

全住協 安心R住宅制度 運営規程

(主旨)

- 第1条 この規程は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「本協会」という。）が、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程第11条の業務を適正かつ円滑に運営するために必要な事項を定める。
- 2 本協会は、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度に係るガイドライン、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度の標章の使用について、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）ロゴマーク使用マニュアル（以下「告示等」という。）及び本協会の定款等に則り、全住協安心R住宅制度（以下「本制度」という。）を運営する。

(標章)

- 第2条 本制度の標章（以下「標章」という。）は、「安心R住宅」及び様式第1号の標章とする。

(特定既存住宅情報提供事業者団体登録の登録等)

- 第3条 本協会は、告示等に定める特定既存住宅情報提供事業者団体（以下「登録団体」という。）への登録、更新、変更、報告及び届出（以下「登録等」という。）に必要な業務を行う。
- 2 本協会の役員は、前項の登録等に必要な書類（特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程に定める役員等に関するもの。）を、本協会に提出しなければならない。
- 3 団体会員協会（本協会の団体会員たる協会をいう。以下同じ。）は、第1項の登録等に必要な次の書類を、本協会に提出しなければならない。
- 一 団体会員協会の定款
 - 二 団体会員協会の正会員名簿（宅地建物取引業者は免許番号。）
 - 三 その他本協会が必要と認める書類

(団体会員協会の参加)

- 第4条 団体会員協会は、全住協安心R住宅制度参加申請書兼参加承認証（様式第2号。以下「参加証」という。）により、本制度への参加を本協会に申請することができる。
- 2 本協会は、前項の申請について、審査の上、参加を承認したときは、参加証により通知し、否認したときは別に定める様式により通知する。

(標章使用申請等)

- 第5条 企業会員及び参加協会（本制度への参加を承認された団体会員協会をいう。以下同じ。）の正会員（いずれも宅地建物取引業者に限る。）は、全住協安心R住宅制度標章使用申請書兼許諾証（様式第3号、様式第4号。以下「標章使用証」という。）により、標章の使用許諾を申請することができる。
- 2 本協会は、前項の申請について、審査の上、標章の使用を許諾する場合は、標章使用証により通知し、許諾しなかったときは別に定める様式により通知する。
- 3 参加協会の正会員に関する第1項の申請及び前項の通知は、参加協会へ提出するものとする。

(標章使用の対象住宅)

- 第6条 標章の使用対象となる住宅は、告示等に定める特定既存住宅とする。

(広告での標章使用)

第7条 標章使用会員(標章の使用を許諾された企業会員又は参加協会の正会員をいう。以下同じ。)は、標章を使用して特定既存住宅の広告をすることができる。

(専任媒介契約の締結)

第8条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、あらかじめ売主の承諾を得て、宅地建物取引業法に定める専任媒介契約を締結しなければならない。

2 標章使用会員は、売主がその承諾を撤回し、又は専任媒介契約を解除したときは、速やかに標章の使用を中止しなければならない。

(標章使用に当たっての確認事項)

第9条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、広告の前に、次の各号の全てを確認しなければならない。

- 一 共同住宅等の場合は、管理規約及び長期修繕計画があること。
- 二 全住協住宅リフォーム工事の実施判断の基準(以下「全住協リフォーム実施判断基準」という。)に基づく住宅リフォーム工事が実施済みであること、又は当該基準に基づき住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書(以下「リフォーム提案書」という。)が作成されていること。
- 三 次の各項の書類の保存状況が分かること。
 - ア 建築時の情報
 - イ 維持保全の状況に関する情報(売主が自ら行った内容は除く。)
 - ウ 保険又は保証に関する情報
 - エ 省エネルギーに関する情報
 - オ 共同住宅等の場合は共用部分の管理に関する情報
- 四 外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備等の現況写真等が閲覧可能な状態であること。

(リフォーム提案書の作成方法等)

第10条 標章使用会員は、次の各号の全てに該当すると判断した者に、リフォーム提案書の作成を依頼しなければならない。ただし、売主の承諾を得た場合は自らリフォーム提案書を作成することができるものとする。

- 一 特定既存住宅の規模を勘案して現況と同等以上の仕様でリフォーム提案書を作成できる者
 - 二 過去の施工実績等に照らして、原則として、リフォーム提案書に記載された費用の範囲内で住宅リフォーム工事が実施できる者
- 2 標章使用会員は、リフォーム提案者の作成者に次の各号を示さなければならない。
- 一 全住協リフォーム実施判断基準
 - 二 前号の基準に基づく住宅リフォーム工事が必要となる部位及び設備の箇所
 - 三 前号の数量
 - 四 特定既存住宅の規模を勘案して現況と同等以上の仕様としなければならないこと
- 3 第1項により作成されるリフォーム提案書には、少なくとも次の各号が記載されなければならない。
- 一 前項第二号、第三号
 - 二 費用に関する情報(材料費、労務費その他の経費を含む。)
 - 三 有効期限

(安心R住宅調査報告書の作成等)

- 第11条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、全住協安心R住宅調査報告書(様式第5号。以下「調査報告書」という。)を作成しなければならない。
- 2 標章使用会員は、前項の調査報告書の写しを本協会に提出した後でなければ、標章を使用して広告をしてはならない。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員であるときは、参加協会へ提出するものとする。
 - 3 標章使用会員は、第1項の調査報告書を3年間保存しなければならない。なお、保存期間が過ぎた調査報告書は適切に廃棄処分しなければならない。
 - 4 本協会は第2項で提出を受けた調査報告書の写しを3年間保存する。なお、保存期間が過ぎた調査報告書の写しは適切に廃棄処分する。

(広告への表示内容)

- 第12条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、原則として次の各号を表示しなければならない。
- 一 安心R住宅の概要と本制度の問合せ先。
 - 二 第9条第二号の全住協リフォーム実施判断基準に基づく住宅リフォーム工事が実施済みであること、又はリフォーム提案書が作成されていること。
 - 三 第9条第三号各項の書類の保存状況。
 - 四 第9条第四号の外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況写真等。
- 2 前項各号の表示は、次の各号の区分に応じて表示しなければならない。
- 一 インターネット広告 前項第一号から第三号の各号。前項第四号は、表示できるスペース・文字数に制約がある場合は省略することができる。
 - 二 新聞折込みチラシ・新聞・雑誌広告 前項第一号。ただし、複数の物件に標章を使用する場合は、まとめて1か所に記載することができる。また、前項第二号から第四号の各号は、表示できるスペース・文字数に制約がある場合は省略することができる。

(標章への本協会名称の併記)

- 第13条 標章使用会員は、標章を使用して広告する場合は、本協会の名称を併記しなければならない。
- 2 標章使用会員は、標章に他の登録団体の名称を併記してはならない。
 - 3 その他標章を使用する場合のデザイン等については、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度(「安心R住宅」)ログマーク使用マニュアルに従わなければならない。

(調査報告書の交付)

- 第14条 標章使用会員は、標章が使用された特定既存住宅を購入しようとする者(以下「住宅購入者」という。)に、調査報告書の写しを交付しなければならない。

(リフォーム提案書の交付等)

- 第15条 標章使用会員は、リフォーム提案書が作成されている場合は、住宅購入者に当該リフォーム提案書の写しを交付しなければならない。
- 2 標章使用会員は、前項のリフォーム提案書を交付した場合は、住宅購入者からの求めに応じて、リフォーム提案書を作成した者をあっせん等しなければならない。

(住宅購入者への情報開示)

- 第16条 標章使用会員は、住宅購入者が求める場合は、次の各号を開示しなければならない。

- 一 管理組合の承諾を得られた場合は第9条第一号
- 二 売主が保存をされていてかつ売主の承諾を得られた場合は第9条第三号各項

(取引条件の説明)

第17条 標章使用会員は、住宅購入者にリフォーム提案書の写しを交付する場合は、当該リフォーム提案書に基づく住宅リフォーム工事の実施は取引条件ではない旨を説明しなければならない。

(本協会等の告知)

第18条 標章使用会員は、住宅購入者に登録団体である本協会に関する次の各号を告知しなければならない。

- 一 本協会の名称
 - 二 本制度の問合せ先と利用方法
- 2 標章使用会員は、住宅購入者に全住協リフォーム実施判断基準を開示しなければならない。

(誤認のおそれのある広告表示の禁止)

第19条 標章使用会員は、本協会から標章の使用許諾を受けたことをもって自ら国土交通省に登録されている、又は標章を使用して広告する特定既存住宅が国土交通省に登録されていると誤認されることのないようにしなければならない。

- 2 標章使用会員は、本協会から標章の使用許諾を受けたことをもって、次の各号に該当すると誤認されるおそれのある広告の表示をしてはならない。
 - 一 国と関係がある事業者が取引主体となっている。
 - 二 国が当該標章使用会員と共同して事業を行っている又は後援している。

(標章の有効期限等)

第20条 標章は、次の各号の日のうち最も早い日をもって効力を失う。

- 一 売買の契約日
 - 二 専任媒介契約の有効期間満了日
 - 三 リフォーム提案書が交付される場合は当該リフォーム提案書の有効期限
 - 四 既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査の有効期限
- 2 次の各号のいずれかに該当することになった場合は、標章は、その期日をもって効力を失う。
- 一 本協会が登録団体としての更新を受けなかったとき
 - 二 本協会が登録団体としての登録を抹消されたとき、又は本協会が使用許諾を取り消されたとき
 - 三 標章使用会員が、本協会から使用許諾を取り消されたとき
 - 四 売主が標章の使用について承諾を撤回したとき、又は専任媒介契約を解除したとき

(他の宅地建物取引業者への広告承諾)

第21条 標章使用会員は、第8条の専任媒介契約を締結した特定既存住宅の広告を他の宅地建物取引業者に行わせるときは、客付業者として指定しなければならない。

- 2 前項の客付業者の指定は、次の各号を遵守させることを記載した書面により行わなければならない。
 - 一 第8条第2項、第11条第1項及び第2項、第12条、第13条、第14条、第15条、第16条、第17条、第18条、第19条その他本規程の内容。
 - 二 売主からの要請に基づいて標章使用会員が広告の中止を指示したときは、速やかに広告を中止すること。

- 三 他の宅地建物取引業者に対して広告の依頼をしないこと。
- 四 標章を使用して広告したことにより第三者との間で紛争が生じたときは、自らの責任と費用により解決しなければならないこと。
- 3 前項第一号により求められる第11条第1項及び第2項の調査報告書の作成と提出は、標章使用会員が行っていることをもって客付業者が行ったものとみなす。
- 4 客付業者は、第1項の広告に限って標章を使用することができる。この場合、客付業者は本協会から標章の使用許諾を受けたものとみなす。
- 5 客付業者及び当該客付業者の広告が起因して第三者との間で紛争が生じた場合は、指定をした標章使用会員は、自らの責任と費用により解決しなければならない。

(第三者への使用許諾の禁止)

第22条 標章使用会員は、標章を第三者に使用させてはならない。

(実施状況の報告)

- 第23条 標章使用会員は、各事業年度終了後一か月以内に全住協安心R住宅制度実施状況報告書(様式第6号。以下「実施状況報告書」という。)を本協会に提出しなければならない。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員であるときは、参加協会へ提出するものとする。
- 2 本協会は、前項で提出を受けた実施状況報告書を3年間保存する。なお、保存期間が過ぎた実施状況報告書は適切に廃棄処分する。

(適正な運営のための措置)

- 第24条 本協会は、本制度の適正な運営及び普及促進並びに会員の資質向上と人材育成を図る研修制度の一環として、本制度に関する研修等を適宜実施する。なお、本協会が認めた場合は、団体会員協会又は参加協会は本制度に関する研修等を実施することができる。
- 2 第5条の申請を行う者及び標章使用会員は、前項の研修等に参加する等して、本制度を適正に利用するための措置を講じなければならない。
 - 3 本協会は、前項の措置が十分でないとき、標章の使用を許諾しない。

(指導監督)

- 第25条 本協会は、標章使用会員及び参加協会に対して、本規程に基づいて必要な指導監督を行う。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員である場合は、参加協会が指導監督を行う。
- 2 本協会は、前項の参加協会が行う指導監督が十分でないとき、直接指導監督することができるものとする。

(参加承認の取消し)

- 第26条 本協会は、参加協会が第37条を遵守しない場合は、参加承認を取り消すことができる。
- 2 本協会は、前項の取消しをする場合は、全住協安心R住宅制度参加承認取消し通知書(様式第7号)により通知する。

(使用許諾の取消し)

- 第27条 本協会は、標章使用会員が次の各号のいずれかに該当することになった場合は、標章の使用許諾を取り消さなければならない。
- 一 本協会の企業会員でなくなった場合
 - 二 所属する参加協会の正会員でなくなった場合
 - 三 宅地建物取引業者でなくなった場合

- 四 所属する参加協会が前条により本制度への参加承認が取り消された場合
 - 五 所属する参加協会が第29条により本制度から脱退をした場合
- 2 本協会は、標章使用会員が、次の各号のいずれかに該当することになった場合、標章の使用許諾を取り消すことができる。
- 一 本協会の定款等により処分された場合
 - 二 所属する参加協会の定款等により処分された場合
 - 三 告示等に違反した場合
 - 四 調査報告書、又は実施状況報告書を提出しなかった場合
 - 五 本規程に違反した場合
 - 六 本協会が標章の使用目的、使用方法等が適当でないと認めたとき
 - 七 本協会が実施調査報告書に記載された内容が十分でないと認めたとき
- 3 本協会は、第1項又は前項の取消しをする場合は、全住協安心R住宅制度標章使用許諾取消し通知書（様式第8号）により通知する。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員であるときは、参加協会へ提出するものとする。

（相談受付）

第28条 本協会は、本制度に関する相談受付を行う。

（参加協会の脱退等）

- 第29条 参加協会は、本協会に全住協安心R住宅制度脱退届（様式第9号）により、本制度から脱退することができる。
- 2 参加協会は、前項の届出の前に、あらかじめ所属する標章使用会員に標章使用許諾が取り消される旨を通知するとともに、標章が広告で使用されている場合は、その使用が中止されたことを確認しなければならない。

（標章使用会員の使用許諾の取下げ）

- 第30条 標章使用会員は、本協会に全住協安心R住宅制度標章使用許諾取下げ申請書（様式第10号、様式第11号）により、標章使用許諾取下げを申請することができる。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員であるときは、参加協会へ提出するものとする。
- 2 標章使用会員は、広告で標章の使用をしている場合は、前項の申請より前に、当該広告での標章の使用を中止しなければならない。

（情報の管理）

- 第31条 本協会は、参加協会及び標章使用会員に対して、適宜本制度への登録内容の確認を行う。
- 2 参加協会及び標章使用会員は、本制度への登録内容に変更があった場合は、速やかに本協会に報告しなければならない。この場合、標章使用会員が参加協会の正会員であるときは、参加協会へ提出するものとする。

（情報の公表）

- 第32条 本協会は、次の各号を本協会のホームページ等で公表する。
- 一 本協会に関する内容
本協会の名称、本協会の主たる事務所の所在地、本制度に関する相談受付の連絡先、全住協リフォーム実施判断基準その他本規程を含む本協会が必要と認める情報
 - 二 標章使用会員に関する内容
 - ア 企業会員の場合 企業会員の名称、所在地、電話番号、その他本協会が必要と認める情報

イ 参加協会の正会員である場合 正会員の名称、所在地、電話番号、参加協会の名称
又は略称、その他本協会が必要と認める情報

三 参加協会に関する内容

参加協会の名称、所在地、電話番号その他本協会が必要と認める情報

2 本協会は、掲載内容に変更があった場合は適宜変更する。

(個人情報取扱い)

第33条 本協会は、本制度に関する個人情報の取扱いを別に定める。

(遵守事項)

第34条 標章使用会員及び本制度を利用する者は、次の法令等を遵守しなければならない。

一 告示等

二 宅地建物取引業法

三 不動産の表示に関する公正競争規約

四 指定流通機構の諸規程

五 本協会の定款等（参加協会の正会員たる標章使用会員は参加協会の定款等。）

2 標章使用会員は、標章の使用に当たって、本協会、所属する参加協会及び第三者の名誉を傷つけたり、本制度の主旨に反する行為をしてはならない。

(自己責任の原則)

第35条 標章使用会員及び本制度を利用する者は、標章の使用に関して、自己の責任において誠実にこれを行い、その内容に関して一切の責任を負わなければならない。

2 標章使用会員及び本制度を利用する者は、本制度の利用に関し第三者との間で紛争を生じた場合は、自己の責任と費用負担において解決しなければならない。

(免責事項)

第36条 本協会は、参加協会、標章使用会員及び本制度を利用する者が、本制度及び標章の使用に伴い損害を生じても、その損害を賠償する責めを負わない。

(参加協会の責務)

第37条 参加協会は、所属する正会員又は標章使用会員について、次の各号を行わなければならない。

一 第5条における標章使用申請の受付と本協会への提出をすること。

二 第5条における標章使用許諾に関する本協会からの通知受付と申請した者への通知をすること。

三 第5条における標章使用申請をした者が正会員であること及び宅地建物取引業者であることの確認をすること。

四 第11条における標章使用会員から提出される調査報告書の受付と本協会への提出をすること。

五 第23条における標章使用会員から提出される実施状況報告書の受付と本協会への提出をすること。

六 第25条における指導監督について、本協会からの指導要請に基づき参加協会が標章使用会員に対して指導をすること。

七 第27条における標章使用許諾の取消しについて、標章使用会員が次に該当することになった場合は、本協会への報告をすること。

ア 第27条第1項第二号の参加協会の正会員でなくなった場合。

イ 第27条第1項第三号の宅地建物取引業者でなくなった場合。

ウ 第27条第2項第二号の参加協会の定款等により処分された場合。

2 参加協会は、本協会が参加協会に所属する正会員又は標章使用会員に次の各号を行うことを承認しなければならない。

一 第5条における標章使用申請に当たっての審査、審査に関する問合せ、標章使用許諾をすること。

二 第11条における調査報告書の受理と保存をすること。

三 第23条における実施状況報告書の受理と保存をすること。

四 第24条における適正な運営の措置のために研修等の実施をすること。

五 第25条における本制度に関する指導監督をすること。

六 第27条における標章使用許諾の取消しをすること。

七 第28条における標章使用会員が標章を使用して広告する特定既存住宅に関する相談受付をすること。

八 第30条における標章使用許諾の取下げ申請の受理と標章使用許諾の取下げをすること。

九 第39条における本制度に関する調査及び各種調査をすること。

(適切な維持管理への協力)

第38条 標章使用会員は、次の各号のいずれかに該当する者が本協会の企業会員又は団体会員協会の正会員である場合は、全住協住宅履歴蓄積システムの活用を促すよう努めるものとする。

一 リフォーム提案書の作成者

二 全住協リフォーム実施判断基準に基づき住宅リフォーム工事を行った者

2 標章使用会員は、全住協住宅履歴蓄積システムを活用することを検討するものとする。

(各種調査の実施)

第39条 本協会は、本制度に関する調査及び各種調査を実施して、次の各号の作成と公表を行うことができる。

一 統計情報

二 個人が識別できない状態に匿名化した調査データ

2 参加協会及び標章使用会員は、本協会が行う各種調査に協力しなければならない。

以上

附 則

1 この規程は、平成30年6月5日から実施する。