

安心できる、安全な中古住宅を皆さんへ

発表概要

1. 事業の目的
2. 事業の概要について
3. 成果物の作成に至るまでの取組について
4. 成果物及び得られた成果について
5. 今後の活動方針について



発表者 酒井 誠



富山県中古住宅流通促進協議会

1. 事業の目的

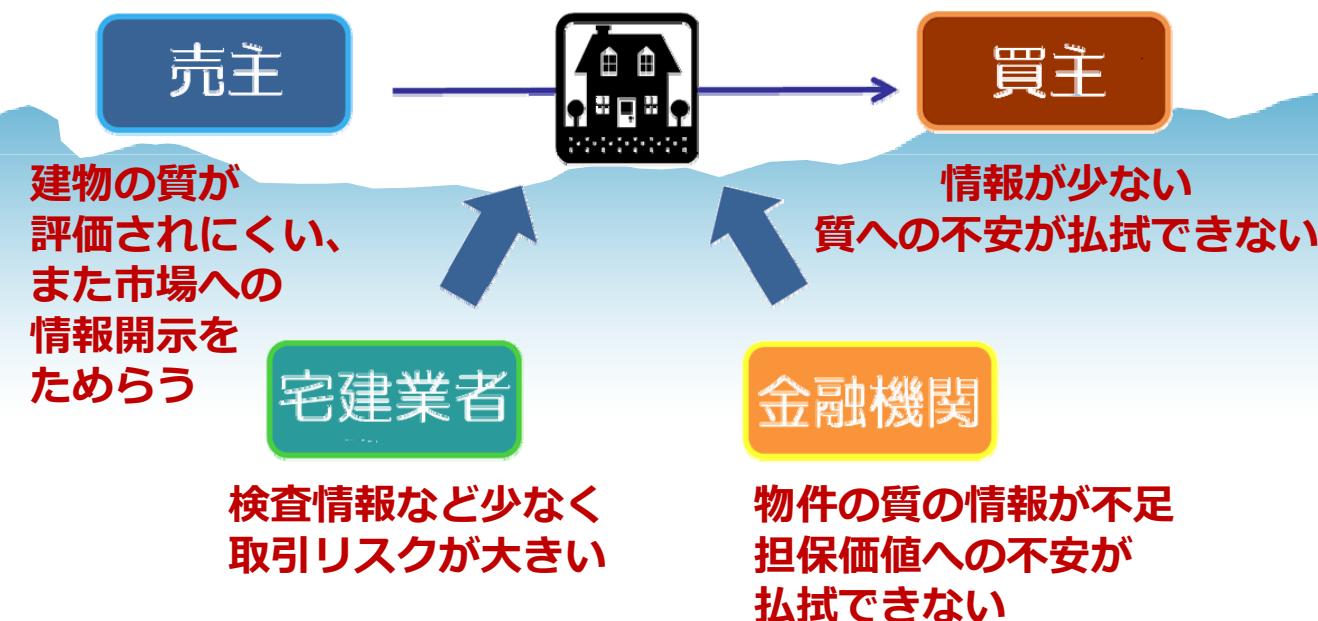
1. 「住宅を作っては壊す」社会から「いいものをきちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を推進する
2. 今ある住宅ストックの質を高めるとともに消費者がその質を正確に見極める事のできる仕組みをつくり、中古住宅市場の情報の非対称性を解消する
3. 消費者が安心で安全な取引ができる市場の確立により、中古住宅流通を活性化する
4. 富山県の自然環境と住環境の情報発信により移住・定住の促進を図る



富山県中古住宅流通促進協議会

2. 事業の概要 -1

1. 建物検査や住宅履歴登録、そして瑕疵保険の加入等、一定の条件を満たした、安心して安全な中古住宅を「とやま安心住宅」として当協議会で認定する制度の導入



富山県中古住宅流通促進協議会

2. 事業の概要 -2,-3

2.販売広告時に情報の非対称性を解消するために認定物件のロゴマークを作成し使用させ消費者に周知する仕組みづくり

3.協議会が認定申請の窓口となり、建物検査、シロアリ点検、住宅履歴登録、瑕疵保険加入、アフター点検（取引1年後）までワンストップでサービスの提供を行う



- 認定と
安心
- ①建物検査
(インスペクション／瑕疵保険適合検査)
 - ②シロアリ点検および被害調査
 - ③シロアリ保証(1年50万円)
 - ④住宅アフター検査(1年後)
 - ⑤住宅履歴の登録
 - ⑥瑕疵保険(1・2・5年)



富山県中古住宅流通促進協議会

2. 事業の概要 -4

4.制度の普及のために、消費者向けの「マニュアル」を作成し、売却希望者には制度説明をし取引の際には「売主」の「責任」が担保されるので安心な取引ができるなどを説明する資料とするまた購入希望者に建物検査の状況や隠れた不具合についても保険により担保される「質」と「安心」を説明する資料とする



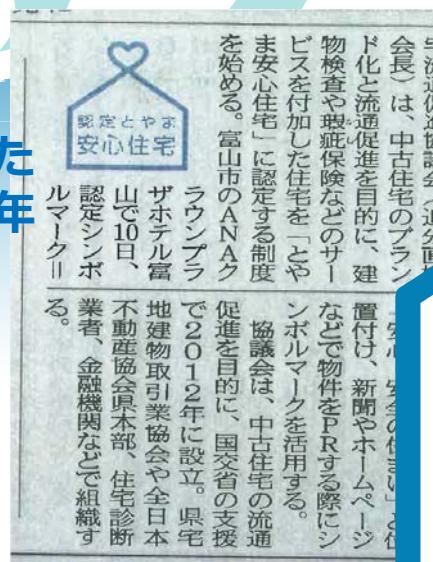
富山県中古住宅流通促進協議会

3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

1.認定物件制度設計WG 制度実施への具体的取組

消費者の関心を
喚起するため、
認定マークは
公募により選定した
考案は富山大学4年
森優生さん



認定とやま
安心住宅

事業実施に向けたワークショップ



富山県中古住宅流通促進協議会

3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

2.情報伝達マニュアル作成WG 普及啓発のためのマニュアル作成



消費者に分かりやすく
説明できるよう
親しみを感じる
キャラクターを作成



④住宅アフター検査(1年後)



一年後の
再点検

富山県中古住宅流通促進協議会

賢く暮らすなら
中古住宅が
いいちや!

【中古住宅 購入の流れ】

- 1.住みたい場所・予算を決める
土地購入予算・購入地などご家庭の希望を話し合ってください。
- 2.物件を探し、見学する
物件検査サービスなど、ご都合にあった物件を紹介します。
- 3.物件の状態を確認
建物検査やアコム
- 4.購入の申込み
物件が決まり、契約前にお金を支払います。
- 5.住宅ローン
住宅ローンを購入する場合は、購入金額から手付金を差し引いた金額を銀行に貸して借りられます。
- 6.売買契約
購入契約書を締めます。
- 7.住宅ローン
住宅ローンを支払います。
- 8.残り金の支払い
売買契約から手付金を差し引いた金額を銀行に貸して借りられます。
- 9.リファーム(ファンタクサービス)
一体型リノベーションを申請済みの場合は、会員登録からリファーム資金を銀行に貸されます。
- 10.引渡し・入居
新しいお家です。

【中古住宅 売却の流れ】

- 1.売却相談
- 2.査定依頼、物件の確認・調査・査定(ファンタクサービスプラン)
- 3.媒介(仲介)契約の締結
- 4.販売活動
- 5.購入の申込み
- 6.売買契約の締結(ファンタクサービスプラン)
- 7.お引渡し・引渡し・準備
- 8.残代金の受け取り・物件の引き渡し



このマークが
「とやま安心住宅」を
保証します。

中古住宅流通促進協議会では「とやま安心住宅制度」を趣け、
アリド株式会社アリド保証、住宅履歴、住宅アフター点検、瑕疵保険など、
このサービスを受けた物件を「とやま安心住宅」として認定しています。
中古物件はこのマークを目印にご検討ください。

このマークは、
ストップサービス「セットプランB」対応物件
の目印でもあります。

地域ブランドを意識した
「富山弁」のキャッチコピー

「信頼」と「安心」を表す認定マーク。
家とハートを一本の線でつなぎ、
家と住人との温かい心のつながりを表現しています。

3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

1.認定物件の規約作成WG

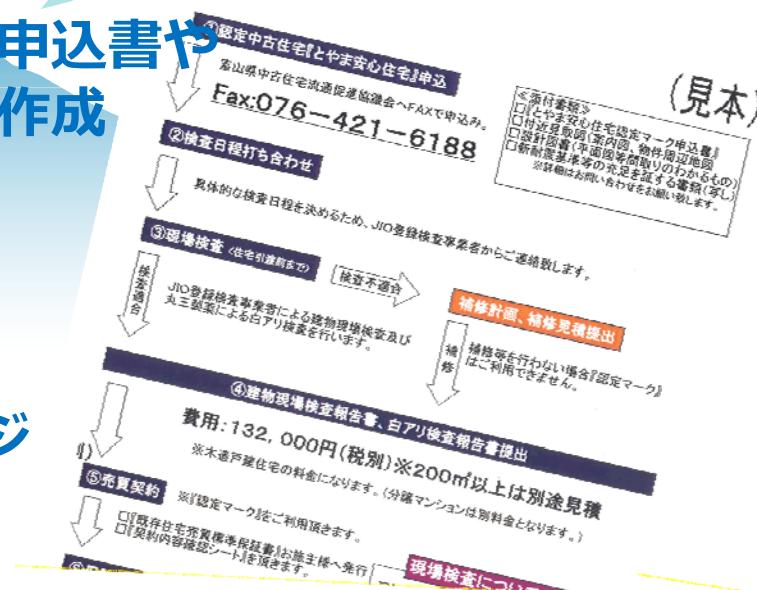
「とやま安心住宅」申込書や
手続きのフロー図の作成

認定ロゴマーク
使用要項の策定

いざれもホームページ
にて配信・DL



制度運用のためのマニュアル作成



富山県中古住宅流通促進協議会 行
Fax:076-421-6188

認定中古住宅『とやま安心住宅』申込書

該当区分 売主 駐在住宅をなし保険(宅建業者用)※事業者登録が必要になります。
 口仲介 駐在住宅をなし保険(個人間売買用)

申込日 年 月 日

事業者名

申込担当者

連絡先 事務所

物件所在地 富山県
市

添付書類
□付近見取図(室内図)、物件周辺地図
□設計図書(平面図等認取りのわかるもの)
□新耐震基準等の充足を証する書類(写し)

富山県中古住宅流通促進協議会

4. 成果物及び得られた成果について

制度の周知広告と合わせて行った認定物件の広告 以後、宅建業者間への理解は進んできている

現地看板でのロゴマーク活用例



認定物件を成約した仲介業者の声

案内から成約まで、説明の際ストレスを感じない！ 値引きの話がでない！

売主さまも買主さまも大変喜んでくださった！



富山県中古住宅流通促進協議会

広告でのロゴマーク活用例



5. 今後の活動方針について



「ほっとする」安心をお届けします



富山県中古住宅流通促進協議会