



安心R住宅

あ ん し ん アール じゅう た く
安心R住宅

「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進

「安心R住宅」とは？

「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅（中古住宅）のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国の関与のもとでロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する仕組みです。

既存住宅には、「新築に比べて安い」「実際の住宅を見て検討できる」などという良さがありますが、「不安」「汚い」「分からない」というマイナスイメージが強く既存住宅を選びにくい状況でした。

そこで、国土交通省では、耐震性などの条件を満たし、リフォームなどについての情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで不動産業者などが加盟する団体が「安心R住宅」のロゴマークを付与できるようにしました。

「安心R住宅」の要件

「安心R住宅」では、ロゴマークを付与するために「安心」「きれい」「分かりやすい」の3つの要件を設けています。まず、「基礎的な品質があり『安心』」として、昭和56年（1981年）6月以降の耐震基準（いわゆる新耐震基準）

や既存住宅売買瑕疵保険^{かし}※の検査基準に適合していることとしています。

次に、「リフォーム工事が実施されていて『きれい』」として、リフォーム工事によって「汚い」イメージが払拭されている（リフォーム工事を実施しない場合は、費用情報を含むリフォーム提案書が付いている）とともに、外装、主たる内装、水廻りの現況の写真を閲覧できることとしています。

最後に、「情報が開示されていて『分かりやすい』」として、検査済証や点検記録などの有無を示した「安心R住宅調査報告書」を不動産業者から入手でき、希望すれば詳細な情報が開示されることとしています。

これらに加え、制度の内容やトラブルについて、事業者団体の相談窓口へ相談することができます。

4月1日から開始！

「安心R住宅」のロゴマークを使用した既存住宅の広告が、いよいよ本年4月1日から始まります。ぜひ「安心R住宅」のロゴマークを目印に、「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を探してみてください。

※購入した既存住宅に、構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分に隠れた瑕疵があった場合、補修費用などが支払われる保険

既存住宅ならではの良さ

- 新築に比べて安い
- 実際の住宅を見て検討できる
- あらかじめ周辺環境を確認できる
- リフォームによって自分のニーズに合わせられる

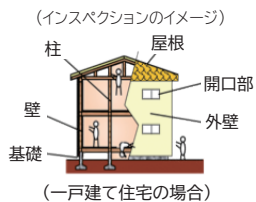
従来の既存住宅のマイナスイメージ

- 「不安」品質が不安、不具合があるかも
- 「汚い」見た目が汚い、設備が古い
- 「分からない」選ぶための情報が少なくて分からない

安心R住宅

1 基礎的な品質があり「安心」

- 新耐震基準に適合
- インスペクション（建物状況調査など）の結果、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合



2 リフォーム工事が実施されていて「きれい」

- リフォーム工事によって従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されている
- リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォーム提案書がある



- 既存住宅だけど、きれい
- これからリフォーム工事にかかる費用やリフォーム工事後のイメージが分かる など

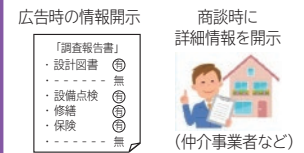
- 外装、主たる内装、水廻りの現況の写真を閲覧できる
(現況の写真イメージ)



- 広告などで写真を見て、実施済みのリフォーム工事の内容を確認できる など

3 情報が開示されていて「分かりやすい」

- 広告時に点検記録などの保管状況が示され、さらに求めに応じて詳細情報が開示される
(情報開示イメージ)



- 今までに実施した点検や修繕の内容が分かる
- どんな保険・保証が付くかが分かる など

事業者団体が相談窓口を設置していて、トラブルがあっても相談できる など

「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる

「まんがでわかる!安心R住宅」はこちら! http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html