資料をご覧ください。
 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページに既存住宅売買かし保険をわかりやすく解説した映像資料がございます。詳しくはこちらの映像をご覧ください。



<http://www.kashihoken.or.jp/insurance/kizonbaibaikojin/>

2 かし保険をご希望の場合は、最寄りの現況検査技術者へご相談ください。
 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページからかし保険の取り扱いができる検査会社や、実際に検査を行う現況検査技術者を検索することができます。かし保険の詳細は最寄りの現況検査技術者までお問い合わせください。



<http://www.kashihoken.or.jp/inspection/search.php>

住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅瑕疵担保責任保険法人は現在5法人が国土交通大臣より指定されています(平成27年2月現在50音順)。いずれも全国を対象に業務を行っており、この中から自由に選択して保険契約を締結することができます。なお、検査料や保険料は各社で異なります。

(株)住宅あんしん保証	TEL:03-3562-8122	http://www.j-anshin.co.jp
住宅保証機構(株)	TEL:03-6435-8870	http://www.memoris.jp
(株)日本住宅保証検査機構	TEL:03-6861-9210	http://www.jio-kensa.co.jp
(株)ハウスシーメン	TEL:03-5408-8486	http://www.house-gmen.com
ハウスプラス住宅保証(株)	TEL:03-5962-3814	http://www.houseplus.co.jp

制作：首都圏既存住宅流通推進協議会
 <住所> 東京都新宿区西新宿 1-25-1
 新宿センタービル 38 階
 <TEL> 03-3346-3427

<社名欄>

201503_060

かし保険案内宣言店

中古住宅のお取引には

検査と保険がセットになった

既存住宅売買かし保険を

ご活用ください



既存住宅売買かし保険は

構造躯体と雨水の侵入に対する

最大5年間の保険制度です。

木造	在来軸組工法の戸建住宅の例	RC造等	壁式工法の共同住宅の例
屋根(瓦葺法)	屋根	屋根	屋根
小屋根	開口部	排水管	屋根材
耐材	外壁	壁	開口部
柱	外壁	外壁	外壁
構架材		基礎	床版
床(床板)		基礎	
土台		基礎	
基礎		基礎	

2階建ての場合の骨組み(小屋根、軸組、床板)等の構成

2階建ての場合の骨組み(壁、床版)等の構成

構造躯体と雨水の侵入を防止する部分

かし保険案内宣言店 リーフレット

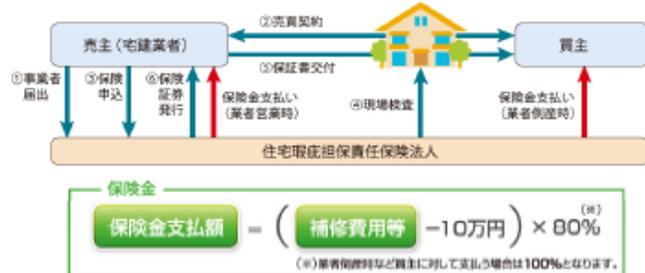
既存住宅売買かし保険って？

「既存住宅売買かし保険」は、消費者が安心して既存住宅を取得できるよう、建築士による検査と保証がセットになった保険制度です。この保険制度は、住宅瑕疵担保履行法第19条第2号に基づく保険制度であり、国土交通大臣の指定した住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）が引き受けています。既存住宅の売買は「宅建業者が売主となる場合（宅建業者販売）」と、「宅建業者以外が売主となる場合（個人間売買）」の二つのパターンがあり、それぞれ保険制度が異なります。

<1>宅建業者が売主となる場合（宅建業者販売）

宅建業者が既存住宅を販売する場合は、宅建業法第40条に基づき2年間の瑕疵担保責任が義務付けられています。宅建業者がこの瑕疵担保責任を履行したことによる損害を補償いたします。

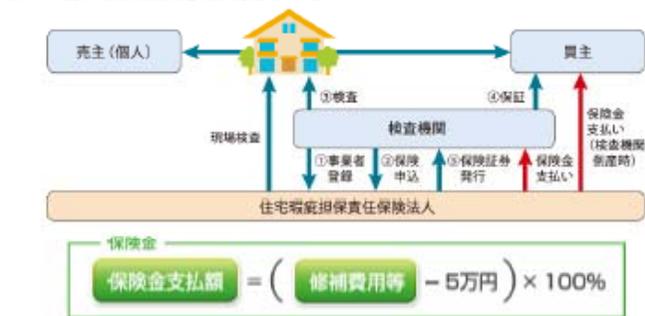
図3 「既存住宅売買瑕疵保険」(宅建業者販売)の仕組み



<2>宅建業者以外が売主となる場合（個人間売買）

宅建業者以外の個人が既存住宅を販売する場合は、瑕疵担保責任は義務付けられておらず、また個人の売主に長期間の瑕疵担保責任を負わせることは現実的ではありません。このため、検査機関が検査を実施し、離れた現場によって生じた買主の損害に対する保証責任を負い、当該保証責任に対して、保険法人が保険を引き受けます。

図4 「既存住宅売買瑕疵保険」(個人間売買)の仕組み



保険金と支払い対象

宅建業者売主タイプ・個人間売買タイプの保険金

保険金額	戸建住宅	
	各タイプ共通	戸建住宅
宅建業者売主タイプ	保険責任期間2年	1,000万円
個人間売買タイプ	保険責任期間1年	1,000万円または500万円

保険金の支払い対象(宅建業者売主タイプ・個人間売買タイプ共通)

●保険金の支払い対象となる費用

- 1 補修費用
- 2 争訟費用
- 3 転居・仮住まい費用等

●支払い対象と保険期間

保険対象範囲	保険期間	保険金を支払う場合	留意例
構造躯体上全部に及び、雨水の浸入を防止する部分	宅建業者売主タイプ 5年または2年	漏水を及ぼす場合	漏水調査しレベルの程度が劣化程度を及ぼさない場合
給排水設備・電気設備*	個人間売買タイプ 5年または1年	漏水を及ぼす場合	漏水調査しレベルの程度が劣化程度を及ぼさない場合
		漏水を及ぼす場合	漏水調査しレベルの程度が劣化程度を及ぼさない場合
		漏水を及ぼす場合	漏水調査しレベルの程度が劣化程度を及ぼさない場合

*保険法人によっては、給排水設備、電気設備も対象とする契約があることがあります。

事前インスペクション（保険申込前現場検査）

事前インスペクション（保険申込前現場検査）は、売却予定の住宅に対し事前に、検査員が既存住宅売買かし保険の現場検査を行う制度です。住宅の売却時に、かし保険の付保がどうかを把握できます。買主へ提供する販売予定住宅の貴重な情報の一つとしてご利用いただけます。

(保険契約締結のフロー)



(検査例)



■ **かし保険案内宣言店 ポータルサイトとの連携**

現行では、各不動産ポータルサイトにおいて瑕疵保険に関する表示項目はなく、その表示は備考欄対応。

瑕疵保険検の事前検査を受け、判定書が出ている物件で、かし保険の付帯が可能な物件について、専用の表示フィールドを設けてもらうことを打診。

今後多くの不動産ポータルサイトにも対応してもらう為に「不動産情報サイト事業者連絡協議会（略称：RSC）」において協議してもらう予定。

■ 高い汎用性と広域連携を目指して

「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」では、東日本一帯の広域連携をめざし、平成26年度も協議を重ねてきた。

対象者	北海道既存住宅流通促進協議会事務局、東北地区中古住宅流通促進協議会事務局、首都圏既存住宅推進協議会事務局
WG 名称	第1回東日本広域連携会議
WG 概要	<p><目的></p> <ul style="list-style-type: none">・認定リフォーム事業者制度(主体:東北地区中古住宅流通促進協議会)の構築およびかし保険案内宣言店の構築・東日本広域連携体制の構築 <p><内容></p> <ul style="list-style-type: none">・リフォーム事業者認定制度の認定基準の検討・かし保険案内宣言店の登録基準の検討
開催日	平成26年7月31日
参加者数	北海道既存住宅流通促進協議会事務局 2名 東北地区中古住宅流通促進協議会事務局 2名 首都圏既存住宅推進協議会事務局 2名
その他	首都圏既存住宅推進協議会事務局で開催

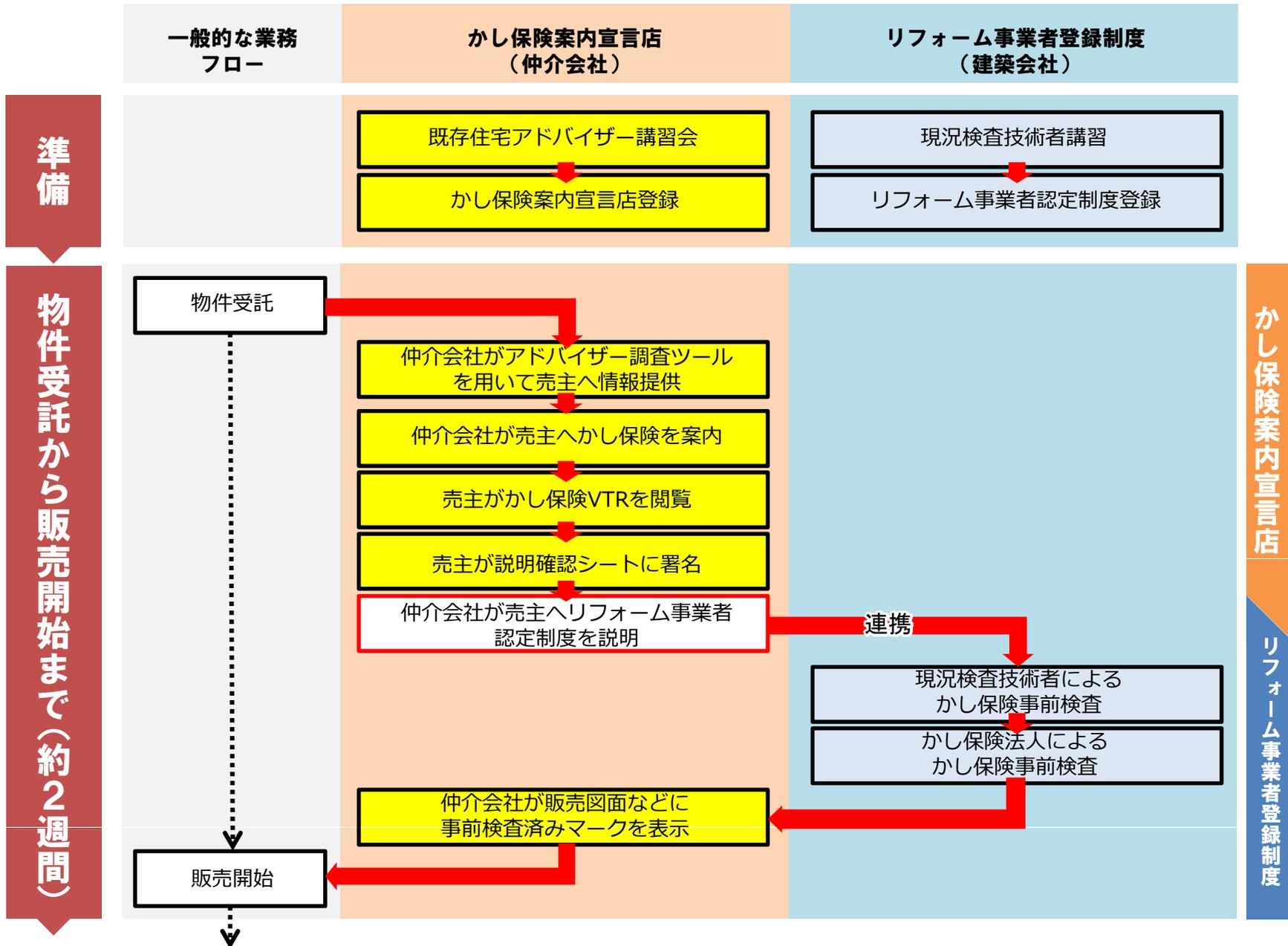
■ 高い汎用性と広域連携を目指して

対象者	北海道既存住宅流通促進協議会事務局、東北地区中古住宅流通促進協議会事務局、首都圏既存住宅推進協議会事務局
WG 名称	第2回東日本広域連携会議
WG 概要	<p><目的></p> <ul style="list-style-type: none">・リフォーム事業者認定制度(主体:東北地区中古住宅流通促進協議会)の構築およびかし保険案内宣言店の構築・東日本広域連携体制の構築 <p><内容></p> <ul style="list-style-type: none">・各団体の進捗状況の情報共有・認定リフォーム事業者制度に係わる、事業者向け説明会・勉強会の講演資料、認定要件等の検討・既存住宅現況検査技術者講習会・既存住宅アドバイザー講習会の日程調整
開催日	平成26年10月7日
参加者数	北海道既存住宅流通促進協議会事務局 2名 東北地区中古住宅流通促進協議会事務局 3名 首都圏既存住宅推進協議会事務局 2名
その他	東北地区中古住宅流通促進協議会事務局で開催

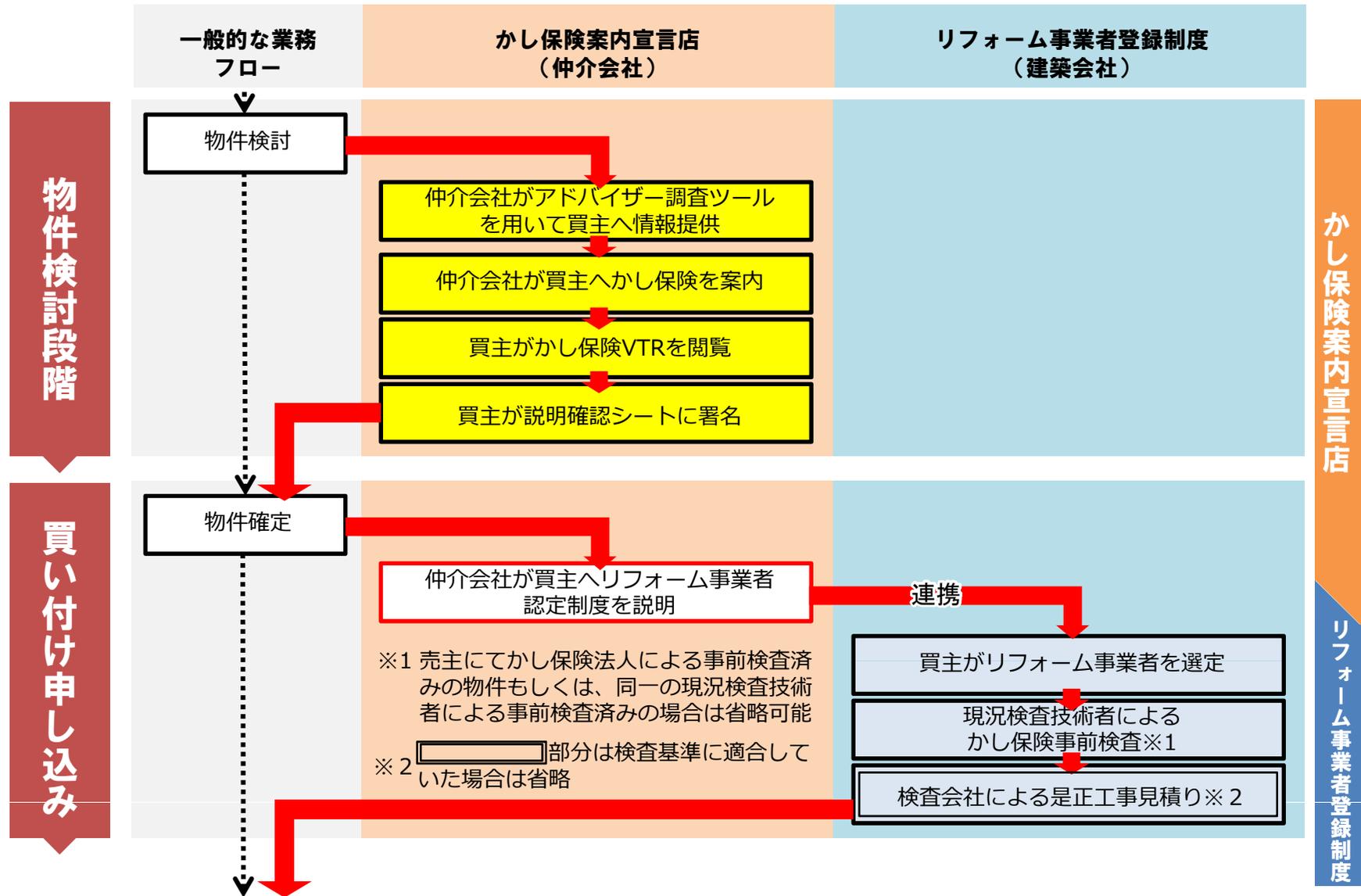
■ 高い汎用性と広域連携を目指して

対象者	北海道既存住宅流通促進協議会事務局、東北地区中古住宅流通促進協議会事務局、首都圏既存住宅推進協議会事務局
WG 名称	第3回東日本広域連携会議
WG 概要	<p><目的></p> <ul style="list-style-type: none">・リフォーム事業者認定制度(主体:東北地区中古住宅流通促進協議会)の構築およびかし保険案内宣言店の構築・東日本広域連携体制の構築 <p><内容></p> <ul style="list-style-type: none">・各団体の進捗状況の情報共有・東北連携の認定リフォーム事業者制度およびかし保険案内宣言店の進捗について情報共有
開催日	平成27年2月4日
参加者数	北海道既存住宅流通促進協議会事務局 3名 東北地区中古住宅流通促進協議会事務局 2名 首都圏既存住宅推進協議会事務局 2名
その他	北海道既存住宅流通促進協議会事務局で開催

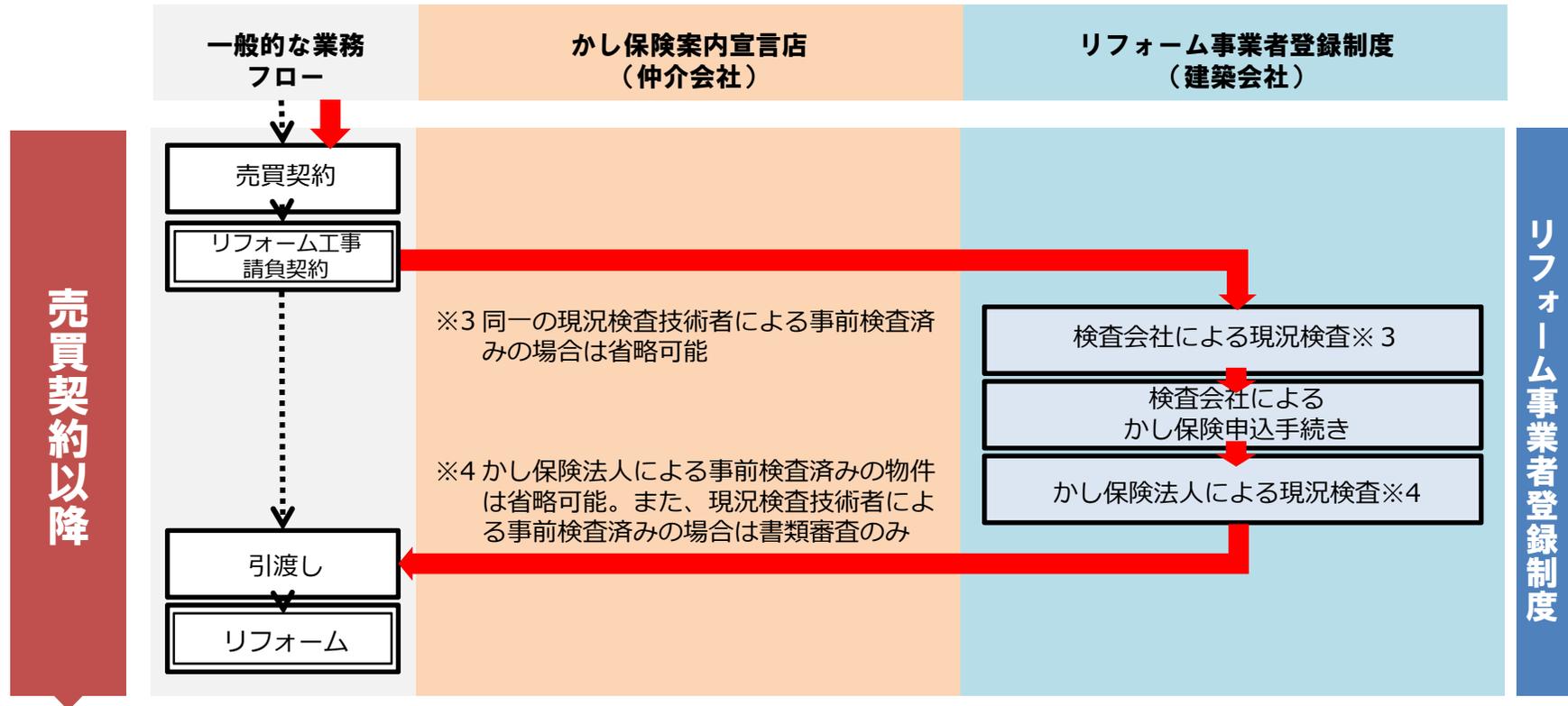
業務フロー(受託から販売開始まで)



■ 業務フロー(物件検討から買い付け申し込みまで)



■ 業務フロー(売買契約から引き渡し・入居まで)



■ 今後の活動方針について

- ① 関係各団体との調整完了
- ② 「かし保険案内宣言店」「リフォーム事業者登録制度」リリース
- ③ 各瑕疵保険法人との連携
- ④ 各建築関連団体との個別連携

平成27年度上期には、「かし保険案内宣言店」「リフォーム事業者登録制度」のリリースを完了させ、定期的な講習会の開催、瑕疵保険法人や建築関連団体との連携の成功事例を積極的に作る。また、瑕疵保険の事前現況検査制度を利用し、現況検査済みのマークの入った中古不動産流通を実現したい。ここについては、不動産ポータルサイトでの瑕疵保険に関する表示が開始されることによって、さらなる利用促進につながることを期待している。