

平成 30 年 3 月 9 日

岡山県本部会員 各位

全日本不動産協会安心 R 住宅研修について

全日本不動産協会安心 R 住宅研修のご案内

平成 30 年 4 月 1 日より安心 R 住宅の流通が開始されます。全日会員の皆様が標章を使用する場合は、当協会へ使用申請をし、許諾を受けなければなりません。この申請をするためには代表者・役員・従業員のうち 1 名以上、全日本不動産協会安心 R 住宅研修を修了した「研修修了者」が在籍していることが必要になります。

○安心 R 住宅（特定既存住宅情報提供事業者登録制度）とは

耐震性があり、既存住宅瑕疵保険締結の検査基準に適合した住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与の下で事業者団体が標章（「安心 R 住宅」マーク）を付与するしくみです。当協会のような事業者団体から標章の使用許諾を受けた事業者は、物件の広告時に標章を使用することができます。

この制度により、消費者は「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択することができるようになります。

○安心 R 住宅の要件

以下の要件を満たす既存住宅であることが条件となります。

① 新耐震基準を満たしている：

1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日以降の建築確認済証を受けた住宅、あるいは耐震補強工事を実施して現行の耐震基準を満たすことを証明する「耐震基準適合証明書」が発行された住宅。

② 既存住宅売買瑕疵保険の現場検査に適合している：

資格ある検査事業者によって既存住宅売買瑕疵保険の現場検証を受け「検査適合証」が発行された住宅。※既存住宅売買瑕疵保険を利用するかどうかは問われません。

③ リフォーム済みまたはリフォーム提案書がある：

リフォーム工事が完了済みの住宅。または、全日リフォーム実施判定基準に照らしリフォーム工事が必要である設備・部位のリフォーム提案書がある住宅。

④ 住宅履歴事項の有無の開示がされている：

住宅の性能や維持保全状況、共同住宅では管理の状況などの情報収集を行い、広告をするときに、当該住宅に関する書類の保存状況等を記載した安心 R 住宅調査報告書を作成・交付するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示できる住宅。

これらを満たした住宅に限り、広告時に標章を使用することができます。

◇全日本不動産協会安心 R 住宅研修のご案内

下記のとおり、会員の皆様が標章使用許諾を受けるために必要な研修を開催いたします。

（※ 映像による研修）

- 日時： 3 月 29 日（木） 13：00 ～ 15：00
- 会場： 日建学院 岡山校 （〒700-0913 岡山市北区 大供 3-1-18 KSB 会館 5F）
- 定員： 48 名
- 受講料： 無料
- お申込： 全日本不動産協会ホームページのお知らせよりお申込みください。

<https://www.zennichi.or.jp/>

<注意>

- 定員になり次第締め切ります。
- 当日は効果測定を実施します。
- 申込は WEB フォームからのみ受付いたします。
- 本研修は、法定研修とは異なります。

研 修 プ ロ グ ラ ム

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1. 安心 R 住宅制度の趣旨 | 6. リフォーム提案書の手配 |
| 2. 標章使用開始手続き | 7. 安心 R 住宅調査報告書の提出 |
| 3. 安心 R 住宅の要件 | 8. 標章使用時の注意点 |
| 4. 媒介契約受託時の注意点 | 9. 客付け業者の標章使用に関する注意点 |
| 5. 現場検査の手配 | 10. 罰則規定 |

※効果測定を含み約 2 時間の研修です。

【お問い合わせ】

公益社団法人 全日本不動産協会
総本部事務局

TEL 03-3263-7030 FAX 03-3239-2198