

安心R住宅業務チェックシート



チェック項目	チェック内容	結果
事前準備	研修の受講 ○ 登録団体による構成員が守るべきルール等に関する研修を受講すること。 ※構成員の代表者が受講した場合は、研修内容について説明を受けること。	□
	標章の使用許諾 ○ 登録団体から標章の使用許諾を得ること(団体の登録が更新されたときは、あらためて使用許諾を得ること)。 ※既に許諾を得ている場合は、登録団体の登録の有効期間まで有効。	□
媒介契約	専任媒介契約の締結 ○ 売主と専任媒介契約を締結すること。 ※許諾を得た構成員が自ら売主として販売する場合は不要。	□
	売り主の承諾 ○ 売主に安心R住宅として広告等を行うことの承諾を得ること。 ※書面が望ましい。	□
要件への適合確認	耐震性要件への適合確認 ○ 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できる書面があることを確認すること。	□
	既存住宅売買瑕疵保険契約の検査基準への適合確認 ○ 検査事業者又は保険法人による既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合したものであることが確認出来る書面があることを確認すること。 ※検査事業者が当該調査を実施した場合は、検査事業者があらかじめ保険法人に事業者登録されていること。	□
	共用部分要件への適合確認(共同住宅等のみ) ○ 管理規約及び長期修繕計画を有することを確認すること。 ○ 管理規約及び長期修繕計画の開示を承諾するか管理組合へ確認すること。	□
	「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」との照合 ○ 「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」と照合し、住宅リフォーム工事の実施(又はリフォーム提案書の作成)の可否を判断すること。	□
	住宅リフォーム工事の実施(住宅リフォーム工事を実施する場合) ○ 住宅リフォーム工事の内容が「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に適合していること。	□
	リフォーム提案書の作成(リフォーム提案書を作成する場合) ○ リフォーム提案書の作成者に対し、住宅リフォーム工事の実施判断の基準に照らし住宅リフォーム工事が必要となる部位又は設備及びそれらの数量を提示すること。 ○ リフォーム提案書の内容が「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に適合していること。 ○ リフォーム提案書の内容が当該既存住宅の規模(設備のサイズ、面積等)を勘案し、住宅リフォーム事業者等が作成したものであり、設備等のグレードは現状と同等品以上であること。 ○ 「費用に関する情報(材料費、労務費その他の経費を含んだもの)、設備等のイメージ(写真等)が含まれていること。 ○ 住宅リフォーム事業者の過去の施工実績に照らして、費用に関する情報の範囲内で施工可能か確認すること。	□
	現況写真の閲覧 ○ 住宅購入者が外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真を閲覧できるようにすること(インターネット媒体への掲載によることも可)。	□

チェック項目	チェック内容	結果
調査報告書作成	○ 安心R住宅調査報告書記載要領に従い、安心R調査報告書を作成し、社印を押印すること(安心R調査報告書は作成後3年間保存)。	□
	○ 安心R住宅調査報告書の写しを登録団体事務局へ提出すること。	□
	○ レインズへ登録にあたり、「備考欄」に「安心R住宅」の標章を使用する旨を記載した上で、「設備・条件」欄の「安心R住宅」を選択し、「広告掲載区分」欄を「要連絡」として登録すること。	□
	○ 客付業者が標章を使用する際は、「標章の使用許諾を得た構成員が遵守すべき事項」等の特記事項へ位置づけた書面により承諾を行うこと。	□
広告・販売	○ 標章に登録団体の名称を併記すること。 ○ 「不動産の表示に関する公正競争規約」を遵守すること。 ○ 広告に原則として以下の事項を表示すること。 ・「安心R住宅」の概要及び問合せ先 ・住宅リフォーム工事済み又はリフォーム提案書付きであること ・外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真 ・当該住宅に関する5つの情報の「有」「無」「不明」の別	□
	○ 標章の使用に際し、登録団体が定める「標章の使用許諾を得た構成員が遵守すべき事項」を遵守すること。	□
	○ 来店時又は内見時に「安心R住宅調査報告書」を交付し、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること。 ○ 登録団体の名称、相談等に応ずる事務所の連絡先及び利用方法を説明するとともに、住宅リフォーム工事の実施判断の基準を開示すること。 ○ 以下の事項を説明すること。 ・安心R住宅調査報告書は、当該既存住宅が報告基準日時点で安心R住宅の基準等に適合していたことを証明しているに過ぎず、将来にわたり「安心R住宅」であることを保証するものではないこと。 ・安心R住宅調査報告書は、建築基準関係法令等への適合性を保証するものではないこと。	□
	○ 来店時又は内見時にリフォーム提案書を交付するとともに、求めに応じて、住宅リフォーム事業者のあっせんその他の援助を行うこと。 ○ リフォーム提案書に基づき住宅リフォーム工事を行うことを取引条件として売買するものではない旨を説明すること。 ○ 住宅購入者がリフォーム提案書と異なる住宅リフォーム工事を実施した場合、広告をした事業者は当該住宅リフォーム工事について責任を負わない旨を、住宅購入者へ説明すること。	□
購入後にリフォーム工事を実施する場合の留意事項	○ 購入後にリフォーム工事を実施する場合、既存住宅売買瑕疵保険に加入するためには、瑕疵担保保証を行う検査事業者又は宅地建物取引業者が購入後リフォームに対応した保険を申し込む必要がある旨を説明すること。	□
その他	○ 標章の効力が失われた場合は、速やかに標章の使用を中止すること。	□
	○ 毎事業年度の終了後1月以内に、広告の実施状況等を登録団体へ提出すること。	□