

日 住 協 第 3 2 4 号
平成 2 5 年 1 月 2 3 日

会 員 各 位

一般社団法人 日本住宅建設産業協会
流通委員長 濱 田 繁 敏

中古住宅売買における告知書（概要版）の送付について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、告知書については、規制改革推進3か年計画（平成14年3月29日閣議決定）等において、紛争防止の観点からその必要性について言及され、その後「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」で位置付けられたことにより、現在では、中古住宅の流通時に売主の責任の下に作成され買主に渡される書式として、一般的に利用されるようになっていきます。

今後、既存ストックの有効活用もより促進されていくことが予想される中、流通委員会では、当協会でも会員向けに中古住宅売買の際に利用できる書式を用意しておく必要があるのではないかとこの観点から、告知書として「付帯設備表」「物件状況報告書」「お客様向け説明文」の検討と取りまとめを行いました。

つきましては、概要版を送付させていただきますのでご参照ください。

なお、告知書は、既に様々な書式が利用されていることを踏まえ、必要に応じてご利用いただけるよう参考書式とさせていただきました。 敬 具

問合せ先 原田 TEL 03 - 3511 - 0611

E-mail tk-hd@post.sannet.ne.jp

告知書(概要版)

区分所有建物用

第一 付帯設備表

名称	項目例
1. キッチン関係	水栓器具、シンク、ディスポーザー、コンロ(据置、ビルトイン)(IH、ガス)、食洗器(据置、ビルトイン)、レンジフード、収納(引出し等、吊り戸棚)、その他
2. 洗面所関係	扉(引き戸、開き戸)、洗面化粧台関係【水栓器具、洗面ボウル、排水栓、鏡、くもり止め機能、コンセント、タオル掛け、収納(棚、引出し)、その他】、洗濯機置き場関係【洗濯機用防水パン、水栓器具、コンセント、その他】
3. 浴室関係	扉(引き戸、開き戸、折り戸)、浴槽、浴槽排水栓、浴槽ふた、浴室床・壁、水栓器具・シャワー、湯張り(自動、予約)・追い焚き・足し湯・保温、鏡、洗面器置カウンター、棚、タオル掛け、照明・スイッチ、浴室乾燥機・換気扇、バランス釜(BF式)、その他
4. トイレ設備関係	扉(引き戸、開き戸)、トイレ関係【洗浄・乾燥・保温・その他、タンク式・タンクレス、手洗い、ペーパーホルダー、棚、照明・スイッチ、換気扇、その他】
5. 給湯関係	全館集中タイプ【給湯種類(電気、ガス、石油)、給湯先(キッチン、洗面所、浴室、その他)】、各住戸タイプ【給湯種類(電気、ガス、石油)、給湯先(キッチン、洗面所、浴室、その他)、】エコキュート、エコジョーズ、エコフィール、太陽熱温水器、その他
6. 冷暖房関係	各居室タイプ【冷暖房機(電気、ガス、専用コンセント)、冷房機(電気、ガス、専用コンセント)、暖房機(電気、ガス、石油、専用コンセント)、床暖房(電気、ガス、石油)、その他】、全館タイプ【冷暖房機(電気、ガス)、冷房機(電気、ガス)、暖房機(電気、ガス、石油)、床暖房(電気、ガス、石油)、その他】
7. 照明・火災報知機関係	室内照明器具【キッチン、リビング、居室、廊下、その他】、室外照明【玄関灯、門柱灯、その他】、火災報知機、その他
8. 室内関係	扉(引き戸、開き戸)、電気コンセント(リビング、居室、キッチン、廊下、その他)、シャッター(雨戸)、カーテンレール、ふすま、障子、その他
9. 収納関係	食器棚(造作)、床下収納、クローゼット、押し入れ・天袋、その他
10. 玄関・バルコニー関係	室内側【玄関扉、下駄箱(靴入れ)、その他】、室外側【門、門柱、表札、郵便受け、ドアチャイム、TVインターホン(モノクロ、カラー)、物干し、物置、その他】
11. TV・電話関係	TVアンテナ関係【単独(TV、BS、CS)、共同受信施設利用(TV、BS、CS)、CATV】、通信用端子関係【TV用端子、CATV用端子、電話用端子、LAN用端子、その他】
12. 特定保守製品・長期使用製品安全表示制度対象製品	特定保守製品【石油給湯機、石油ふろがま、FF式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食洗機、浴室用電気乾燥機、屋内式ガス瞬間湯沸器(都市ガス・プロパンガス)、屋内式ガスふろがま(都市ガス・プロパンガス)】、長期使用製品安全表示制度対象製品【扇風機、換気扇、エアコン、ブラウン管テレビ、全自動洗濯機、2槽式洗濯機】

第二 物件状況報告書

名称	項目例
1. 対象住戸の状況	雨漏り、給水管・排水管の故障・漏水、室内の天井、床、階段、手すりなど、外壁・基礎など、バルコニー、雨樋、白蟻、その他
2. 住戸の増改築、修補、間取り変更等の状況	実施時期等、契約書・図面等 壁、柱の撤去、移動等、間取り変更など
3. 管理組合に関する情報	管理費・修繕積立金の滞納、管理費・修繕積立金（変更予定）、大規模修繕の予定、臨時負担金、自治会費等、管理組合での討議事項
4. 近隣関係	近隣の建築計画、近隣との申し合わせ事項、周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等、騒音／振動／臭気等、電波障害、火災等、浸水等、その他
5. 住戸に関する関係図書、調査等	(1) 新築時の関係資料 新築時の売主等（分譲会社、施工会社）、新築時の売買契約書等、新築時の設計図書等、住宅瑕疵担保責任保険等（保険付保証書、住宅性能保証制度「保証書」）、住宅性能評価書等（設計住宅性能評価書、建設住宅性能設計評価書）、長期優良住宅認定通知書、その他 (2) 調査・検査等の関係資料 既存住宅瑕疵担保保険等（リフォーム瑕疵保険、既存住宅売買瑕疵保険）、既存住宅性能評価、住宅検査（インスペクション）、耐震診断、石綿使用の有無の調査、土壌汚染調査、地盤調査、）住宅履歴情報サービス機関の利用
6. その他	前所有者から引き継いだ資料、その他

土地建物・土地用

第一 付帯設備表項目

名称	項目例
1. キッチン関係	水栓器具、シンク、ディスポーザー、コンロ（据置、ビルトイン）（IH、ガス）、食洗器（据置、ビルトイン）、レンジフード、収納（引出し等、吊り戸棚）、その他
2. 洗面所関係	扉（引き戸、開き戸）、洗面化粧台関係【水栓器具・洗面ボウル・排水栓、鏡・くもり止め機能・コンセント、タオル掛け、収納（棚、引出し）、その他】、洗濯機置き場関係【洗濯機用防水パン、水栓器具、コンセント、その他】
3. 浴室関係	扉（引き戸、開き戸、折り戸）、浴槽、浴槽排水栓、浴槽ふた、浴室床・壁、水栓器具・シャワー、湯張り（自動、予約）・追い焚き・足し湯・保温、鏡、洗面器置カウンター、棚、タオル掛け、照明・スイッチ、浴室乾燥機・換気扇、バランス釜（BF式）、その他
4. トイレ設備関係	扉（引き戸、開き戸）、トイレ関係【洗浄・乾燥・保温・その他、タンク式・タンクレス、手洗い、ペーパーホルダー、棚、照明・スイッチ、換気扇、その他】
5. 給湯関係	給湯種類（電気、ガス、石油）、給湯先（キッチン、洗面所、浴室、その他）、エコキュート、エコジョーズ、エコフィール、太陽熱温水器、その他
6. 冷暖房関係	冷暖房機（電気、ガス）、専用コンセント、冷房機（電気、ガス）、専用コンセント、暖房機（電気、ガス、石油）、専用コンセント、床暖房（電気、ガス、石油）、その他
7. 照明・火災報知機関係	室内照明器具【キッチン、リビング、居室、廊下、階段、階段足元、その他】、室外照明【玄関灯、門柱灯、庭、車庫、バルコニー、その他】、火災報知機、その他

8 . 室内関係	扉（引き戸、開き戸）、電気コンセント（リビング、居室、キッチン、廊下、その他）、シャッター（雨戸）、カーテンレール、ふすま、障子、その他
9 . 収納関係	食器棚（造作）、床下収納、クローゼット、押し入れ・天袋、その他
10 . 玄関・庭・バルコニー関係	室内側【玄関扉、下駄箱（靴入れ）、その他】、室外側【門、門柱、表札、郵便受け、ドアチャイム、TVインターホン（モノクロ、カラー）、庭木、庭石、灯籠、塀、フェンス、垣根、物干し、物置、車庫・カーポート、その他】
11 . TV・電話関係	TVアンテナ関係【単独（TV、BS、CS）、共同受信施設利用（TV、BS、CS）、CATV】、通信用端子関係【TV用端子、CATV用端子、電話用端子、LAN用端子、その他】
12 . 特定保守製品・長期使用製品安全表示制度対象製品	特定保守製品【石油給湯機、石油ふろがま、FF式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食洗機、浴室用電気乾燥機、屋内式ガス瞬間湯沸器（都市ガス・プロパンガス）、屋内式ガスふろがま（都市ガス・プロパンガス）】、長期使用製品安全表示制度対象製品【扇風機、換気扇、エアコン、ブラウン管テレビ、全自動洗濯機、2槽式洗濯機】

第二 物件状況報告書

名称	項目例
1 . 対象住戸の状況	雨漏り、給水管・排水管の故障・漏水、室内の天井、床、階段、手すりなど、外壁・基礎など、バルコニー、雨樋、白蟻、その他
2 . 住戸の増改築、修補、間取り変更等の状況	実施時期等、契約書・図面等 壁、柱の撤去、移動等、間取り変更など
3 . 敷地の状況	境界確定の状況（紛争、境界標識、境界確認書、越境の有無、引継事項）、敷地内埋設管（第三者敷地を通過（給水管、排水管、ガス管）、第三者の埋設管（給水管、排水管、ガス管）、排水枘不具合、敷地内残存物（旧建物基礎、建築廃材、浄化槽、井戸）、地盤の沈下・軟弱、その他
4 . 近隣関係	近隣の建築計画、近隣との申し合わせ事項、周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等、騒音／振動／臭気等、電波障害、火災等、浸水等、その他
5 . 住戸に関する関係図書、調査等	（1）新築時の関係資料 新築時の売主等（分譲会社、施工会社）、新築時の売買契約書等、新築時の設計図書等、住宅瑕疵担保責任保険等（保険付保証明書、住宅性能保証制度「保証書」）、住宅性能評価書等（設計住宅性能評価書、建設住宅性能設計評価書）、長期優良住宅認定通知書、その他 （2）調査・検査等の関係資料 既存住宅瑕疵担保保険等（リフォーム瑕疵保険、既存住宅売買瑕疵保険）、既存住宅性能評価、住宅検査（インスペクション）、耐震診断、石綿使用の有無の調査、土壌汚染調査、地盤調査、住宅履歴情報サービス機関の利用
6 . その他	前所有者から引き継いだ資料、その他

注1）告知書（付帯設備表・物件状況報告書）は参考書式になっていますので、必要に応じてご利用ください。

注2）全文が必要な場合は、事務局までお問い合わせください。Word版を送付させていただきます。

以上