

Ver.3

2019.9.30 改訂

「全宅連安心R住宅」事業

会員業者向けガイド

【業務方法書】



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

～ 目 次 ～

◆「安心R住宅」制度ができた背景	3
◆全宅連「安心R住宅」制度の内容	5
◆全宅連「安心R住宅」の標章を使用するには	9
1. 特定構成員・準特定構成員の登録	10
2. 「安心R住宅調査報告書」の作成・提出	20
3. 標章使用時（広告掲載時）のルール	23
4. 住宅購入者への対応	31
5. 保険証券の提出	32
◆その他必要な手続きについて	33
1. 事業の報告	33
2. 特定構成員・準特定構成員の登録の更新手続き	33
3. 特定構成員・準特定構成員の登録事項を変更する場合	34
4. 特定構成員・準特定構成員の登録を終了する場合	34
◆不正等への対応	36
1. 標章使用の一時停止等	36
2. 遵守規定違反等への対応	36
3. サンプル調査の実施	37
○＜参考＞特定構成員・準特定構成員の関係	38
○標章使用（広告掲載）までに必要な手続きチェックリスト	39
○広告掲載～住宅購入者来店時の対応チェックリスト	40
○その他必要な手続き一覧	41
○全宅連安心R住宅「住宅リフォーム実施判断の基準」	42
○安心R住宅事業 各都道府県宅建協会 申請及び相談窓口一覧	44
書式編	46

◆「安心R住宅」制度ができた背景

国土交通省は、ストックの有効活用を推進するため、数年前から既存住宅（中古住宅）の流通活性化に力を入れています。様々な施策により、既存住宅への注目度は確実に高まっていますが、それでもまだ国民の新築志向は根強いものがあります。

その原因として、一般的に国民が既存住宅に対して次のようなイメージを持っているからだと考えられています。

<既存住宅に対する3つのマイナスイメージ>

1. 既存住宅は、新築住宅に比べ（品質的に）「不安」がある
2. 「汚い」イメージがある
3. 物件に関する情報が不十分で「わからない」イメージがある

そこで、国土交通省は、上記の3つのイメージを払しょくして、より安全安心な既存住宅の流通を推進するため、平成30年（2018年）4月より「安心R住宅制度」をスタートさせました。

「安心R住宅」制度をごく簡単に定義すると以下のように説明できます。

- 耐震性があること、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していること、リフォームが実施されていること等の基準を満たした既存住宅に対して、
- 国の一定の関与のもと、
- 国に登録された事業者団体（登録団体）が、
- 「安心R住宅」という標章（ロゴマーク）の使用を許諾するしくみ

「標章の使用の許諾」というのは、具体的には、基準を満たした既存住宅について、その販売時の広告に標章を使用することを許可することを行います。

安心R住宅ロゴマーク



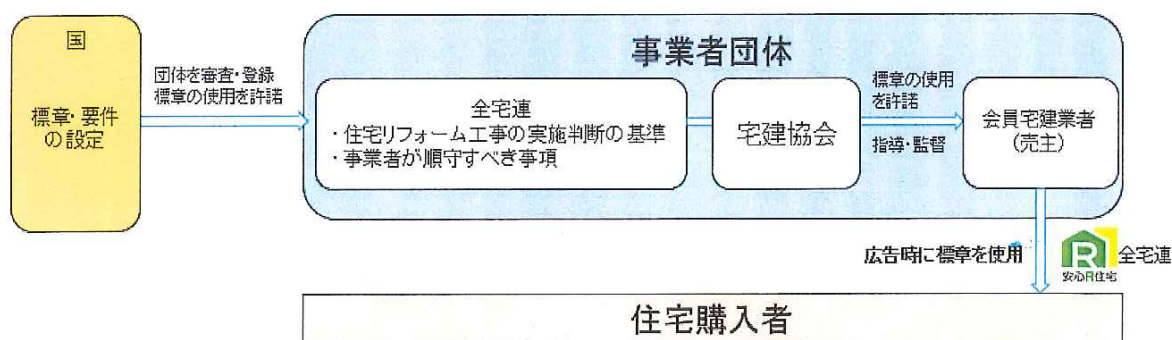
◆全宅連「安心R住宅」制度の内容

全宅連「安心R住宅」制度は、**公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）が、前ページで説明した登録団体となって実施する**ものです。

全宅連は、国土交通省の定める規程にもとづいて基準を定め、そのルールのもとで、傘下の都道府県宅地建物取引業協会（宅建協会）の会員宅建業者様に対し、標章の使用を許諾します。

標章使用の際の手続き窓口、制度に関する相談対応、会員の指導・管理等について、宅建協会のサポートを得ながら、ハトマークグループが一丸となって取り組む事業です。

<全宅連安心R住宅制度全体像>



※都道府県宅建協会の窓口についてはP44～45 をご参照下さい。

＜全宅連「安心R住宅」の具体的要件＞

全宅連「安心R住宅」制度では、3ページで述べた3つのマイナスイメージを払しょくするため、標章の使用が認められる住宅（全宅連安心R住宅）の条件として、次ページ以降に掲げる要件を定めています。

なお、全宅連「安心R住宅」制度では、**当面の間、対象となる住宅を、買取再販による物件（会員宅建業者が既存住宅を買い取り、リフォームを行い、売主として消費者に販売する既存住宅）に限定して運用します。**個人間売買への適用については、今後の運用状況等を見ながら導入を検討いたします。

対象となる住宅の要件や標章使用のルールを充分ご理解いただき、適切に業務を進めていただきますようお願いいたします。

「既存住宅」とは

既存住宅は一般的に中古住宅と呼ばれるもので、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第2条2項に定める新築住宅以外の住宅をいうとされています。

具体的には、

○既に建築された住宅で人の居住の用に供したことがあるもの

または

○人の居住の用に供されることがない住宅で、新築の工事完了後1年を経過したもののいずれかをいいます。

なお、店舗や事務所等との併用住宅の場合は、住居部分のみが対象です。

全宅連「安心R住宅」の要件（その1）

～品質の「不安」を払しょくするための要件～

1. 現行の建築基準法耐震基準に適合又はこれに準ずるもの

具体的には、以下のいずれかに該当するものをいいます。

- (1) 昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けたもの
- (2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けたもので、耐震診断等により安全性が確認されたもの

2. 既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の検査基準に適合し、当該保険に加入すること

国土交通省の定める規程では、保険に加入することまでは要件となっていないが、全宅連安心R住宅では、対象を宅建業者が売主となる買取り再販型に限定しており、消費者への安全・安心な既存住宅の提供をより確実なものとするため、既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の加入を必須条件にしています。

3. 共同住宅の場合には、管理規約及び長期修繕計画があり、住宅購入者の求めに応じてそれらの内容が開示できること

内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行います。

全宅連「安心R住宅」の要件（その2）

～「汚い」イメージを払しょくするための要件～

1. 全宅連が定める「住宅リフォーム実施判断の基準」（P42～43 参照）
にもとづき、販売しようとする既存住宅の各部位について、**必要なリフォーム工事を行うこと**。なお、築後5年以内の物件については、原則としてリフォームは不要です。
2. **外装、主たる内装、台所、洗面所、便所の現況写真（画像）を閲覧できるようにすること**

全宅連「安心R住宅」の要件（その3）

～「わからない」イメージを払しょくするための要件～

標章を使用する場合には、建築確認済証や住宅性能評価書等、当該住宅の性能、維持保全の状況その他当該住宅の価値を評価するうえで重要な事項に関する書類の保存状況等を記載した書面（**安心R住宅調査報告書**）を作成し、宅建協会に提出すること。当該書面の写しを住宅購入者に交付するとともに、求めがあった場合には、**情報の内容を開示すること**。

※「住宅の性能、維持保全の状況その他当該住宅の価値を評価するうえで重要な事項に関する書類」の具体例についてはP51～55 をご参照ください。

以上が全宅連安心R住宅の要件です。

それでは、具体的に標章を使用するまでの流れを次ページ以降で説明します。

◆全宅連安心R住宅の標章を使用するには

■「全宅連安心R住宅」の標章使用までのおおまかな流れ（初回）

1. 特定構成員・準特定構成員の登録（有効期間 1 年）

- ◆登録のための事前準備（住宅瑕疵担保責任保険法人の事業者登録、全宅連安心R住宅事業責任者の選任、研修の受講等）
- ◆登録申請書類の提出・手数料振込 → 登録簿に登録 = 標章使用の許諾



2. 「安心R住宅調査報告書」の作成（標章を使用する物件ごとに必要）

- ◆調査報告書作成のために必要なこと（耐震基準適合の確認、瑕疵保険の検査に適合させること、リフォーム実施基準にもとづいたリフォームの実施、各種書類の保存状況の確認）



3. 「安心R住宅調査報告書」を所属の宅建協会へ提出



4. 標章の使用（広告掲載）～ 販売活動

- ◆広告掲載ルールへの遵守
- ◆客付け業者に依頼する場合の手続き
- ◆住宅購入者への調査報告書の交付等

以後、標章を使用する物件ごとに2～4の手続きを繰り返す。

以下、順を追って説明します。

1. 特定構成員・準特定構成員の登録（＝標章使用の許諾）

全宅連安心R住宅の標章を使用するためには、まず全宅連に特定構成員および準特定構成員として登録を行い、標章使用の許諾を得なければなりません。

＜本店は特定構成員・支店は準特定構成員＞

- ◆会員業者の本店は、所属の宅建協会を通じて「特定構成員」の登録が必要です。
- ◆安心R住宅事業を支店で行おうとする場合で、当該支店が宅建協会の会員である場合は、その支店についても「準特定構成員」の登録（支店の所属協会を通じて）が必要です。
- ◆支店が準特定構成員の登録をする場合には、仮に本店が安心R住宅事業を行わない場合でも、本店の特定構成員の登録が必要になります（支店のみの登録は不可ということになります）。
- ◆特定構成員・準特定構成員の登録を受けていない者（登録更新手続きをしていない者を含む）が標章を使用した場合には、無断で使用したものとして処分の対象となります。

※特定構成員と準特定構成員の関係等についてはP38の表を参照ください。

＜特定構成員および準特定構成員の登録に必要となる条件＞

特定構成員・準特定構成員の登録をするには、以下の条件を満たす必要があります。

- A. 参加協会（全宅連安心R住宅事業に参加する宅地建物取引業協会）に所属する宅地建物取引業者であること
- B. （公社）全国宅地建物取引業保証協会の社員権を有すること
- C. 特定構成員または準特定構成員の登録を抹消されたことがある者については、抹消後5年を経過していること
- D. 買取再販事業（宅建業者が既存住宅を買い取り、リフォームを施して消費者に販売する事業）に限定して、全宅連安心R住宅のロゴマークを使用するものであること
- E. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項にもとづき指定された住宅専門の保険会社の既存住宅売買瑕疵保険事業者として登録していること
- F. 全宅連が定める、安心R住宅事業に係る研修を受講した「全宅連安心R住宅事業責任者」を、最低1名設置すること

＜特定構成員および準特定構成員の登録準備と手続きの流れ＞

ステップ1 既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録

特定構成員・準特定構成員の登録をするためには、それぞれについて既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録が必要です（前記E）。

既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録には、手続きに数週間かかる場合がありますので、時間的余裕をもって準備するようにして下さい。具体的な登録手続き・登録費用等については、住宅瑕疵担保責任保険法人にお問い合わせください。

なお、すでに既存住宅売買瑕疵保険事業者への登録をしている場合には、

以下の事項をご確認ください。

- ・登録簿に登録された時点（登録日）において、事業者登録の有効期間が過ぎていないこと（過ぎている場合には、事業者登録を必ず更新していただく必要があります）。
- ・既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）を利用できるものであること（事業者登録を証する書面の表題が「届出〇〇証」等の記載となっている場合は、新築住宅に係る義務保険の利用はできますが、既存住宅売買瑕疵保険の利用はできませんのでご注意ください）。

●住宅瑕疵担保責任保険法人一覧

(株)住宅あんしん保証

TEL03 - 3562 - 8122 <https://www.j-anshin.co.jp/>

住宅保証機構(株)

TEL03 - 6435 - 8870 <https://www.mamoris.jp/>

(株)日本住宅保証検査機構

TEL03 - 6861 - 9210 <https://www.jio-kensa.co.jp/>

(株)ハウスジーマン

TEL03 - 5408 - 8486 <https://www.house-gmen.com/>

ハウスプラス住宅保証(株)

TEL03 - 5962 - 3800 <https://www.houseplus.co.jp/>

ステップ2 全宅連安心R住宅事業責任者の設置および研修の受講

社内に最低1名（本店・支店いずれも登録する場合はそれぞれ）「全宅連安心R住宅事業責任者」を選任し、当該責任者に、全宅連が定める安心R

住宅制度に係る研修を受講させて下さい（前記F）。

研修は、全宅連ホームページの研修用動画をご覧ください。

◆研修用動画は会員限定ページに設置しているため、閲覧の際、全宅連ホームページのID・パスワードが必要となります。

◆研修用動画をご覧くださいと、パスワードが表示されます。

このパスワードは、研修を受講した証として、特定構成員等の登録（更新）申請の書類に記載が必要になります。

ステップ3 登録手続（申請書類の提出）

ステップ1とステップ2が完了したら登録申請手続に入ります（本店・支店いずれも登録する場合はそれぞれ手続きが必要です）。

申請書類の提出の流れは2段階です。

第1段階 （書類の事前ファックス）

まず、下記の書類に必要事項を記載のうえ所属の宅建協会にファックスして下さい。青字の書類は全宅連ホームページよりダウンロードできます。

■事前にファックスする書類

A. 「特定構成員（準特定構成員）登録申請書」様式第2号（P56）

（全宅連安心R住宅事業責任者の氏名および当該責任者が安心R住宅事業に係る研修を受講した旨の記載等が必要になります。）

B. 「特定構成員（準特定構成員）に係る誓約書」様式第3号（P57）

C. 既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録を証する書面の写し（瑕疵担保責任保険法人が発行）

※事前ファックスの送信日が2月1日～3月15日の場合、以下の書類も提出のこと

D. 特定構成員（準特定構成員）更新申請書様式第4号（P58）

※登録の有効期間（3月末日）間近に新規登録を行う会員業者様の登録更新の事務負担を軽減するため、新規登録とあわせて、登録更新も同時に行っていただきます（同時申請対象者）。

※更新申請書への記載は、「申請日」「商号」「代表者」及び「代表者印」のみで差し支えありません。

※なお、事前ファックスの送信日が3月16日～3月31日の場合、新規登録日は、4月1日以降とさせていただきます（更新手続きのご負担を軽減するための措置ですのでご理解ください）。

以上は、貴社が間違いなく会員であるかどうかや書類の記載事項に不備がないか等を、宅建協会が事前に確認するためのものであり、この段階ではまだ正式に登録が完了したわけではありません。

第2段階 （正式な登録申請）

宅建協会より、ファックスした書類の事前確認ができた旨の連絡があったら、正式な登録申請です。上記A Bの正本およびCの写し（同時申請対象者の場合、Dの正本）を宅建協会に郵送して下さい。



宅建協会より「登録手数料振込依頼書」別紙1（P62）（同時申請対象者

の場合、あわせて「更新手数料振込依頼書」別紙3（P64）が送付されますので、所定の登録事務手数料（又は更新事務手数料）を指定の口座にお振込みの上、入金を確認できる書面（振込証）を所属宅建協会にファックスして下さい。

上記書類が受理されると、全宅連より、「登録証」別紙2（P63）と標章のデータを収録したCD-ROMが郵送されます。これらは大切に保管して下さい。

以上で特定構成員・準特定構成員の登録は完了です。

登録された企業は、全宅連安心R住宅事業者名簿に掲載されます。事業者名簿は全宅連ホームページでどなたでも閲覧することができます。

【参考】登録申請フロー（P17）

＜登録事務手数料について＞

◆登録手数料：12,000 円（税別）/1 年間（4 月～翌年 3 月）

◆ただし、登録初年度は、登録日の属する月の翌月分から直近の 3 月分までを月割りで申し受けます。

例）2018 年 10 月 15 日に登録簿に登録した場合

〔登録初年度の手数料〕

2018 年 11 月～2019 年 3 月までの 5 ヶ月分（1,000 円×5 ヶ月＋税）

〔次年度以降の手数料（更新手数料）〕

2019 年 4 月～2020 年 3 月までの 12 ヶ月分（1,000 円×12 ヶ月＋税）

《登録初年度 手数料一覧（2019 年 10 月 1 日以降 税 10%適用）

登録日	手数料	手数料内訳
3 月	13,200 円	1,000 円×12 ヶ月（4 月～3 月）＋税 1,200 円
4 月	12,100 円	1,000 円×11 ヶ月（5 月～3 月）＋税 1,100 円
5 月	11,000 円	1,000 円×10 ヶ月（6 月～3 月）＋税 1,000 円
6 月	9,900 円	1,000 円×9 ヶ月（7 月～3 月）＋税 900 円
7 月	8,800 円	1,000 円×8 ヶ月（8 月～3 月）＋税 800 円
8 月	7,700 円	1,000 円×7 ヶ月（9 月～3 月）＋税 700 円
9 月	6,600 円	1,000 円×6 ヶ月（10 月～3 月）＋税 600 円
10 月	5,500 円	1,000 円×5 ヶ月（11 月～3 月）＋税 500 円
11 月	4,400 円	1,000 円×4 ヶ月（12 月～3 月）＋税 400 円
12 月	3,300 円	1,000 円×3 ヶ月（1 月～3 月）＋税 300 円
1 月	2,200 円	1,000 円×2 ヶ月（2 月～3 月）＋税 200 円
2 月	1,100 円	1,000 円×1 ヶ月（3 月）＋税 100 円

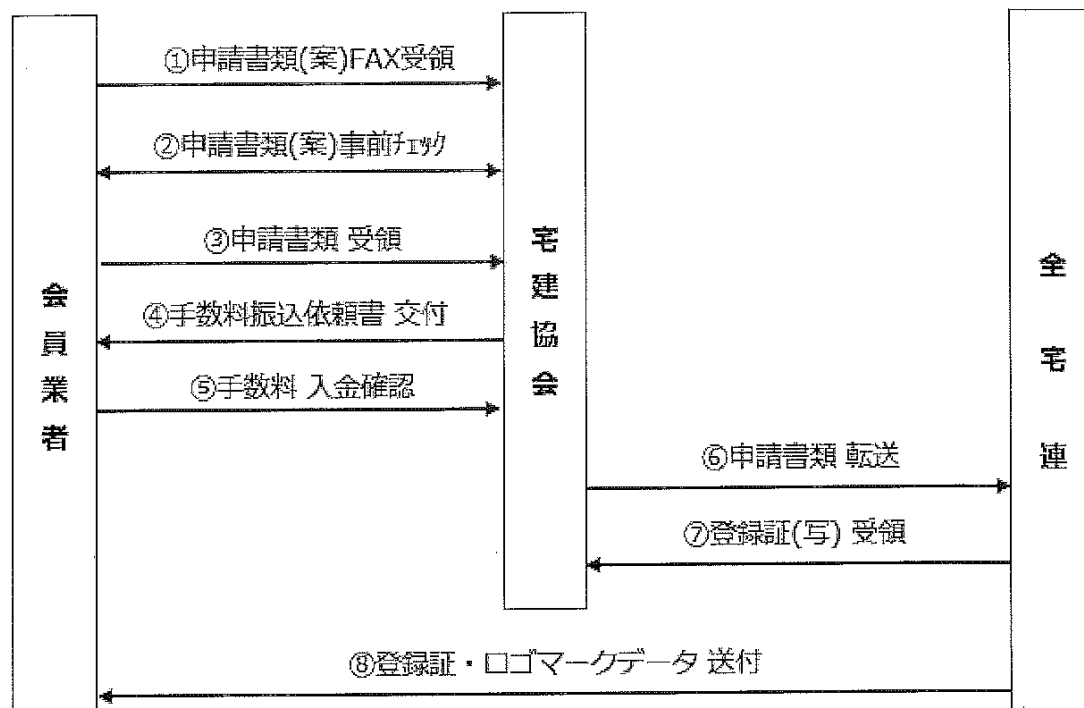
※更新後、年の途中で登録を終了した場合も手数料は返金致しません。

◆手数料は、所属の宅建協会の指定口座にお振込みください。

振込手数料については貴社にてご負担願います。

同時申請対象者は、登録事務手数料と更新事務手数料を一括で振り込んでいただいても差し支えありません。

【登録申請フロー】



<登録有効期間と更新手続き>

◆登録の有効期間は1年間（4月から翌年の3月まで）とします。

◆ただし、登録初年度の有効期間は登録簿に登録された日から直近の3月末日までとなります。

◆以後1年ごとに更新手続きが必要となります。

更新時期が近づきましたら、更新のご案内を差し上げますので、必要な手続きをして下さい。更新の手続きは、登録有効期間の2か月前から登録有効期間終了日（3月末日）までとなります。

※登録有効期間（3月末日）間近に新規登録と登録更新を同時に申請された会員業者様（同時申請対象者）は、すでに初回更新の手続きが済みのため、更新手続きは不要です（次年度以降の更新の際は、更新手続きが必要です）。

◆手続きの窓口は所属の宅建協会です。

◆支店が準特定構成員の登録を更新する場合は、本店も特定構成員の登録更新をしなければなりません（支店だけが更新することはできません。同時申請対象者が支店の場合、本店も特定構成員の登録更新をしなければなりません。）。

◆登録有効期間終了日を経過しても更新手続きがなされない場合は登録が失効します（本店が登録失効となった場合は、支店も失効となります）。

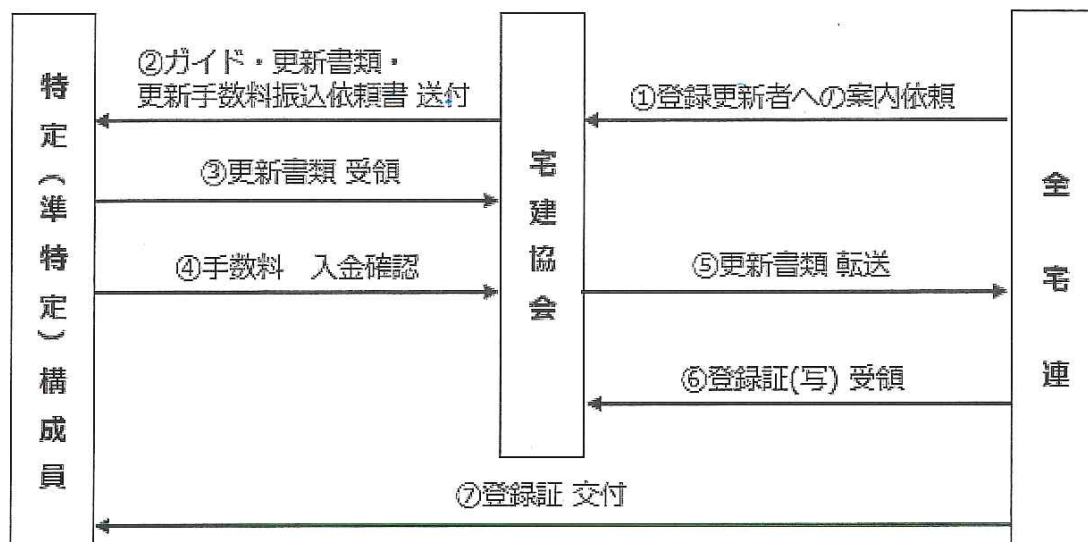
【更新期間の例】

登録有効期間；2018年10月15日～2019年3月31日の場合

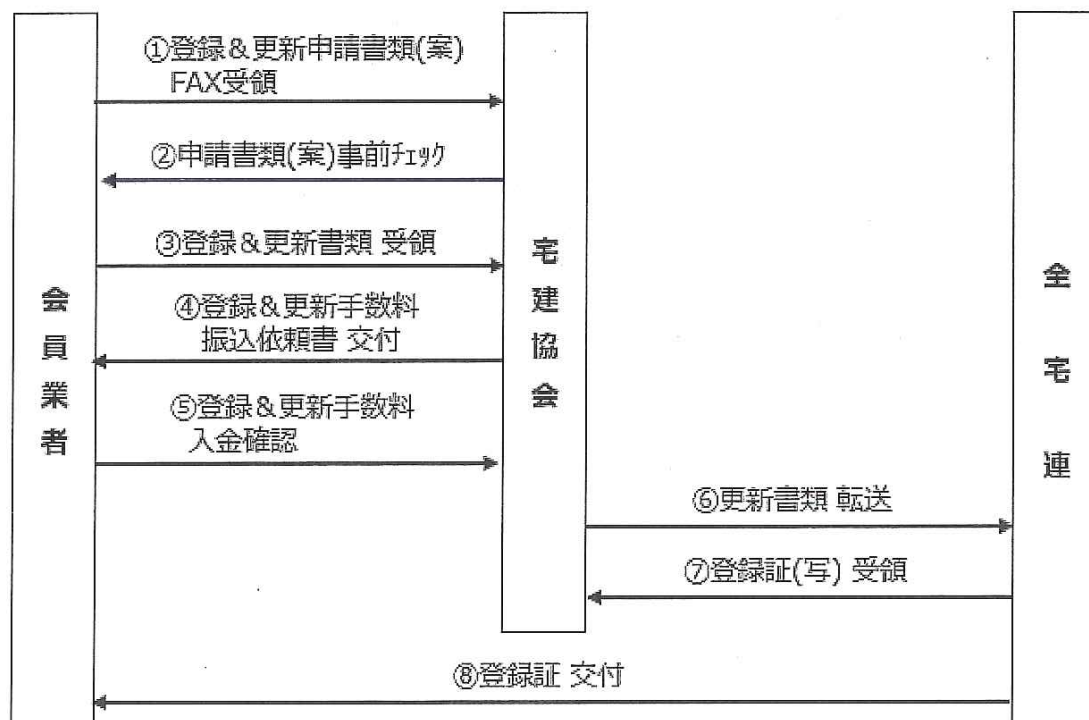
更新申請期間；2019年2月1日～2019年3月31日

【参考】更新申請フロー

【登録更新申請フロー（通常の更新の場合）】



【登録更新申請フロー（同時申請による更新の場合）】



2. 「安心R住宅調査報告書」作成・提出

実際に標章を使用する際には、**物件ごとに「安心R住宅調査報告書」を作成し、あらかじめ所属の宅建協会（特定構成員は本店の所属協会、準特定構成員は支店の所属協会）に提出する必要があります。**

ステップ1 「安心R住宅調査報告書」作成前の準備

調査報告書が作成できるよう、事前に以下の作業を行う必要があります（調査報告書の作成時点で、安心R住宅の要件を満たしている必要がありますということです）。広告掲載時期を見込んで、しっかりしたスケジュール管理のもと進めてください。

- ① 物件が新耐震基準に適合していることを確認すること
- ② 既存住宅売買瑕疵保険の検査を実施し、保険の検査適合証を取得すること（住宅引き渡し後に既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写しを提出していただきますので、あらかじめ保険加入手続きをして下さい）。
- ③ 共同住宅の場合は、管理規約及び長期修繕計画があることを確認すること
- ④ 全宅連が定める「住宅リフォーム実施判断の基準」（P42～P43 参照）にもとづき、必要なリフォーム工事を実施すること（※）
- ⑤ 当該住宅の性能、維持保全の状況その他当該住宅の価値を評価するうえで重要な事項に関する書類（P51～55 参照）の保存状況を確認す

ること

(※)「住宅リフォーム実施判断の基準」(P42~43)に基づくリフォーム

既存住宅の「汚い」イメージを払しょくするための、重要な要件です。

対象住宅の各部位が、P43の表の

●「(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て下さい。

ステップ2 「安心R住宅調査報告書」の作成・提出

ステップ1の作業を踏まえ、「安心R住宅調査報告書」(P47~48)に必要事項を記入します。なお、調査報告書の左上「報告番号」欄に、通し番号を必ず記入して下さい(後日調査が必要となった場合等の照合に利用します)。

以上が完了しましたら、社印を押印のうえ、必要な添付書類とともに所属の宅地建物取引業協会に提出してください(提出は、原則郵送とします。広告等の都合によりやむを得ずメールやFAXで提出した場合、後日正本を郵送で提出して下さい)

■提出する書類

「安心R住宅調査報告書」 様式第1号 (P47~48)

既存住宅売買瑕疵保険(宅建業者売主用)の検査適合証

なお、安心R住宅調査報告書については、後日、住宅購入者の来店時または内見の際に、住宅購入者に交付する必要があります。

調査報告書の正本については、3年間、保管して下さい。

以上の手続きで、いよいよ標章の使用（広告への掲載）が可能になります！

以後、標章を使用する物件ごとに「安心R住宅調査報告書」の作成・提出が必要になります。

安心R住宅で必要となるリフォーム（改修）の整理

安心R住宅の要件を満たすうえで、リフォーム・改修は重要な要素になります。

安心R住宅で登場するリフォームには2種類あります。

一つ目は、8ページで説明した「汚い」イメージを払しょくするためのリフォームで、水廻り・内外装など全宅連が定めるリフォーム基準に基づいて実施するものです。物件が築浅の場合には実施しなくてもよい場合があります。

もうひとつは、瑕疵担保保険の検査基準に適合させるためのリフォーム（改修）です。

検査で不適合とされた部位については、必要な改修を行い再度検査を受け合格しなければ、瑕疵保険の適合証は交付されません（瑕疵保険の検査基準の適合は必須条件です）。

2つのリフォーム（改修）は混同しやすいので注意して下さい。

3. 標章使用時（広告掲載時）のルール

全宅連「安心R住宅」の標章は、対象物件を特定構成員（または準特定構成員）自らが売主となって売買する際の広告時においてのみ利用できます（個人間売買の媒介については、当面の間、標章使用はできませんのでご注意ください）。

また、標章が利用できるのは、安心R住宅調査報告書が提出され標章使用が許諾された物件の広告のみです。

標章は、P15で説明したCD-ROMの標章データをご利用ください。
CD-ROMの取り扱いには細心の注意を払って下さい。他社への貸与等
は行わないで下さい。

※標章には決められた規格があり、また事業者団体である全宅連の名称の併記が必要になる等一定のルールがありますので、必ずCD-ROMに収録されたロゴマークを使ってください。（万が一自社で作成する場合等は、国交省で定める「安心R住宅ロゴマーク使用マニュアル」を遵守して下さい）。

※全宅連以外の登録特定既存住宅情報提供事業者団体（安心R住宅事業を実施する団体）に属している場合には、標章を使用する物件ごとに、どの団体の構成員として標章を使用するかを選択して下さい。一物件につき一団体の標章しか使用できません。

～全宅連安心R住宅ロゴマーク～



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会

実際の広告掲載時には以下のルールを必ず守って下さい。

＜広告の掲載事項＞

全宅連安心R住宅の広告を行う際には、広告の媒体に応じて下記の表の事項を表示して下さい。

●安心R住宅 広告時の表示事項

表示すべき事項	インターネット広告（ハトマークサイト等）	新聞折込チラシその他紙媒体による広告
■安心R住宅の概要（以下の説明文）を表示すること 「安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです」 ■問合せ先（所属の宅建協会名と電話番号）を表示すること(※)	○	○ （複数物件に標章を使用する場合はまとめて1箇所に記載すればよい）
全宅連リフォーム基準に基づく「リフォーム工事済み」である旨	○	△
外装、主たる内装、水回り（台所、浴室、便所、洗面設備）の写真等を表示すること	○	△
住宅の性能、維持保全の状況その他住宅の価値を評価する上で必要な以下の書類の保存状況 ・建築等の情報 ・維持保全の状況に係る情報 ・保険または保証に係る情報 ・省エネルギーに係る情報 ・共用部分の管理に係る情報（共同住宅の場合）	△	△

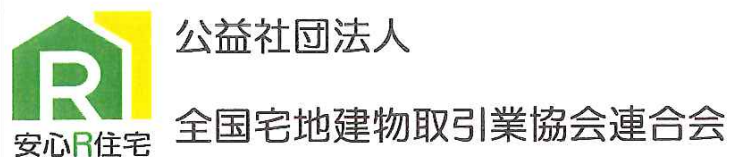
○：必ず表示

△：スペース・文字数に制約がある場合省略可能（ただし、省略した場合でも、住宅購入者から求めがあれば閲覧できるようにしておくこと）

(※) 安心R住宅の概要と問合せ先の表示について

配布されたCD-ROMには、安心R住宅の概要の説明文と貴社所属の宅建協会が問い合わせ先である旨が併記されたロゴマークが収録されているので、これを広告

に使用するようにして下さい。
以下のようなデータが収録されています。



安心 R 住宅とは、耐震性等国土交通省が定め
た要件に適合した既存住宅のことです。
詳細は、〇〇県宅地建物取引業協会にお問い合わせください。
(TEL000-000-000)。

広告作成にあたっては、次ページ以降の広告掲載例を参考にして下さい。

【紙媒体の場合】

⑥既存住宅売買瑕疵保険を付保

⑤水廻り写真

○良質な既存住宅の証 安心R住宅物件！ 保険検査基準に適合

売戸建住宅

既存住宅売買瑕疵保険を付保します！

⑤外装写真



内外装リフォーム済

平成〇〇年△月実施
システムキッチン・ユニットバス・トイレ
ガス給湯交換
塗装工事(外壁・屋根・バルコニー防水)



⑤主たる内装写真



2,150 万円



公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会

○安心R住宅(全宅連) リフォーム済

- ①安心R住宅ロゴマーク
- ②安心R住宅(全宅連) リフォーム済
- ③安心R住宅の概要及び問合せ先
- ④安心R住宅情報の有無

【物件概要】

- ・物件種目：中古戸建
- ・土地面積(公簿)：〇㎡
- ・用途地域：第一種低層住居専用地域
- ・建築率：〇%・容積率：〇%・法令：第1種高度地区
- ・土地権利：所有権
- ・地目：宅地
- ・建築年月：平成〇年△月
- ・駐車場：有り
- ・構造：木造スレート葺2階建
- ・現況：空家
- ・引渡し：相談
- ・接道状況：東側(公道)
- ・設備：公営水道、東京電力、都市ガス、公共下水
- ・図面と現況が相違する場合現況を優先とします。
- ・間取り：4LDK

東京都知事免許(2)第1234567号

〒144-0056 東京都大田区西六郷1丁目12-3

〇〇不動産(株)

TEL:11-1111-1111

FAX:03-9999-9999

定休日：年中無休 年末年始除く

⑦広告承諾に係る説明

「安心R住宅」ロゴマーク付きの当社図面を使用する場合は、所定の承諾依頼書を提出して下さい。詳しくは当社までご一報下さい。

[illegible]

-27-

＜広告時等の注意事項＞

広告時および販売現場等では、以下の事項を必ず守ってください。

- ① 貴社または標章をしようとする住宅が国土交通省に登録されている
と誤認されるような広告表示をしないこと
- ② 貴社が国と関係ある者として、当該安心R住宅の取引主体となっ
ていると誤認されるような広告表示をしないこと
- ③ 全宅連安心R住宅ロゴマークの使用許諾を得たことをもって、国が
後援していると誤認されるような広告表示をしないこと
- ④ 「当社は安心R住宅の取り扱い会社です」「安心R住宅の特定構成員
登録会社です」等の広告表示・ステッカー等は不可
- ⑤ 「当物件は安心R住宅です」といった「のぼり」「看板」等の設置は不
可

なお、広告にあたっては、以上の他、不動産公正取引協議会が定める公
正競争規約を遵守していただくことは言うまでもありません。

＜特定客付け業者の標章使用について＞

安心R住宅の標章は、特定構成員・準特定構成員が標章使用許諾を受けた物件（調査報告書を提出した既存住宅）の売買について、当該特定構成員・準特定構成員が指定した客付け業者（以下「特定客付け業者」）も標章を使用することが可能です。

ただし、特定客付け業者の標章利用については、特定構成員（準特定構成員）同様、安心R住宅制度の諸規定の遵守が求められます。

貴社が客付け業者に広告承諾をする際は、「広告掲載・宣伝告知 承諾依頼書」別紙4（P65）をご利用いただくか、別紙4の特記事項の内容を、貴社で利用されている広告承諾書に記載するなどして、特定客付け業者が標章使用のルールを遵守するよう、責任もって対応して下さい。

客付業者が標章の不正使用等をした場合には、当該客付業者を指定した特定構成員（または準特定構成員）の責任が問われる場合があります。くれぐれもご注意ください。

広告承諾をした特定客付け業者の件数、承諾先の情報等については、毎事業年終了後1か月以内に提出していただく実施状況報告書で報告していただきます（P33 参照）

＜標章の効力喪失等＞

- ① 全宅連安心R住宅の標章の広告への使用は、次の各号のうちいずれか早い日をもって効力を失います。

イ. 当該安心R住宅の売買契約日

ロ. 既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主型）の契約を締結する

ための検査の有効期限

- ② 特定構成員・準特定構成員・特定客付業者に以下の事由が発生したときは、標章はそのときに効力を失います。

イ. 特定構成員・準特定構成員・特定客付業者が標章の使用許諾を取り消されたとき

ロ. 特定構成員・準特定構成員が既存住宅売買瑕疵保険事業者でなくなったとき

ハ. 特定構成員・準特定構成員が資格を喪失したとき

ニ. 特定構成員・準特定構成員が、登録の終了、登録の非更新、登録取消処分により、登録を失ったとき

4. 住宅購入者への対応

- (1) 住宅購入者（住宅を購入しようとする者）が来店した際または物件内見の際に、**当該住宅購入者に対し、全宅連安心R住宅調査報告書の写しを交付**するとともに、以下の事項を説明して下さい。

① 全宅連安心R住宅事業の登録事業者団体の名称が、「公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会」である旨

② 全宅連安心R住宅に関する相談・問い合わせ先は、

〇〇宅地建物取引業協会

（本店であれば本店が所属する宅建協会の正式名称、支店であれば支店が所属する宅建協会の正式名称）

相談対応は電話（協会の電話番号）にて受ける旨

- (2) 住宅購入者から要望がある場合は、以下の情報を提供して下さい。

① 対象物件が共同住宅の場合、管理規約及び長期修繕計画（管理組合の承諾を得た場合のみ）

② P51～55 に掲げる書類

③ 外装・主たる内装・水廻りの写真については、住宅購入者から求めがあった場合、閲覧できるようにすること。

5. 保険証券の提出

全宅連安心R住宅は、**既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の加入が必須要件です。**

あらかじめ保険契約の申し込みをしておき、住宅の引き渡し後、遅滞なく既存住宅売買瑕疵保険に加入したことを証する書類（保険証券）の写しを所属の宅建協会に提出して下さい。

保険関係の手続き・要件合致のタイミング

保険関係については以下の流れで進めて下さい。

- あらかじめ既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者売主用）の付保の申し込み手続きをしておく。
- 「安心R住宅調査報告書」の提出時には、物件が、保険の検査基準に適合していることが必要（検査適合に改修が必要な場合は当該改修工事が実施済みであること）。調査報告書とあわせ、検査基準適合証の提出が必要。
- 物件引き渡し後、保険証券が発行されるので、遅滞なくその写しを宅建協会に提出。

◆その他必要な手続きについて

1. 事業の報告

毎事業年度（4月～翌年3月）の終了後 1 か月以内に、事業実施状況を「**全宅連安心R住宅実施状況報告書**」**様式第7号**（P61）により、所属の宅建協会に報告して下さい（郵送して下さい）。

※実施状況報告書には、売買契約の成約件数および成約物件に対応した安心R住宅調査報告書の報告番号（調査報告書の左上の番号）、広告承諾した特定客付業者の商号等を記載していただきます。

2. 特定構成員・準特定構成員の登録の更新手続き

上記1. で説明したとおり、特定構成員・準特定構成員の登録の有効期間は1年です。有効期間満了の2か月前を目途に更新のお知らせと「更新手数料振込依頼書」**別紙3**（P64）を送付いたしますので、更新をご希望の方は、所定の更新料をお振込み下さい（前掲のとおり、新規登録を有効期間（3月末日）間近に行い、初回更新手続きを同時に申請された会員様（**同時申請対象者**）は、すでに更新手続きを済まされているため、**お手続きは不要です**。次年度更新の際は、更新手続きが必要です）。

振込証の写しを添付のうえ、「**特定構成員（準特定構成員）更新申請書**」**様式第4号**（P58）を所属の宅建協会に郵送して下さい。後日登録証を送付いたします。更新手数料は12,000円（税別）です。

なお、準特定構成員（支店）は、本店が特定構成員の登録を更新しなか

ったときは、準特定構成員としての更新をすることができません（同時申請対象者も同様です）。

3. 特定構成員・準特定構成員の登録事項を変更する場合

特定構成員・準特定構成員の登録事項に変更があった場合には、「登録事項変更通知書」様式第5号（P59）を所属の宅建協会にファックスして
下さい。

なお、安心R住宅事業責任者に変更がある場合には、新たに就任する責任者は、研修用動画を終了していただく必要がありますのでご注意ください。

4. 特定構成員・準特定構成員の登録を終了する場合

特定構成員・準特定構成員の登録を終了する場合には、「特定構成員（準特定構成員）登録終了依頼書」様式第6号（P60）を所属宅建協会に郵送して
下さい。

この場合、未納の手数料がある場合にはこれを完納する必要があります。また、期間の途中で登録を終了する場合でも、当初支払った登録手数料及び更新手数料は返金いたしません。

特定構成員（本店）が登録を終了した場合、その支店である準特定構成員も登録が終了となります。

※以下の場合には登録抹消となります。特定構成員の登録が抹消されると、準特定構

成員の登録も抹消されます。

- 宅建協会の会員でなくなったとき
- 全国宅地建物取引業保証協会の社員権を喪失したとき
- 登録の更新をせず登録有効期間を経過した場合
- 登録の終了手続きをした場合
- 登録取り消し処分を受けた場合

既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録更新は忘れずに！

全宅連安心R住宅は、既存住宅売買瑕疵保険を付保することが必須であり、その前提として、特定構成員・準特定構成員は、保険法人の既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録が必要になります。既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録には有効期限があるので、この登録が途切れないよう、更新手続きを忘れないようにして下さい。

例えば、既存住宅売買瑕疵保険事業者の更新手続きを怠り、標章を広告に掲載している間に登録期限が経過してしまったような場合には、保険に加入することができずトラブル発生の原因となります。

既存住宅売買瑕疵保険事業者の登録を失ったときは、ロゴマークの効力そのものが失効し、標章の不正使用に該当してしまいます。くれぐれもご注意下さい。

◆不正等への対応

1. 標章使用の一時停止等

全宅連は、特定構成員・準特定構成員・特定客付業者による標章の使用用途や使用方法が適当でないと認めたときは、標章使用の一時停止や使用許諾の取り消しができます。

上記の措置にもかかわらず、標章の使用をやめない場合、全宅連は標章の使用差し止めを請求することができます。

2. 遵守規定違反等への対応

全宅連は、特定構成員および準特定構成員に「全宅連安心R住宅事業標章の使用・遵守事項等に係る規程」に違反や、全宅連安心R住宅事業の信頼を損なうおそれのある不正行為等が認められた場合には、その程度等に応じて、次の処分を行うことができます。

- ① 特定構成員・準特定構成員に対する指示処分
- ② 特定構成員・準特定構成員の登録取り消し処分
- ③ 宅建協会の会員たる資格の除名勧告処分

処分が決定された特定構成員・準特定構成員については、商号等が公表されますので、くれぐれも違反行為をしないよう注意して下さい。企業
の代表者および安心R住宅事業責任者は、常にトラブル防止に万全を期
すよう努めてください。

※本店である特定構成員は企業全体を管理する立場にあるので、支店である準特定構成員が上記の処分を受けた場合は、本店についても同様の処分が下されます。

※全宅連は、必要がある場合には、特定客付け業者に対して、媒介業務に関する報告や聴取を求めることができます。また、特定客付け業者が違反行為等を行った場合、全宅連は、監督官庁や特定客付け業者の所属団体に対して、情報提供をする場合があります。

3. サンプル調査の実施

安心R住宅制度では、リフォーム基準に則ったリフォーム工事の実施が要件となっております。このリフォーム要件については、基本的には、会員の皆さま自身が適切なセルフチェックを行っていただき、トラブルを防止していただくよう責任を持っていただくしかありません。

ただ、登録団体の責任として、適正なリフォーム工事がなされているか否かを確認するため、必要に応じてサンプル調査を実施する場合がありますので、その際は調査にご協力いただくことになります。あらかじめご了解ください。

＜参考＞特定構成員・準特定構成員の関係

例) 本店が東京（東京都宅建協会の会員）・支店が大阪（大阪府宅建協会の会員）である
A社の場合

	特定構成員 等の登録先	安心R住宅 責任者の設 置	安心R住宅 調査報告書 の提出先	物件等に関 する相談窓 口	不正行為等が あった場合の 処分	その他
本店	東京宅建に 「特定構成員」の登録	本店に最低 1名	東京宅建	本店扱いの 物件は東京 宅建	支店の案件を 含め東京宅建 から本店へ	支店が準特定 構成員の登録 をする場合は
支店	大阪宅建に 「準特定構 成員」の登録	支店に最低 1名	大阪宅建	支店扱いの 物件は大阪 宅建	支店への指導 は本店が責任 を持つ	本店も必ず登 録

標章使用（広告掲載）までに必要な手続きチェックリスト

必要な手続き	手続き前にやること (チェックリスト)	手続きの窓口 必要な書類等 (チェックリスト)
◆特定構成員 (本店) ◆準特定構成員 (支店でかつ宅建協会の会員) の登録 支店が準特定構成員の登録をする場合は、本店の登録も必須	☐ 安心R住宅の標章を使用するのは買取再販による住宅か (確認) ☐ 既存住宅売買瑕疵保険の事業者登録はしたか ☐ 全宅連安心R住宅事業責任者は設置したか (特定構成員・準特定構成員いずれも最低1名必要) ☐ 全宅連安心R住宅事業責任者に研修を受講させたか (全宅連ホームページに設置された研修用動画の閲覧)	<窓口> ◆特定構成員＝本店所属の宅建協会 ◆準特定構成員＝支店所属の宅建協会 <登録方法> <u>第1段階＝事前審査</u> ☐ 登録申請書 (様式第2号)、 ☐ 誓約書 (様式第3号) ☐ 既存住宅瑕疵保険事業者の登録証 * 同時申請対象者 (P14 参照) は、以下の書類も提出 ☐ 更新申請書 (様式第4号) 以上をファックスして下さい。 <u>第2段階＝本申請</u> ☐ 上記書類を送付 → 宅建協会より手数料の振込依頼があります ☐ 手数料を振込 → 宅建協会が振込確認 → <u>登録完了</u> ◆登録証 ◆標章データ収録のCD-ROMが送付される (厳重に保管のこと)
安心R住宅調査報告書の作成・提出 (標章を利用する物件ごとに必要)	☐ 物件が新耐震基準に適合しているか ☐ 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合しているか ☐ 共同住宅の場合、管理規約および長期修繕計画があるか ☐ 「住宅リフォーム実施判断の基準」にもとづき必要なリフォーム工事を行ったか ☐ P51～55 の書類の保存状況を確認したか	<窓口> 所属の宅建協会 <手続き方法> ☐ 安心R住宅調査報告書 (様式第1号) ☐ 既存住宅売買瑕疵保険 (宅建業者売主用) の検査適合証の写し を提出して下さい。 安心R住宅調査報告書は後日、住宅購入者へ交付が必要。

広告掲載 ～ 住宅購入者来店時の対応チェックリスト

業務の段階	注意事項・やるべきこと（チェックリスト）
標章使用（広告掲載）時	☐ 標章を広告に掲載する際は、CD-ROM に収録された標章データを使用すること 広告時の掲載事項について ☐ 安心R住宅の概要（説明文）が記載されているか ☐ 問い合わせ先（所属宅建協会）が表示されているか ☐ 全宅連リフォーム基準によるリフォーム工事済である旨の表示 ☐ インターネット広告→ 必須 ☐ 紙媒体→ （スペースがない場合）省略可 ☐ 外装・主たる内装・水廻りの写真等の表示（※） ☐ インターネット広告→ 必須 ☐ 紙媒体→ （スペースがない場合）省略可 ☐ 住宅の性能、維持保全の状況その他住宅の価値を評価するうえで必要な各種書類の保存状況は表示されているか（インターネット広告・紙媒体いずれの場合もスペース等がなければ省略可能）（※） 広告時等の注意事項について ☐ P28 の注意事項は守られているか
客付業者への広告承諾時 （客付業者に媒介を依頼する場合）	☐ 特定客付業者に標章使用ルールを遵守させる措置が講じられているか（以下のいずれか） ☐ 「広告掲載・宣伝告知承諾依頼書」（別紙 4）を使用または ☐ 貴社の広告承諾書に（別紙 4）の特記事項に準じた内容を記載する
住宅購入者来店時または物件内見時	☐ 「安心R住宅調査報告書」の写しを交付 ☐ 登録団体である全宅連の名称、および安心R住宅に関する問い合わせについては「●●宅地建物取引業協会」（所属の宅建協会名）が電話で対応する旨を説明
住宅引き渡し後	☐ 既存住宅売買瑕疵保険に加入したことを証する書類（保険証券）を所属宅建協会に提出したか

（※）広告を省略した場合でも、住宅購入者の求めがあった場合には詳細を閲覧または情報提供できるようにしておくこと

その他必要な手続き一覧

手続きが必要な 場合	手続きのタイミング	手続き窓口および手続きの方法等
事業年度ごとの 報告	毎事業年度（4月から翌 年3月）の終了後1か月 以内	<提出先> 所属の宅建協会 <提出書類> 「全宅連安心 R 住宅実施状況報告書」（様式第 7号）
特定構成員・準特 定構成員の登録 を更新するとき	登録有効期間満了の原則 2か月前から登録有効期 間（3月末まで） ※期間満了2か月前を目 途に更新申請書類が送付 されます。 ※同時申請対象者（P14 参照）は、初回更新手 続を完了しているため 不要（次年度更新時に は手続必要）。	<手続き窓口> 所属の宅建協会 <手続き方法> □振込依頼書により更新手数料を振り込む □更新申請書（様式第4号）および更新手数料 を振り込んだことを証する書面（振込証）を送 付 → 登録更新完了 ◆登録証が交付されます。 ※本店が特定構成員の更新をしなかった場合 は、支店の準特定構成員の更新もできませ ん。
特定構成員・準特 定構成員の登録 事項を変更する とき	登録事項の変更があつた ら速やかに	<手続き窓口> 所属の宅建協会 <提出書類> 「登録事項変更通知書」（様式第5号）
特定構成員・準特 定構成員の登録 を期間の途中で 終了するとき	登録を終了する場合速や かに	<手続き窓口> 所属宅建協会 <提出書類> 「特定構成員等登録終了依頼書」（様式第6 号） ※期間の途中で登録を終了しても、支払済み の登録手数料・更新手数料は返金しません。 ※特定構成員（本店）が登録を終了した場合 は、支店の準特定構成員の登録も終了しま す。

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
屋内	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
	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、雨漏りの有無	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
その他	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
その他	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。

安心R住宅事業 各都道府県宅建協会 申請及び相談窓口一覧

2019年4月1日現在

地区	都道府県	〒	事務所住所	T E L F A X	不動産無料 相談所
北海道・東北・甲信越	公益 北海道	060-0001	札幌市中央区北1条西17-1 北海道不動産会館	011(642)4422 011(621)7855	011(641)8931
	公益 青森	030-0861	青森市長島3-11-12 青森県不動産会館	017(722)4086 017(773)5180	左記に同じ
	一般 岩手	020-0127	盛岡市前九年1-9-30 岩手県不動産会館	019(646)1111 019(646)3939	左記に同じ
	公益 秋田	010-0942	秋田市川尻大川町1-33 秋田県不動産会館	018(865)1671 018(865)1670	左記に同じ
	公益 山形	990-0023	山形市松波1-10-1 山形県宅建会館	023(623)7502 023(642)7373	左記に同じ
	公益 宮城	980-0803	仙台市青葉区国分町3-4-18 宮城県不動産会館	022(266)0011 022(266)2189	022(266)9807
	公益 福島	960-8055	福島市野田町6-3-3 福島県不動産会館	024(531)3445 024(531)8162	左記に同じ (※各支部にて受付)
	公益 新潟	950-0084	新潟市中央区明石1-3-10 新潟県宅建会館	025(247)1177 025(247)0131	左記に同じ
	一般 長野	380-0836	長野市南県町999-10 長野県不動産会館	026(226)5454 026(226)9115	左記に同じ
関東	公益 山梨	400-0853	甲府市下小河原町237-5 山梨県不動産会館	055(243)4300 055(243)4301	055(243)4304
	公益 茨城	310-0066	水戸市金町3-1-3 茨城県不動産会館	029(225)5300 029(225)5785	左記に同じ
	公益 栃木	320-0046	宇都宮市西一の沢町6-27 栃木県不動産会館	028(634)5611 028(634)5670	左記に同じ
	一般 群馬	379-2154	前橋市天川大島町1-4-37 群馬県不動産会館	027(243)3388 027(243)3383	左記に同じ
	公益 埼玉	330-0055	さいたま市浦和区東高砂町6-15 埼玉県宅建会館	048(811)1820 048(811)1821	048(811)1818
	一般 千葉	260-0024	千葉市中央区中央港1-17-3 千葉県不動産会館	043(241)6671 043(245)0886	043(241)6697
	公益 東京	102-0071	千代田区富士見2-2-4 東京不動産会館	03(3264)7041 03(3264)7047	03(3264)8000
	公益 神奈川	231-0013	横浜市中区住吉町6-76-3 神奈川県不動産会館	045(633)3030 045(633)3031	045(633)3035
	公益 富山	930-0033	富山市元町2-3-11 富山県不動産会館	076(425)5514 076(491)4536	左記に同じ
中部	公益 石川	921-8047	金沢市大豆田本町口46-8 石川県不動産会館	076(291)2255 076(291)1118	0120(424)425
	公益 福井	910-0004	福井市宝永4-4-3 福井県宅建会館	0776(24)0680 0776(24)9030	左記に同じ
	公益 岐阜	500-8358	岐阜市六条南2-5-3 岐阜県不動産会館	058(275)1551 058(274)8833	左記に同じ
	公益 静岡	420-0839	静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館	054(246)1511 054(245)9730	054(247)2103
	公益 愛知	451-0031	名古屋市西区城西5-1-14 愛知県不動産会館	052(522)2575 052(521)1837	052(523)2103
	公益 三重	514-0008	津市上浜町1-6-1 三重県不動産会館	059(227)5018 059(227)5019	左記に同じ

地区	都道府県	〒	事 務 所 住 所	T E L F A X	不動産無料 相談所Tel
近畿	公益 滋 賀	520-0044	大津市京町 3-1-3 逢坂ビル	077(524)5456 077(525)5877	077(526)2267
	公益 京 都	602-0915	京都市上京区中立売通新町西入三丁目 4 5 3-3 京都府宅建会館	075(415)2121 075(415)2120	左記に同じ
	一般 大 阪	540-0036	大阪市中央区船越町 2-2-1 大阪府宅建会館	06(6943)0621 06(6946)0320	0570(783)810
	一般 兵 庫	650-0012	神戸市中央区北長狭通 5-5-2 6 兵庫県不動産会館	078(382)0141 078(351)0164	078(371)5222
	公益 奈 良	630-8133	奈良市大安寺 6-2 0-3 奈良県宅建会館	0742(61)4528 0742(62)9104	左記に同じ
	公益 和歌山	640-8323	和歌山市太田 1 4 3-3 和歌山県宅建会館	073(471)6000 073(472)5555	左記に同じ
中国・四国	公益 鳥 取	680-0036	鳥取市川端 2-1 2 5 鳥取県不動産会館	0857(23)3569 0857(27)1854	左記に同じ
	公益 島 根	690-0063	松江市寺町 2 1 0-1 島根県不動産会館	0852(23)6728 0852(21)8036	左記に同じ
	公益 岡 山	700-0023	岡山市北区駅前町 2-5-2 8 岡山県宅建会館	086(222)2131 086(222)2179	左記に同じ
	公益 広 島	730-0046	広島市中区昭和町 1 1-5 広島県不動産会館	082(243)0011 082(243)9917	左記に同じ
	一般 山 口	754-0021	山口市小郡黄金町 5-1 6 山口県不動産会館	083(973)7111 083(973)7522	左記に同じ
	公益 徳 島	770-0941	徳島市万代町 5-1-5 徳島県不動産会館	088(625)0318 088(625)3669	左記に同じ
	公益 香 川	760-0067	高松市松福町 1-1 0-5 香川県不動産会館	087(823)2300 087(823)1212	左記に同じ
	公益 愛 媛	790-0807	松山市平和通 6-5-1 愛媛不動産会館	089(943)2184 089(943)2364	左記に同じ
	公益 高 知	780-0862	高知市鷹匠町 2-2-2 9 鷹匠岡林ビル 3 階	088(823)2001 088(822)2301	088(823)4000
九州	公益 福 岡	812-0054	福岡市東区馬出 1-1 3-1 0 福岡県不動産会館	092(631)1717 092(631)0445	092(631)2103
	公益 佐 賀	840-0804	佐賀市神野東 4-1-1 0 佐賀県不動産会館	0952(32)7120 0952(32)7153	左記に同じ
	公益 長 崎	852-8105	長崎市目覚町 3-1 9 長崎県不動産会館	095(848)3888 095(847)0025	左記に同じ
	一般 熊 本	862-0950	熊本市中央区水前寺 6-1-3 1 熊本県不動産会館	096(213)1355 096(213)1356	左記に同じ
	一般 大 分	870-0025	大分市顕徳町 2-4-1 5 大分県不動産会館	097(536)3758 097(533)0105	左記に同じ
	一般 宮 崎	880-0862	宮崎市潮見町 2 0-1 宮崎県不動産会館	0985(26)4522 0985(26)4523	左記に同じ
	公益 鹿児島	890-0052	鹿児島市上之園町 2 4-4 鹿児島県不動産会館	099(252)7111 099(257)1452	099(297)4300
	公益 沖 縄	900-0021	那覇市泉崎 1-1 2-7 沖縄県不動産会館	098(861)3402 098(868)7963	左記に同じ

書 式 編

●申請書類等の記載例

様式第1号	全宅連安心R住宅調査報告書	47
	安心R住宅調査報告書（記載要領）	49
	安心R住宅の情報に関する書類	51
様式第2号	特定構成員（準特定構成員）登録申請書	56
様式第3号	特定構成員（準特定構成員）に係る誓約書	57
様式第4号	特定構成員（準特定構成員）更新申請書	58
様式第5号	登録事項変更通知書	59
様式第6号	特定構成員（準特定構成員）登録終了依頼書	60
様式第7号	全宅連安心R住宅 実施状況報告書	61

●その他

別紙1	登録手数料振込依頼書	62
別紙2	登録証	63
別紙3	更新手数料振込依頼書	64
別紙4	広告掲載・宣伝告知 承諾依頼書	65

全宅連安心R住宅調査報告書



下記の既存住宅について、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成29年国土交通省告示第1013号）第10条第2項第1号の規定に基づき報告書を作成したので、次のとおり報告します。

1. 報告者

報告年月日	20〇〇年〇月〇日	報告者	(商号) 株式会社全宅不動産	社印
報告番号	123		(報告者) 代表取締役社長 全宅 太郎	
登録団体名	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 登録特定既存住宅情報提供事業者団体 国土交通大臣 第 7 号		宅地建物取引業免許証番号: 東京都知事 (5)第123456号	

2. 物件概要

所在地	東京都千代田区霞が関2-1-3		
概要	木造2階建て、延べ面積120㎡	建築年月	20〇〇年〇月〇日

3. 耐震性

耐震性	☒ 現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和56年6月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認
-----	---

4. 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合

住宅瑕疵担保責任保険法人が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合

適合証発行日	20〇〇年〇月〇日
登録保険法人名	株式会社 〇〇〇〇

5. 共用部分の管理(共同住宅又は長屋の場合)

管理規約	☐ 有	長期修繕計画	☐ 有
------	----------------------------	--------	----------------------------

6. 住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事の実施状況

住宅リフォーム工事の実施状況	☒ 実施済 ☐ 建築後極めて短いため不要
----------------	--

7. 掲載予定の広告媒体

☒ チラシ(折込・宅配・DM)	☐ 新聞・雑誌	☐ 自社ホームページ	☒ 物件検索サイト	☐ その他()
備考				

8. 当該住宅に関する書類の保存状況等

①建築時の情報(増改築等を行った住宅である場合は、増改築時のときのものを含む)

項目	「有」「無」「不明」の別(「有」の場合はその内容)	
適法性に関する書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 確認の申請書及び添付図書・確認済証 ☒ 検査済証 ☐ 台帳記載事項証明書 ☐ 法適合状況調査報告書 ☐ その他()
認定等に関する書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 長期優良住宅建設等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 ☐ 低炭素化建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 ☐ その他()
住宅性能評価に関する書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 設計住宅性能評価書 ☒ 建設住宅性能評価
フラット35適合証明証	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	
竣工段階の設計図書	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	

②維持保全の状況に係る情報

維持保全計画	☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明	
点検・診断の記録	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 建物状況調査の結果報告書 ☐ 定期調査報告書 ☒ 認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録 ☒ 浴室、便所、台所等建物の設備の使用の可否 ☐ 給排水管・設備の検査結果 ☐ 定期保守点検の結果 ☐ 特定保守製品の点検の実施状況及びその結果 ☐ その他()
防蟻に関する書類(戸建住宅に限る)	☐ 有 ☐ 無 ☒ 不明	☐ シロアリ検査結果報告書 ☐ 防蟻処理の記録
維持保全の実施状況の記録	☐ 有 ☐ 無 ☒ 不明	
住宅リフォーム工事・改修に関する書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	

③保険又は保証に係る情報

構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☐ 既存住宅売買瑕疵保険の申込み状況に関する書類 ☒ その他の保証(新築時のハウスメーカーの保証書)
その他保険・保証の書類	☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明	☐ 給排水管路 ☐ 設備 ☐ 住宅リフォーム工事 ☐ シロアリ(戸建住宅に限る) ☐ その他()

④省エネルギーに係る情報

省エネルギー性能に関する書類	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 ☐ 低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 ☒ 設計住宅性能評価書 ☒ 建設住宅性能評価書 ☐ 基準適合認定制度のeマーク ☐ BELS第三者認証マーク ☐ 住宅省エネラベル ☐ CASBEE評価認証票 ☐ 環境共生住宅認定書 ☐ フラット35適合証明書 ☐ その他()
開口部(窓)の仕様に関する情報	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 複層ガラス(全部/一部) ☐ 二重以上のサッシ(全部/一部) ☐ その他()
省エネ設備に関する情報	☒ 有 ☐ 無 ☐ 不明	☒ 高効率給湯機 ☐ 太陽光発電システム ☐ 太陽熱利用システム ☐ 家庭用燃料電池 ☐ その他()

⑤共用部分の管理に係る情報(共同住宅又は長屋の場合)

修繕積立金の積立状況に関する書類	☐ 有(開示可) ☐ 無 ☐ 有無も含めて非開示 ☐ 不明
共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	☐ 有(開示可) ☐ 無 ☐ 有無も含めて非開示 ☐ 不明

⑥その他の情報

(例:住宅履歴情報を提供した機関に関する事項、登録団体ごとの独自の取組、過去に国・地方公共団体その他団体から補充金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等)

・住宅履歴情報 有(情報サービス機関:株式会社〇〇〇〇)、問合せ先:〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

9. お問合せ先

当該既存住宅に関すること	株式会社 全宅不動産 担当 全宅 二郎 TEL 00-0000-0000 FAX 00-0000-0000 MAIL xxxx@yyy.co.jp ※受付時間 月曜日～金曜日 午前9時～午後5時
安心R住宅全般に関すること、取引に係るトラブルが生じた場合等	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 TEL 00-0000-0000 FAX 00-0000-0000 MAIL ※受付時間 月曜日～金曜日 午前〇時～午後〇時

※本報告書は報告年月日時点における調査結果を示すものであり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。

安心R住宅調査報告書〈記載要領〉

1 報告者

- 1.1 「報告年月日」欄には、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程第10条第2項第1号に定める事項の調査が完了した年月日を記載すること。
- 1.2 「報告番号」欄には、調査書の作成毎に通し番号を記載すること(例:「001」など)。
- 1.3 「報告者」欄には、調査を行った事業者の名称及び宅地建物取引業の免許証番号を記載し、社印(角印)を押印すること。

2 物件概要

- 2.1 「所在地」欄には、当該住宅の所在地を記載すること。所在地は町又は字の名称までの記載でも差し支えない。
- 2.2 「概要」欄には、当該住宅の登記簿に記載された構造及び建物の延べ面積(マンションにあっては、専有面積)を表示すること。登記簿に記載された面積を記載しても差し支えない。
- 2.3 「建築年月」欄には、当該住宅の登記簿に記載された新築年月日を記載すること。

3 耐震性

- 3.1 「耐震性」欄には、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であることを確認したうえで、「現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和56年6月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認」を選択すること。登録検査事業者又は保険法人が適合を確認した書類をもとに確認すること。新耐震基準等に適合することを確認するための書類としては次の書類があげられる。

- ① 確認済証
- ② 検査済証
- ③ 台帳記載事項証明
- ④ 新築住宅に係る建設住宅性能評価
- ⑤ (新築)住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
- ⑥ 既存住宅に係る建設住宅性能評価書(耐震等級が1以上)
- ⑦ 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書
- ⑧ 構造計算書
- ⑨ 耐震診断結果報告書
- ⑩ 耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書、耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書の写し

上記①～⑤にあっては、次のイからホまでに掲げる者、⑥～⑩にあってはハからヘまでに掲げる者が発行した書類の確認をもって行うこと。

- イ 建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁
- ロ 建築基準法第7条第4項に規定する建築主事等
- ハ 建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
- ニ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関
- ホ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人
- ヘ 建築士法第2条第1項に規定する建築士

4 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合

- 4.1 「適合証発行日」欄には、住宅瑕疵担保責任保険法人により発行された既存住宅売買瑕疵保険検査適合証の発行日を記載すること。

- 4.2 「保険法人名」欄には、既存住宅売買瑕疵保険検査適合証を発行した住宅瑕疵担保責任保険法人の名称を記載すること。
- 4.3 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する既存住宅売買瑕疵保険検査適合証の写しを別紙として添付すること。
- 5 共用部分の管理（共同住宅又は長屋の場合）
- 5.1 「管理規約」欄及び「長期修繕計画」欄には、当該共同住宅等の管理規約及び長期修繕計画が記載された書類を確認したうえで選択すること。書類を保持しておらず、当該共同住宅の管理組合が管理規約及び長期修繕計画の開示を承諾しない場合は、管理組合又はマンション管理業者にそれらの書類の有無を照会し、それぞれ有ることを確認すること。
- 6 住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事の実施状況
- 6.1 「住宅リフォーム工事の実施状況」欄には、住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事を実施済の場合は「実施済」を選択し、建築後極めて早く住宅リフォーム工事が不要な場合は「建築後極めて短いため不要」を選択すること。
- 7 掲載予定の広告媒体
- 「掲載予定の広告媒体」欄には、当該住宅の広告に当たって掲載予定の広告媒体を選択すること。広告媒体が未定の場合、「備考欄」に未定と記載すること。
- 8 当該住宅に関する書類の保存状況等
- 当該住宅に関する書類の保存状況について、「有」「無」「不明」の別を記載すること。

①建築時の情報（増改築等を行った住宅である場合は、増改築等のときのものを含む）

適法性に関する書類	確認の申請書及び添付図書	建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は同法第87条の2において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書及び添付図書
	確認済証	建築基準法第6条第1項及び同法第18条第3項（これらの規定を同法第87条第1項又は同法第87条の2において準用する場合を含む。）の確認済証
	検査済証	建築基準法第7条第5項及び同法第18条第18項（これらの規定を同法第87条の2において準用する場合を含む。）の検査済証
	台帳記載事項証明書	建築基準法の特定行政庁の台帳に記載されている旨を証明する書類
	法適合状況調査報告書	「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（平成26年7月2日国住指第1137号）に基づく法適合状況調査報告書
認定等に関する書類	長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第6条、第9条又は第13条に規定する通知書、認定長期優良住宅建築証明書
	低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成24年国土交通省令第86号）第43条第2項（同規則第46条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する通知書、認定低炭素住宅建築証明書
住宅性能評価に関する書類	設計住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書
	建設住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書建設住宅性能評価書
フラット35 適合証明書		フラット35（証券化支援事業（独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第1号及び第2号の規定に基づき行う業務をいう。））の技術基準に係る適合証明書
竣工段階の設計図書		当該住宅が竣工した時点の建物の現況が記録された各種図面書類（竣工段階の設計図書、仕様関係、構造関係、設備関係、設備機器関係等）

②維持保全の状況に係る情報（当該特定既存住宅の所有者自らが行った維持保全に関する情報を除く）

維持保全計画		長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画、点検や修繕の時期および内容の目安となる情報が記載された書類等
点検・診断の記録	建物状況調査の結果報告書	平成30年4月1日以降の宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の結果についての報告書（広告時点において実施後1年を経過したものに限る。）
	定期調査報告書	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第5条第3項及び同規則第6条第3項に規定する書類

	認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 11 条に規定する認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録
	浴室、便所、台所等建築物の設備の使用の可否	※「浴室、便所、台所等建物の設備の使用の可否」を記載する場合には、住宅購入者へ動作確認の方法に幅があることを説明するとともに、住宅購入者の求めに応じて、どの程度の確認を行ったのか開示すること。この際、住宅購入者が引渡後の水漏れ等を懸念する場合には、既存住宅売買瑕疵保険の特約を活用することが考えられる。
	給排水管・設備の検査結果	検査事業者による給排水管・設備（給湯機、火災報知器等）検査結果の記録 ※複数箇所の検査及び 1 箇所につき複数の検査履歴がある場合はその旨を説明すること。
	定期保守点検の結果	建築時のハウスメーカー等による定期保守点検の記録等
	特定保守製品の点検の実施状況及びその結果	消費生活用製品安全法（昭和 48 年法律第 31 号）第 2 条第 4 項に規定する特定保守製品の点検結果の記録 ※特定保守製品：ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機、石油給湯機、石油ふろがま、FF 式石油温風暖房機、屋内式ガス瞬間湯沸器、屋内式ガスふろがま ※複数箇所の点検及び 1 箇所につき複数の点検履歴がある場合はその旨を説明すること
防蟻に関する情報 (戸建で住宅のみ)	シロアリ検査結果報告書	シロアリ検査事業者によるシロアリの検査結果報告書
	防蟻処理の記録	シロアリ検査事業者による防蟻処理が実施されていることを示す書類
	維持修繕の実施状況の記録	住宅の点検・修繕実施時期の目安・計画にもとづく修繕工事の実施記録の情報（外壁・屋根補修、バルコニー防水、外装関連、開口部関連等） 計画的な修繕以外の修理の実施記録の情報（雨漏り、基礎・構造、給排水漏水等の修繕を示す書類）
	住宅リフォーム工事・改修に関する書類	住宅の性能や仕様等を向上させようとする目的で行ったリフォーム・改修工事に関する実施記録 （耐震改修、断熱改修等の住宅の性能に関する工事の他、増築や改築などの工事に関する情報、設備の更新等の現状よりも性能、仕様を向上させようとする工事を示す書類）

③保険又は保証に係る情報

構造上の不具合及び雨漏りに関する 保険・保証の書類	既存住宅売買瑕疵保険の 申込み状況に関する書類	既存住宅売買瑕疵保険の申込が受理されていることを証する書類
	その他の保証	建設時のハウスメーカー、仲介事業者等による保証が付されていることを証する書類
その他の保険・ 保証	給排水管の保険・保証	既存住宅売買瑕疵保険の特約又は建設時のハウスメーカー、仲介事業者等による保証が付されていることを証する書類

設備の保険・保証	設備に関する保証が付されていることを証する書類
リフォームの保険・保証	リフォーム瑕疵保険の付保又は住宅リフォーム会社等による保証が付されていることを証する書類
シロアリの保険・保証	シロアリ検査事業者等によるシロアリに関する保証が付されていることを証する書類

④省エネルギーに係る情報

省エネルギー性能に関する書類	長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）第 6 条、第 9 条又は第 13 条に規定する通知書、認定長期優良住宅建築証明書
	低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成 24 年国土交通省令第 86 号）第 43 条第 2 項（同規則第 46 条において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する通知書、認定低炭素住宅建築証明書
	設計住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書
	建設住宅性能評価書	住宅の品質確保の促進等に関する法律第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書建設住宅性能評価書
	基準適合認定制度の e マーク	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 36 条に規定する基準適合認定表示制度の e マーク
	BELS 第三者認証マーク	建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成 28 年国土交通省告示第 489 号）に基づく建築物省エネルギー性能表示制度）の第三者認証マーク
	住宅省エネラベル	特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針（平成 21 年国土交通省告示第 634 号）※に規定する住宅省エネラベル（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第 6 条の規定による改正前のエネルギーの使用の合理化等に関する法律第 76 条第 1 項に規定する登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示したものに限る。）※平成 29 年 3 月 31 日に廃止
	CASBEE 評価認証票	CASBEE（建築環境総合性能評価システム）評価認証票
	環境共生住宅認定書	環境共生住宅認定規程（一般財団法人建築環境・省エネルギー機構）第 4 条に規定する認定書
開口部（窓）の仕様に関する情報	フラット 35S 適合証明書	フラット 35S（優良住宅整備促進事業等補助金交付要綱（平成 22 年国住民支第 3 号）に規定する優良住宅整備促進事業）の省エネルギー性に関する技術基準に係る適合証明書
	複層ガラス	複層ガラスの設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、複層ガラスが設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	二重以上のサッシ	内窓又は外窓が設置されていることが確認できる設計図書等

		※目視により、内窓又は外窓が設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
省エネ設備に関する情報	高効率給湯機	高効率給湯器が設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	太陽光発電システム	太陽光発電システムが設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	太陽熱利用システム	太陽熱利用システムが設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない
	家庭用燃料電池	家庭用燃料電池が設置されていることが確認できる設計図書等 ※目視により、設置されていることが確認できた場合は「有」を選択して差し支えない

⑤共用部分の管理に係る情報（共同住宅又は長屋の場合）

修繕積立金の積立状況に関する書類	「管理に係る重要事項調査報告書」（「管理に係る重要事項報告作成に関するガイドライン」（一般社団法人 マンション管理業協会）様式3）の「修繕積立金会計資産総額」欄及び「修繕積立金滞納額」欄の記載内容等 ※できる限り直近の数値（直前の決算期における額等）を時点を明示して記載してあることが望ましい ※管理組合の承諾が得られた場合に、「開示可」を選択すること ※売主が書類を保持していない場合は、管理組合又はマンション管理業者に当該書類の有無を照会すること
共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	「管理に係る重要事項調査報告書」（「管理に係る重要事項報告作成に関するガイドライン」（一般社団法人 マンション管理業協会）様式3）の「共用部分等の修繕実施状況」欄の記載内容等 ※管理組合の承諾が得られた場合に、「開示可」を選択すること ※売主が記録を保持していない場合は、管理組合又はマンション管理業者に当該記録の有無を照会すること

8.1「その他の情報」欄については、当該既存住宅の特徴に関して報告者が任意で記載することができる。

（例）

- ・住宅履歴情報（住宅の設計、施工、維持管理等の情報）を提供した機関に関する事項（機関名、問合せ先等）
- ・登録団体毎の独自の取組（「特定既存住宅の性能、維持保全の状況その他の特定既存住宅の価値を評価する上で重要な事項」に該当するものに限る。例：定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇

等。)

- ・過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類
- ・建築時の販売価格に関する書類
- ・建築時の設計・施工業者に関する書類 等

9 お問合せ先

- 9.1 「当該既存住宅に関すること」欄については、報告者の問合せ窓口名、問合せ窓口への連絡方法、受付時間を記載すること。
- 9.2 「安心R住宅全般に関すること、取引に係るトラブルが生じた場合等」欄については、報告者が属する登録特定既存住宅情報提供事業者団体の相談窓口、連絡方法、受付時間を記載すること。

特定構成員（準特定構成員）登録申請書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

「全宅連安心R住宅事業 標章の使用その他特定構成員等の遵守すべき事項に係る規程」第11条第1項に基づき、次のとおり特定構成員（準特定構成員）への登録を申請いたします。

(申請日)2018年12月15日

フリガナ	ゼンタクフドウサンカブシキガイシャ	
商号	全宅不動産株式会社	
本店・支店の別	本店・ 支店	←支店申請の場合、本店登録（ 済 ・未済・申請中（東京都宅建協会））
宅建業免許番号	東京都知事（5）第 01234567 号	
事務所所在地	(〒000-0000) 東京都千代田区●●町1-1-1	
フリガナ	ゼンタク タロウ	
代表者氏名（支店申請の場合、政令で定める使用人氏名）	全宅 太郎 印	
事務所TEL・FAX	TEL 00-0000-0000	FAX 00-0000-0000
所属する宅建協会及び所属する保証協会地方本部	(東京都)宅地建物取引業協会 全国宅地建物取引業保証協会(東京都)地方本部	
事業者登録済の瑕疵担保責任保険法人名称	●●住宅保証株式会社	
瑕疵担保責任保険法人事業者登録番号	AB012345678	
フリガナ	ゼンタク ジロウ	
安心R住宅事業責任者氏名	全宅 二郎	
責任者部署・役職	総務部 部長	
責任者研修修了パスワード	あかさたなはまわやらわ	
責任者TEL・FAX	TEL 00-0000-0000	FAX 00-0000-0000
責任者メールアドレス	abcde@fghij.co.jp	

※店舗単位で申請していただく必要があります。

※支店が登録申請する場合、本店が登録している必要があります（本店と同時申請は可）。

(事務局使用欄)

宅建協会受領	全宅連受領	特記事項等
年 月 日	年 月 日	

特定構成員（準特定構成員）に係る誓約書

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

「全宅連安心R住宅事業 標章の使用・遵守事項等に係る規程」第11条第1項に規定する特定構成員（準特定構成員）への登録を申請するに当たり、下記事項を遵守することを誓約いたします。

記

（該当するものに✓します。）

- ☒ 全宅連安心R住宅に係る各種申請等において、虚偽又は事実と異なる記載等を行いません。
- ☒ 国土交通省告示第1013号「特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程」及び同告示に関連する諸規程の内容を遵守いたします。
- ☒ 「全宅連特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心R住宅）運営規約」、「全宅連安心R住宅事業 標章の使用・特定構成員の遵守すべき事項等に係る規程」及び『全宅連「安心R住宅」事業 宅建業者向けガイド』等、全宅連が規定する安心R住宅事業に関連する諸規程の内容を遵守いたします。
- ☒ 買取再販物件だけに全宅連安心R住宅ロゴマークを使用いたします。
- ☒ 特定構成員（準特定構成員）の登録期間中は、瑕疵担保責任保険法人の事業者登録を更新します。
- ☒ 登録事項等に変更等がある場合、遅滞なく全宅連に通知します。
- ☒ 特定構成員（準特定構成員）でなくなった場合、全宅連安心R住宅ロゴマークを無断で使用しません。
- ☒ 安心R住宅事業を通じて、健全かつ公正な既存住宅流通市場の発展に努めます。

2018年12月15日

商 号 全宅連不動産株式会社

代表者氏名 全宅 太郎 (印)

※準特定構成員が申請の場合は、政令で定める使用人が記名及び押印のこと。

特定構成員（準特定構成員） 更新申請書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

「全宅連安心R住宅事業 標章の使用その他特定構成員等の遵守すべき事項に係る規程」第14条第1項に基づき、次のとおり特定構成員（準特定構成員）への登録更新を申請いたします。

(申請日) 2018年12月15日

特定構成員(準特定構成員)登録番号	123456789		
フリガナ	ゼンタクフドウサンカブシキガイシャ		
商号	全宅不動産株式会社		
本店・支店の別	本店・ 支店	←支店申請の場合、本店の更新 済 ・未済・申請中(宅建協会))	
宅建業免許番号	国土交通大臣 (○) 第 ○○○○ 号		
事務所所在地	(〒000-0000) 東京都○○区○○町1-1-1		
フリガナ			
代表者氏名(支店申請の場合、政令で定める使用人氏名)	全宅 太郎 印		
事務所TEL・FAX	TEL 00-0000-0000	FAX 00-0000-0000	
所属する宅建協会及び所属する保証協会地方本部	(東京都)宅地建物取引業協会 全国宅地建物取引業保証協会(東京)地方本部		
事業者登録済の瑕疵担保責任保険法人名称	○○住宅保証株式会社		
瑕疵担保責任保険法人事業者登録番号	AB012345678		
フリガナ	ゼンタク ジロウ		
安心R住宅事業責任者氏名	全宅 二郎		
責任者部署・役職	総務部 部長		
責任者研修修了パスワード	あかさたなはまやらわ		
責任者TEL・FAX	TEL 00-0000-0000	FAX 00-0000-0000	
責任者メールアドレス	abcde@fghij.co.jp		

※店舗単位で申請していただく必要があります。
※支店が更新申請する場合、本店が更新している必要があります（本店と同時申請は可）。

(事務局使用欄)

宅建協会受領	全宅連受領	特記事項等
年 月 日	年 月 日	

登録事項変更通知書

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

この度、登録事項に変更がありましたので、「全宅連安心R住宅事業 標章の使用・遵守事項等に係る規程」第15条に基づき、以下のとおり通知いたします。

(申請日) 2019年4月1日

(準) 特定構成員登録番号: A131811150001

商号: 全宅不動産株式会社

印

※変更箇所のみご記入ください。

項 目	変 更 前	変 更 後
フリガナ		
商号		
宅建業免許番号	() 第 号	() 第 号
事務所所在地	(〒 -)	(〒 -)
フリガナ	ゼンタク タロウ	ゼンタク ジロウ
代表者氏名 (支店の場合、政令で定める使用人)	全宅 太郎	全宅 二郎
事務所 TEL・FAX	TEL FAX	TEL FAX
安心R住宅事業 責任者氏名		(研修動画: 修了・未修 /パスワード)
責任者 TEL・FAX	TEL FAX	TEL FAX
責任者メールアドレス		

※免許番号・商号・代表者氏名(政令で定める使用人は除く)が変更の場合、その理由を以下にご記入ください。

()

※「安心R住宅事業責任者」に変更がある場合、研修用動画を速やかに修了していただく必要がございます。
研修用動画は、全宅連HP「全宅連安心R住宅事業」サイトに設置しています。

(事務局使用欄)

宅建協会受領	全宅連受領	特記事項等
年 月 日	年 月 日	

特定構成員（準特定構成員）登録終了依頼書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

この度、特定構成員（準特定構成員）への登録を終了させていただきたく、「全宅連安心R住宅事業 標章の使用・遵守事項等に係る規程」第16条に基づき、以下のとおり依頼いたします。
 なお、登録終了日以降は、許可がある場合を除き、全宅連安心R住宅ロゴマークを使用いたしません。

(申請日) 2019年3月15日

特定構成員(準特定構成員) 登録番号	A011811150001	
フリガナ	ゼンタクフドウサンカブシキガイシャ	
商号	全宅不動産株式会社	
宅建業免許番号	東京都知事 (○) 第○○○○○号	
事務所所在地	(〒000-0000) 東京都○○区○○町1-1-1	
代表者氏名(支店の場合、政 令で定める使用人氏名)	全宅 太郎 ㊟	
事務所 TEL・FAX	TEL 00-0000-0000	FAX 00-0000-0000

※本店の登録を終了した場合、支店の登録も終了となりますので、ご注意ください。

特定構成員（準特定構成員）登録終了通知書

20 年 月 日

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長

㊟

この度、登録終了の依頼があった上記特定構成員（準特定構成員）について、以下の日をもって終了することを通知いたします。

登録終了日	20 年 月 日
-------	----------

(事務局使用欄)

宅建協会受領	全宅連受領	特記事項等
年 月 日	年 月 日	

全宅連安心R住宅 実施状況報告書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 殿

「全宅連安心R住宅事業 標章の使用その他特定構成員等の遵守すべき事項に係る規程」第20条第8号に基づき、次のとおり業務状況をご報告いたします。

(報告日) 2019年4月15日

特定構成員(準特定構成員) 登録番号	A131911010001
商号	全宅不動産株式会社
事務所所在地	(〒000-0000) 東京都〇〇区〇〇町1-1-1
代表者氏名(準特定構成員の場合、 政令で定める使用人氏名)	全宅 太郎
全宅連安心R住宅 調査報告書 報告件数	10件
そのうち売買契約が成約した 件数及び報告番号 ※報告番号は「安心R住宅調査報告書」 の報告者欄の「報告番号」となります。	売買契約が成約した件数：3件 報告番号：00001、00003、00007
広告掲載・宣伝告知承諾書 承諾数及び承諾先商号 ※承諾数が多い場合、別紙で提出も可。	承諾数：5件 承諾先商号名： (株)A不動産2件、(有)B商事1件、(株)Cホーム1件、Dエステート(有)1件
その他報告事項	

※複数の店舗が構成員として登録している場合、登録店舗ごとに提出のこと。

※4月1日～3月31日の実施状況等を4月末日までに報告すること。

※登録初年度は、登録日から3月末日までの実施状況等を4月末日までに報告すること。

※期の途中で登録を終了した場合、登録終了日から1ヶ月以内に報告すること。

(事務局使用欄)

宅建協会受領	全宅連受領	特記事項等
年 月 日	年 月 日	

(別紙1)

20 年 月 日

《商号》

《代表者氏名》

登録手数料振込依頼書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

〔取扱協会〕 _____ 宅地建物取引業協会

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、特定構成員（準特定構成員）への新規登録に係る手数料振込を、下記のとおりご依頼申し上げます。

記

請求金額 00,000円

〔請求内訳〕

1,000円×●ヶ月分（●月から3月まで）

消費税●●●円

〔申請書類受領の日（仮登録日）の属する月の翌月分から直近の3月分までを月割で計算。〕

振込口座 ●●●銀行 ●●支店

普通 ●●●●●●●●

※振込手数料は、申請者にてご負担願います。

※登録手数料の入金確認ができないと、登録手続きができませんのでご注意ください。

※振込完了後、振込を証する資料をファックス（FAX000-000-0000）にてご送付下さい。

〔本件に関するお問合せ先〕

・制度全般に関すること

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 事業部 TEL 03-5821-8113

・手数料振込に関すること

●●●●宅地建物取引業協会 TEL 000-000-0000

(資料2)



登録証

商号・名称 (株)全宅不動産
代表者 全宅 太郎
登録日 2018年00月00日
有効期間 2019年00月00日
登録種別 特定構成員
登録番号 A011811010001

上記の者を、全宅連安心R住宅事業に係る構成員として登録いたします。

2018年00月00日

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

会長 坂本 久



(別紙3)

20 年 月 日

《商号》

《代表者氏名》

更新手数料振込依頼書

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

〔取扱協会〕 _____ 宅地建物取引業協会

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

特定構成員（準特定構成員）の登録更新に係る手数料の振込を、下記のとおりご依頼申し上げます。

記

請求金額 00,000円

〔請求内訳〕

本年4月～翌3月分（12ヶ月分）及び消費税

振込口座 ●●●銀行 ●●支店

普通 ●●●●●●●●

※振込手数料は、申請者にてご負担願います。

※更新手数料の入金確認ができないと、更新手続きができませんのでご注意ください。

※振込完了後、振込を証する資料をファックス（FAX000-000-0000）にてご送付下さい。

〔本件に関するお問合せ先〕

・制度全般に関すること

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 事業部 TEL 03-5821-8113

・手数料の振込確認等に関すること

●●●●宅地建物取引業協会 TEL 000-000-0000

(別紙4)

広告等承諾 参考様式

2019年1月14日

(売主業者)

全宅不動産(株) 御中

(依頼者)

所在地 東京都〇〇区〇〇町1-1-1

商号 宅建商事(株)

代表者 宅建太郎 (印)

担当者 宅建二郎

TEL 00-0000-0000

FAX 00-0000-0000

広告掲載・宣伝告知 承諾依頼書

下記物件につき、広告・宣伝活動の承諾をお願いいたします。

- ・広告・宣伝活動にあたっては、国土交通省及び全宅連が定める規定等を遵守いたします。
- ・売主業者から申出があった場合は、直ちに、広告・宣伝活動を中止いたします。
- ・広告・宣伝活動を実施する際は物件確認を行い、物件情報は適切に管理いたします。

価格	〇〇〇〇万円	物件名	〇〇〇戸建
		所在地	東京都〇〇区〇〇町2-2-2
広告媒体	(売主業者が記入) 対象となる媒体について可・否のいずれかに○↓		
	☒ チラシ (折込・宅配・DM)	(可・否)	
	☐ 新聞・雑誌 (掲載誌名:)	(可・否)	
	☐ 自社ホームページ	(可・否)	
	☒ 物件検索サイト (サイト名:)	(可・否)	
	☐ その他 ()	(可・否)	
広告内容	☒ 物件概要 ☒ 間取り図 ☒ 物件写真 ☐ その他 ()		
備考			

(安心R住宅の取扱いに関する特記事項)

- 当該物件は、国土交通省に定められた「安心R住宅」です。不動産広告表示及び販売活動において、下記事項を遵守願います。
1. 住宅購入者に対し、当該物件の「安心R住宅調査報告書」を交付すること。
 2. 広告表示にあたっては、外装(戸建の場合)、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真等を掲載すること(チラシなどスペースに限りがある場合は省略化)。
 3. 住宅購入者が求める場合にあっては、当該住宅購入者に対し、次に掲げる事項を開示すること。
 - イ. 共同住宅等にあつては、管理規約及び長期修繕計画(当該共同住宅等の管理組合の承諾を得た場合に限る)
 - ロ. 当該物件の「全宅連安心R住宅調査報告書」の「8. 当該住宅に関する書類の保存状況等」に有とチェックされた書類
 4. 「安心R住宅」の標章を使用する場合には、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会(登録団体)を併記すること。また、「安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。詳細は、〇〇(都道府県)宅建協会までお問い合わせください」の説明文を併記(注釈、備考欄表記でよい)すること。
 5. 貴社又は当該物件が国土交通省に登録されているとの誤認をされないようにすること。
 6. 国と関係がある事業者が取引主体となっていると誤認されるおそれのある広告の表示、及び国が貴社と共同、又は貴社を後援していると誤認されるおそれのある広告の表示をしないこと。
 7. 当社が広告承諾を撤回を行ったときは、速やかに標章の使用を中止すること。

承諾書

上記物件の広告掲載・宣伝告知を行うことを承諾します。(承諾期間:2019年1月16日～2019年4月17日)

2019年1月16日

(その他特記事項)

商号 全宅不動産(株)

代表者 全宅 太郎 (印)

担当者 全宅 二郎