

全宅連安心R住宅 「住宅リフォーム実施判断の基準」

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

全宅連安心R住宅事業に係る既存住宅の各部位が、下表の「(a) 不具合の事象」に該当するか、または「(b) メンテナンス時期の目安」を超えている場合には、「(c) リフォーム工事の例」を参考に、リフォーム工事を実施しなければならない。

全宅連安心R住宅は宅建業者売主（買取再販）を対象としているため、上記に該当する場合は必ずリフォーム工事を行わなければならない。消費者への「リフォームの提案」で代替えることはできない。

ただし、築年数が5年未満の場合にはリフォーム工事は原則不要とする。

部 位		(a)不具合の事象	(b)メンテナンス 時期の目安	(c)リフォーム工事の例
屋外 (戸建 のみ)	屋根	著しい変色・色落ち、著しいずれ、ひび割れ、欠損、雨どいのずれ・ひび割れ、軒裏の著しい割れ・シーリング劣化	15年(瓦は20年)	葺き替え、取り替え、塗装、割れ・ずれ等の補修、雨どいの交換・補修、シーリング打ち替え
	外壁	著しい劣化・ひび割れ、著しい変色、シーリングの劣化	15年	塗装、シーリングの打ち替え、貼り替え、樋の補修
	バルコニー	著しい劣化、著しい汚れ、著しい変色	15年	貼り替え、葺き替え、その他補修
	壁	著しいカビ、はがれ、著しい汚れ、ペット臭・タバコ臭	10年	貼り替え、その他補修
	床	著しいカビ、はがれ、著しい汚れ、ペット臭・タバコ臭	10年	貼り替え、その他補修
屋内	天井	著しいカビ、はがれ、著しい汚れ、ペット臭・タバコ臭	10年	貼り替え、その他補修
	外部建具(玄関・勝手口・窓・網戸・サッシ)	開閉不良、破損、雨漏の有無	15年	本体交換、部品交換、その他補修
	内部建具(扉・ふすま・障子)	開閉不良、破損	10年	本体交換、部品交換、その他補修
	浴室	ユニットバスのシーリング劣化、著しいタイルの割れ・シーリング劣化、著しい汚れ、カビ、排水溝のつまり、換気扇の作動不良	10年	ユニットバスの交換、シーリング打ち替え、部品交換、その他補修
	トイレ	便器・タンクの水漏れ・割れ・著しい汚れ、配管の劣化、カビ	10年	本体交換、部品交換、その他補修
	キッチンユニット	著しい劣化、著しい汚れ、水漏れ、割れ、さび、シーリングの劣化、配管の劣化、加熱器の着火不良、	10年	本体交換、部品交換、その他補修
	洗面設備	著しい劣化、著しい汚れ、水漏れ、割れ、配管の劣化、シーリング劣化、	10年	本体交換、部品交換、その他補修
	給湯器	作動不良、異音、水漏れ	10年	本体交換、その他補修

※1「メンテナンス時期」とは、新築時または前回の取り替え時期からの期間をいう（前回の取り替え時期が不明な場合、または取替え時期については住宅リフォーム工事・改修に関する書類等がない場合には新築時からの期間とする。）

※2 築年数5年未満の場合、リフォーム工事は原則不要ですが（a）不具合の事象に該当する場合には（c）リフォーム工事が必要です。