

<参考資料：既存住宅流通関連制度>

i. 建物状況調査（インスペクション）

本格的な人口減少・少子高齢社会を迎える中、既存住宅流通市場の活性化は、住宅ストックの有効活用、経済効果、ライフステージに応じた住替えの円滑化による豊かな住生活の実現等、重要な政策課題となっています。

一方、我が国の既存住宅の流通量は、年間 17 万戸前後と横ばいで推移しており、欧米諸国（約 70～90%）と比較して極めて低い水準（14.7%）です。

既存住宅の流通量が増加しない要因の一つとして、消費者が住宅の質を把握しづらい状況にあることが挙げられています。

既存建物の取引時に、購入者は住宅の質に対する不安を抱えている一方で、既存建物は個人間で売買されることが多く、一般消費者である売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることは困難です。

そこで、国土交通省は、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備することとし、建物状況調査（インスペクション）に関わる宅地建物取引業法改正が平成 30 年 4 月 1 日より施行されます。

建物状況調査は、国土交通省の定める既存住宅調査技術者講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が、既存住宅の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏りなどの劣化・不具合の状況を把握するための調査です。この「建物状況調査」は、劣化事象等の原因を特定するものではなく、経年による通常の劣化等が一切無いことを保証するものではありません。

既存住宅を売却されるみなさまへ

建物状況調査(インスペクション) を活用しませんか？

平成30年4月1日より、既存住宅の取引において、
宅地建物取引業者との媒介契約書面に
建物状況調査の有無が記載されることとなりました。

●建物状況調査とは？

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

【木造戸建て住宅の場合】

【鉄筋コンクリート造共同住宅の場合】

※「建物状況調査」は、劣化事象等の原因を特定するものではなく、経年による通常の劣化等が一切無いことを保証するものではありません。

●建物状況調査を実施するメリットは？

売主が、売却する物件の調査時点における状況を確認することで、以下のようないメリットがあります。

- ① 引渡し後のトラブル回避**
取引後のクレーム等のトラブル回避に繋がります。
- ② 競合物件との差別化が図れる**
購入希望者に安心感を与え、他の売却物件と差別化ができます。

●建物状況調査はどのように行うの？

建物状況調査は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・非破壊検査を行います。

【木造戸建て住宅の場合】

「土台・基礎、壁等」境目の様子

【共同住宅の場合】

「外部（バルコニー）、廊下の様子」

【検査機器（例）】

「湿度計」の検査結果

「雨漏り・空」調査の様子

「外壁（外窓）」調査の様子

「木の乾きを計測する」調査の様子

(注) 建物状況調査で用いる検査機器は、建物状況調査実施者によって異なります。

●検査にかかる時間・費用は？

調査する物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。調査費用につきましては、各調査実施者により異なります。

●建物状況調査を実施したい場合にはどうしたらよいの？

既存住宅状況調査技術者検索ページから調査実施者を検索いただくことが可能です（下記URL参照）。また、宅地建物取引業者が提携している調査実施者がある場合には、あつせんを希望する旨お伝えください。

注：あつせんの手続きにつきましては、各調査実施者にお問い合わせください。

●検査事業者による保証について

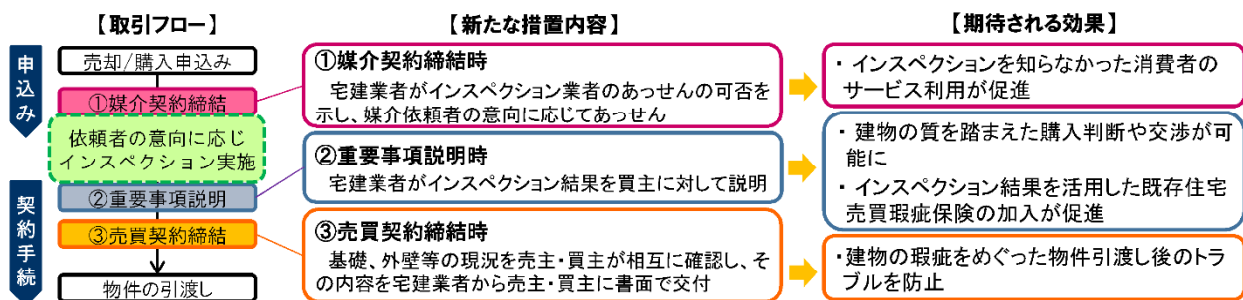
建物状況調査の調査実施者（※）へ別途保証の申込を行うことで、売買された住宅の引渡し後、構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分等に欠陥が発見された場合に、最直実施者より既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を受けられる場合がございます。詳細については、調査実施者までお問い合わせください。

注：（※）本邦に居住者以外に委託された調査実施者がある場合がございます。

●参考情報

① 参考URL <http://www.mlit.go.jp/jutakukeniku/house/kisonjutakuinspection.html> >

② 作成：国土交通省土地・建設産業局不動産課



※ 建物状況調査(インスペクション)

⇒ 建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を 目視、計測等により調査するもの。

※ 既存住宅売買瑕疵保険

⇒ 既存住宅に瑕疵があった場合に修補費用等を保証する保険。



基礎のひび割れ幅の計測



水平器による柱の傾きの計測

(資料) 国土交通省「宅地建物取引業法の一部を改正する法律 (平成28年6月3日公布) 概要」より抜粋

◆ 宅地建物取引業者の業務

① 媒介契約締結時

宅地建物取引業者は、媒介契約書に「建物状況調査を実施する者のあっせんの有無」について記載する必要があるため、売主又は購入希望者などに対して、建物状況調査の制度概要等について紹介することが求められています。その上で、売主又は購入希望者等の希望に応じて検査事業者のあっせんを行うこととなります。「建物状況調査を実施する者のあっせん」とは、売主又は購入希望者などと建物状況調査を実施する者との間で建物状況調査の実施に向けた具体的なやりとり(例えば、建物状況調査を実施する者が作成した建物状況調査費用の見積もりを媒介依頼者に伝達すること等)が行われるように手配することであり、建物状況調査を実施する者に関する情報を単に提供することは「あっせん」ではありません。

建物状況調査を実施する者をあっせんした場合、原則として宅地建物取引業者は、自身があっせんした調査実施者が行った建物状況調査の結果について責任を負いません。ただし、既存住宅状況調査技術者の資格を取り消されていることを知りながらその者をあっせんし、その者による調査結果によって売主又は買主に損害が及んだ場合などには、宅地建物取引業法の監督処分の対象となる可能性があります。

尚、建物状況調査の実施は、売買の際の義務ではありません。宅地建物取引業者から建物状況調査を実施する者のあっせんを受けた場合であっても、調査費用(見積もり金額)・調査内容等について詳しい説明を受けた上で、建物状況調査を実施するかどうかを決めることができます。

建物状況調査の実施費用の負担は、建物状況調査の依頼者(売主、購入希望者など)が負担するのが一般的と考えられます。

国土交通省ホームページで、建物状況調査を実施する者について情報を得ることができます。

(URL <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>)

建物状況調査の方法は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・計測・非破壊検査を行います。検査にかかる時間・費用は、調査する物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。調査費用については各調査実施者により異なります。

建物状況調査の調査実施者（住宅瑕疵担保責任保険法人に登録された検査事業者）へ、別途保証の申込を行うことで、売買された住宅の引渡し後、構造耐力上主要な部分・雨水の侵入を防止する部分等に欠陥が発見された場合に、調査実施者より既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を受けられる場合があります。

※住宅瑕疵担保責任保険法人は、国土交通大臣指定の住宅専門保険会社です。現在、5法人（住宅保証機構（株）、（株）住宅あんしん保証、（株）日本住宅保証検査機構、ハウスプラス住宅保証（株）、（株）ハウスジーマン）が指定されています。

② 重要事項説明時

重要事項説明では、建物状況調査の結果について「建物状況調査の結果の概要」に記載されている調査対象部位ごとの劣化事象等の有無などについて、買主に、重要事項として宅地建物取引士が説明をします。これにより建物の質を踏まえた購入判断や交渉が可能になります。

「建物状況調査の結果の概要」は、建物状況調査を実施した建築士（既存住宅状況調査技術者）が作成した、調査対象部位ごとの劣化事象等の有無などが記載された書面です。

建物状況調査の結果の概要を説明した時に、購入又は賃借の希望者から詳細な説明を求められた場合に、宅地建物取引業者は、売主又は貸主を通じて、建物状況調査を実施した者に対して、購入又は賃借の希望者が詳細な説明を求めていることを連絡し、詳細な説明のための調整を行うことが望ましいです。尚、原則として宅地建物取引業者は「建物状況調査の結果の概要」の内容について責任を負いません。

③ 売買契約締結時

売買契約締結時には、基礎、外壁等の現況を、既存住宅の売買又は交換契約を締結した当事者（売買の場合にあっては、売主と買主）が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主・買主に書面で交付することになります。これは、建物の瑕疵をめぐった物件引渡し後のトラブルを防止するためです。

売主・買主の双方は、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について確認する義務はありませんが、取引後のトラブル防止の観点から、確認することが望ましいと言えます。

当事者の双方が確認した事項が無い場合は、確認した事項が無い旨を記載して、37条書面として交付します。「当事者の双方が確認した事項」を37条書面に記載する際の留意するべき点としては、既存住宅の現況について、契約当事者間の不確かな認識を基に37条書面に記載することのないよう、原則として建物状況調査など専門的な第三者による調査の結果の概要を重要事項として説明した上で契約締結に至った場合に、当該調査結果の概要を37条書面に記載してください。ただし、契約当事者の双方が写真や告知書等をもとに客観的に既存住宅の状況を確

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用） 【木造・鉄骨造】

		作成日																																																																																																
建 物	建物名称	棟号																																																																																																
	所在地	<input type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地番地番																																																																																																
	(共同住宅の場合) マンション等の名称	部屋番号	号室																																																																																															
	構造種別	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他(混構造等)																																																																																																
階数	地上	階・地下	階 延床面積																																																																																															
㎡																																																																																																		
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日																																																																																																	
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 (<input type="checkbox"/> 付户型 <input type="checkbox"/> 付棟型)																																																																																																
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の「各部位の劣化事象等の有無」欄も記入すること) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																																
		<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>																																																																																															
	各部位の劣化事象等の有無	<table border="1"> <tr> <th>劣化事象等</th> <th>有</th> <th>無</th> <th>不明</th> </tr> <tr> <td>基礎</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>土台及び床脚</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>床</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>柱及び梁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>外壁及び軒裏</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>※調査対象がない部位は二重線で囲むこと</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>バルコニー</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>内装</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>小規模</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(騒音)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(腐朽・腐食)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(部材調査)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(コンクリート圧縮強度)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	劣化事象等	有	無	不明	基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土台及び床脚	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※調査対象がない部位は二重線で囲むこと	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(騒音)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(部材調査)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr> <th>劣化事象等</th> <th>有</th> <th>無</th> <th>不明</th> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>軒裏</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>バルコニー</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>内装</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>小規模</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	劣化事象等	有	無	不明	外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
劣化事象等	有	無	不明																																																																																															
基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
土台及び床脚	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
※調査対象がない部位は二重線で囲むこと	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
小規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
(騒音)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
(腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
(部材調査)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
(コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
劣化事象等	有	無	不明																																																																																															
外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
小規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																															
調査実施者の氏名																																																																																																		
調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号																																																																																																		
建築士資格種別	<input type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造																																																																																																	
建築士登録番号	<input type="checkbox"/> 大臣登録 第 号 <input type="checkbox"/> 知事登録																																																																																																	
所属事務所名																																																																																																		
建築士事務所登録番号	知事登録		第 号																																																																																															

認し、その内容を価格交渉や瑕疵担保の免責に反映した場合など、既存住宅の状況が実態的に明らかに確認されるものであり、かつ、それが法的にも契約の内容を構成していると考えられる特別な場合には、当該事項を37条書面に記載することは差し支えありません。

ii. 「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)

既存住宅の流通促進に向けて、「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」既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、国土交通省では「安心R住宅」制度を創設しました。(平成29年12月1日)。

耐震性があり、インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅であって、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、国の関与のもとで事業者団体が標章(「安心R住宅」)を付与することになります。

具体的には、以下の要件を満たすものとしています。

- ①耐震性等の基礎的な品質を備えている
- ②フォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている
- ③点検記録等の保管状況について情報提供が行われる

(参考)平成30年度税制改正における中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

中古住宅流通・リフォーム市場を活性化し、多様な消費者のニーズに対応していくため、中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置について、住宅の敷地に係る軽減措置が創設され、一定の場合に※1 現行の特例措置の対象を敷地部分に拡充(敷地に係る不動産取得税を減額※2)されます。

※1 対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合

※2 ①45,000円 ②土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3%のいずれか多い方を減額



「安心R住宅」の意味

■「安心R住宅」の「安心」とは

「安心」は、

- (1) 昭和56年6月1日以降の耐震基準(いわゆる新耐震基準)等に適合すること
- (2) インスペクション(建物状況調査等)を実施し、構造上の不具合及び雨漏りが認められず、住宅購入者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を締結できる用意がなされているものであることを意味しています。



「安心R住宅」のロゴマーク

■「安心R住宅」の「R」とは

「R」は、

- Reuse
- Reform
- Renovation

を意味しています。

「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)の概要

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

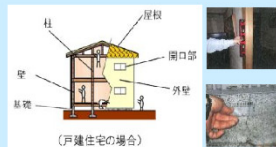
- ◇ 「不安」 品質が不安、不具合があるかも
- ◇ 「汚い」 見た目が汚い、設備が古い
- ◇ 「わからない」 選ぶための情報が少ない、わからない



安心R住宅

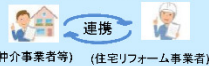
①基礎的な品質があり「安心」

- ◇ 新耐震基準等に適合
- ◇ インスペクション(建物状況調査等)の結果、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合
(インスペクションのイメージ)



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わかる 等

- ◇ 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)



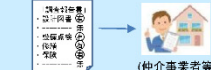
- ・広告等で写真を見て、実施済みのリフォーム工事の内容等を確認できる 等

③情報が開示されていて「わかりやすい」

- ◇ 広告時に点検記録等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〉

広告時の情報開示 商談時に詳細情報を開示



- ・今までに実施した点検や修繕の内容がわかる
- ・どんな保険・保証がつかかわかる 等

相談できる

◇ 事業者団体が相談窓口を設置している

・トラブルがあっても相談できる 等

消費者が「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる

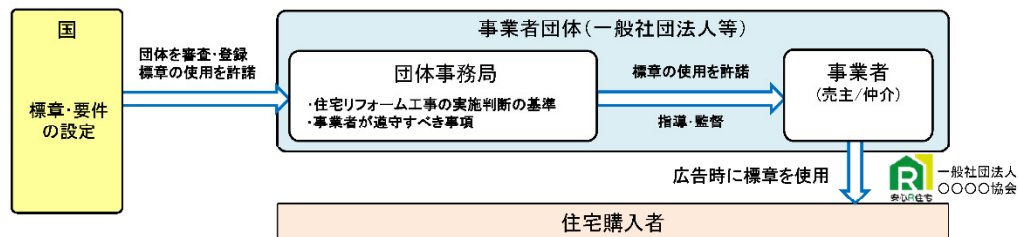
「安心R住宅」の要件

(1) 「不安」の払拭	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・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※1 ※1 下記のいずれかを満たす住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月31日以前に建築したもの ・昭和56年5月31日以前に建築したもので、耐震診断により安全性が確かめられたもの 										
	構造上の不具合・雨漏り	<ul style="list-style-type: none"> ・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※2 ※2 ・構造上の不具合あるいは雨漏りが認められた場合で、広告時点において当該箇所の改修が完了しているものを含む ・広告時点において、既存住宅売買瑕疵保険の申し込みが受理されている場合はその旨を情報提供すること 										
	共同住宅の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約及び長期修繕計画を有するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること※3 ※3 内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行う 										
(2) 「汚い」イメージの払拭	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者団体毎に「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」を定め、基準に合致したリフォームを実施し、従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されていること※4 ・リフォームを実施していない場合は、リフォームに関する提案書(費用に関する情報を含むもの)を付すとともに、住宅購入者の求めに応じてリフォーム事業者をあつせんすること ※4 建築後極めて短いものはリフォーム不要 ・外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況の写真等を見ることができるようにすること 											
(3) 「わからない」イメージの払拭	<p>下記について情報収集を行い、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書面(「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</p> <table border="1"> <tr> <td>建築時の情報</td> <td>適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工図等の設計図書</td> </tr> <tr> <td>維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分></td> <td>維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類</td> </tr> <tr> <td>保険又は保証に係る情報</td> <td>構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)</td> </tr> <tr> <td>省エネルギーに係る情報</td> <td>省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報</td> </tr> <tr> <td>共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ></td> <td>修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録</td> </tr> </table> <p>その他 住宅履歴情報(住宅の設計、施工、維持管理等の情報)を提供した機関に関する事項(機関名、問合せ先等)、登録団体毎の独自の取組(定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等)、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等</p>		建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工図等の設計図書	維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分>	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類	保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)	省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報	共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ>	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録
建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工図等の設計図書											
維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分>	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類											
保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)											
省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報											
共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ>	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録											

4

既存住宅の広告に「安心R住宅」の標章を使用するための手続

- 国は、「安心R住宅」の標章及びそれを使用できる既存住宅の要件を設定する。その上で、標章の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、標章の使用を許諾する。
- 事業者団体は、リフォームの基準及び標章の使用について事業者が守るべきルールを設定し、団体の構成員である事業者の指導・監督を行う。
- 事業者は、要件に適合した住宅について、団体の基準やルールに則って広告時に標章を使用することができる。



◇「安心R住宅」の標章を使用する事業者の団体

団体の要件	本制度の適正な運営を確保するために必要な体制及び資力を有する一般社団法人等※ ※ 一般社団法人以外としては、中小企業等協同組合等が考えられる	
団体の業務	「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」の設定・公表	従来の既存住宅の「汚い」イメージの払拭に資する住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定め、公表
	事業者が遵守すべき事項の設定・研修	事業者が標章の使用に関して遵守すべき事項の設定、研修の実施
	事業者に対する標章の使用許諾・監督	事業者に対する標章の使用許諾・許諾の取消し、許諾を得た事業者の公表、事業者の指導、監督
	相談等への対応	住宅購入者からの相談又は苦情への対応
	業務状況等の報告	年1回、業務及び財務の状況を国に報告

5

(資料) 国土交通省「安心R住宅の創設」資料より抜粋

iii. 空き家対策と地方移住の促進による地方創生・地域活性化につながる小規模農地付き空き家取得について（「農地付きの空き家」活用制度）

農地等の権利取得については、優良農地の確保や効率的な利用を図る観点などから、農地法により「下限面積は 50a 以上」と定められていますが、平成 21 年の農地法改正により、地域の実情に応じて農業委員会の判断で「別段の面積」を定めることが出来ることになり、空き家とセットで農地が取得しやすくなりました。

背景には、空き家の増加と共に不在地主による遊休農地の増加とともに、「農ある暮らし」を求め田舎への移住希望者が増え、家庭菜園程度の農地を求める人が増加していることがあります。

定住して「農ある暮らし」を希望される人を応援するため、農地法第 3 条による下限面積（別段の面積）要件を 1 アール（100 m²）まで引き下げ、空き家とセットで農地を取得しやすくする制度を作る自治体が増えてきています。

埼玉県内でも、平成 30 年 1 月 1 日より、川島町農業委員会が空き家に附属した農地を空き家とともに取得する場合であって、各種条件を満たす場合（注 1）農地法第 3 条による下限面積（別段の面積）要件を 1 アール（注 2）まで引き下げました。

売買や賃貸が難しい空き家に付属した農地について、下限面積を引き下げることで遊休農地解消にも寄与し、域外からの新規就農の移住促進につながることを期待されています。

（注 1）主な要件

- 受ける農地のすべて又は一部が遊休農地であること。
- 適用を受ける農地に附属した空き家が、空き家バンクに登録されていること。

（注 2）農地法第 3 条による許可を受けるためには、農地の権利取得をする方が、次のすべてを満たす必要があります。

- 耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること。（この要件が 1 アールまで引き下げられます）
- 所有している農地または借りている農地のすべてを効率的に耕作すること。
- 申請者または世帯員等が農作業に常時従事すること。
- 申請農地周辺の農地利用に影響を与えないこと。

農地法第3条の下限面積を引き下げました！ / 川島町

農地法第3条の下限面積を引き下げました！

川島町農業委員会は、平成30年1月1日より、空き家に付属した農地を空き家とともに取得する場合であって、**各種条件を満たす場合**（注1）農地法第3条による下限面積（別段の面積）要件を**1アール**（注2）まで引き下げます。

売買や賃貸が難しい空き家に付属した農地について、下限面積を引き下げることで遊休農地解消にも寄与し、町外からの新規就農の移住促進につながることを期待されます。

【手続きフロー図】

1. 『空き家に付属した農地指定申出書』を農業委員会に提出。（農地所有者）
↓
2. 翌月の農業委員会定例会において、適用する農地か否かの判断をし、告示。
↓
3. 農地所有者へ判断結果の通知。
↓
4. 空き家の売買・賃貸契約を締結。（農地所有者＋農地取得・借受希望者）
↓
5. 農地法第3条許可申請書（注2）を農業委員会に提出。（農地所有者＋農地取得・借受希望者）
↓
6. 翌月の農業委員会定例会において審議し許可書発行。

（注1）主な要件は、

- 受ける農地のすべて又は一部が遊休農地であること。
- 適用を受ける農地に付属した空き家が、空き家バンクに登録されていること。

（注2）農地法第3条による許可を受けるためには、農地の権利取得をする方が、次のすべてを満たす必要があります。

- 耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること。（この要件が1アールまで引き下げられます）
- 所有している農地または借りている農地のすべてを効率的に耕作すること。
- 申請者または世帯員等が農作業に常時従事すること。
- 申請農地周辺の農地利用に影響を与えないこと。

ご意見・お問合せ

農業委員会事務局

TEL:049-299-1760

FAX:049-297-8437

Email:nougyou@town.kawajima.saitama.jp

（資料）川島町ホームページ

iv. 「DIY型賃貸借契約」の活用 (資料) 国交省「DIY型賃貸借のすすめ」

国土交通省は、個人所有の住宅につき賃貸住宅としての流通を促進することを目的に、「DIY型賃貸借に関する契約書式例」と、DIY型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「DIY型賃貸借のすすめ」を作成しました。

DIY型賃貸借とは、改修工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主（入居者）の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件のことです。

※DIYとは、do it yourself の略語で、一般的には 自らの手で日曜大工等を行うことですが、ここでの DIY 工事とは、専門業者に頼んで行う工事も含みます。

個人住宅を良好な状態で賃貸するためには、貸主（家主）が必要となる改修や管理・修繕等を行うことが一般的です。しかしながら、貸主には改修費用を独自に負担することは難しいが現状のままであれば貸してもいいというニーズがある一方で、借主（入居者）には自分の好みの改修を行いたいというニーズも見られます。

こうした現状を踏まえ、国土交通省では、工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件をDIY型賃貸借として定義し、その普及に努めています。

国土交通省のHPでは、「DIY型賃貸借に関する契約書式例」と、DIY型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「DIY型賃貸借のすすめ」が公開されています。

○ 「DIY型賃貸借に関する契約書式例」

- ・ 借主負担により小規模な改修を行う場合を想定（賃貸借契約書とセットで使用）
- ・ 改修内容や明渡し時の原状回復の有無等を貸主と借主が予め明確に認識し、合意できるよう、借主が希望する改修内容等を貸主に申請し、貸主が承諾の上、合意書を取り交わす方式

○ DIY型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「DIY型賃貸借のすすめ」

- ・ DIY型賃貸借の実例の紹介、貸主と借主それぞれの実施手順、取決め事項のポイント、契約書式例の解説 等

契約の手続きでは、賃貸借契約に3つの書類を付加します。

- ・ DIY 工事申請書
- ・ DIY 工事承諾書
- ・ 合意書

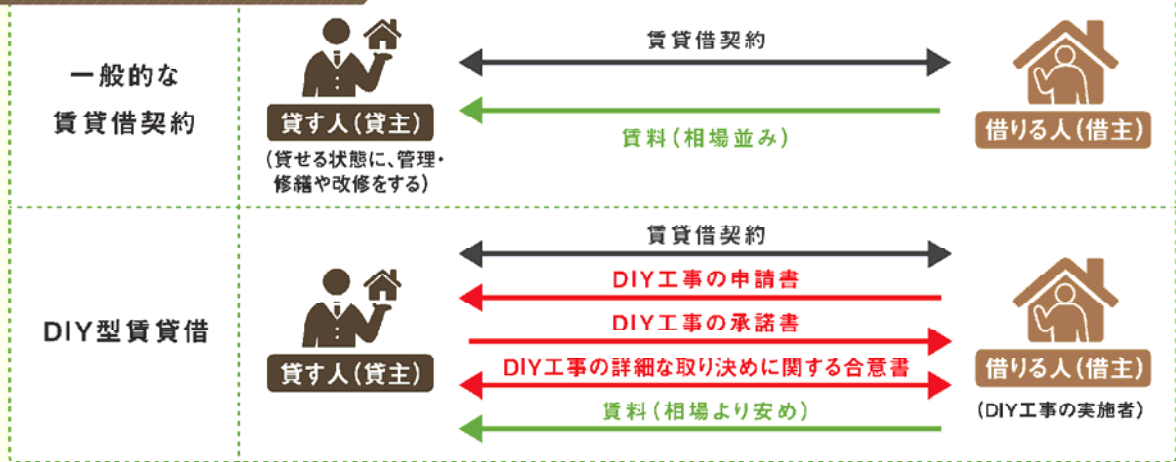
貸主のメリットとしては、

- ・ 現状のままで貸すことができ、手間がかからない
- ・ 借主に愛着が見込まれ長期入居が見込まれる
- ・ 明け渡し時に設備等がグレードアップしている可能性

借主のメリットとしては、

- ・ 自分好みの改修ができる
 - ・ 相場より安く借りられる
 - ・ DIY 工事部分は原状回復義務なしとすることもできる
- などの特徴があります。

契約手続きと賃料の流れ



DIY型賃貸借の主なメリット



貸主のメリット

- 現在の状態で賃貸でき、修繕の費用や手間がかからない
- 借主がDIY工事を行うため愛着が生まれ長期入居が見込まれる
- 明渡し時に設備・内装等がグレードアップしている可能性もある

借主のメリット

- 自分好みの改修ができ、持ち家感覚で居住できる
- DIY工事費用を負担する分、相場より安く借りられる
- DIY工事部分は原状回復義務をなしとすることもできる

DIY型賃貸借の5つのステップ(借主の場合)



(資料) 国土交通省「DIY型賃貸借のすすめ」より抜粋

v. クラウドファンディングへの対応を含む小規模不動産特定共同事業制度について

小口資金による空き家・空き店舗等の再生による地方創生を推進するための仕掛けとして、「不動産特定共同事業法」の一部改正が、平成 29 年 3 月に行われています。

全国で増加している空き家・空き店舗等を再生する取組を拡大するとともに、観光、物流等の成長分野における良質な不動産ストックの形成を促進することが重要な政策課題となっております。

このため、空き家・空き店舗等の再生について、不動産特定共同事業※の活用をより一層促進するため、小規模な不動産特定共同事業に係る特例を創設するとともに、クラウドファンディングに対応するための環境整備が行われました。

※組合形式で出資を受け、不動産の売買や賃貸による収益を投資家に配当する事業等。

(1) 小規模不動産特定共同事業の創設

- 空き家・空き店舗等の再生事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるようにするため、出資総額等が一定規模以下の「小規模不動産特定共同事業」を創設
- 事業者の資本金要件を緩和するとともに、5年の登録更新制とする等、投資家保護を確保

① 小規模不動産特定共同事業の出資額

事業者が一人の事業参加者から受けることのできる出資額の上限を 100 万円とする。ただし、特例投資家については、自ら投資に関するリスク判断ができることから、当該事業に関する出資総額を超えない範囲内である 1 億円とする。

② 事業参加者からの出資の合計額（＝出資総額）の上限を、1 億円とする。また、小規模第 2 号事業者が複数の特例事業者から委託を受ける場合、その取り扱うことのできる事業の出資総額の合計の上限は、10 億円とする。

③ 小規模不動産特定共同事業者の登録に係る資本金又は出資の額

小規模不動産特定共同事業者の最低資本金の金額については、1000 万円とする。

(2) クラウドファンディングに対応した環境整備

- 契約成立前の投資家への書面交付等について、インターネット上での手続に関する規定を整備
- インターネットを通じて資金を集める仕組みを取り扱う事業者について、必要な業務管理体制に関する規定を整備

(3) 良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直し

- 特例投資家（プロ投資家）向け事業における約款規制の廃止
- 機関投資家等スーパープロ投資家のみを事業参加者とする場合、許可を不要とし、届出のみにより事業を行うことのできる「適格特例投資家限定事業」の創設
- 一部のリスクの小さな事業（修繕等）における特例事業（特別目的会社を活用した事業）の事業参加者の範囲を一般投資家まで拡大

●不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案

背景・必要性

- 空き家・空き店舗等が全国で増加する一方で、志ある資金を活用して不動産ストックを再生し、地方創生につなげる取組が拡大しているが、不動産特定共同事業※に該当する場合には、**許可要件が地方の事業者にとってはハードルが高く、見直しが必要。**
※ 組合形式で出資を行い、不動産の売買や賃貸による収益を投資家に配当する事業。
- 地方創生に資する事業での資金調達方法として、クラウドファンディングの活用が広がる中、不動産特定共同事業では書面での取引しか想定しておらず、**電子化への対応が必要。**
- 観光等の成長分野を中心に質の高い不動産ストックの形成を促進するため、**不動産特定共同事業制度の規制の見直しが必要。**

法案の概要

小規模不動産特定共同事業に係る特例の創設

- 空き家・空き店舗等の再生・活用事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるよう、出資総額等が一定規模以下の「**小規模不動産特定共同事業**」を創設。
- 事業者の資本金要件を緩和するとともに、5年の登録更新制とする等、投資家保護を確保。

【空き家等の再生・活用事業の例】



古民家を宿泊施設に改装して運営(明日香村おもてなしファンド)

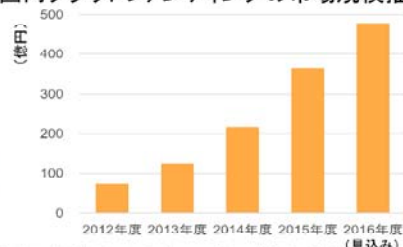


舟屋をカフェ・宿に改装して運営(伊根 油屋の舟屋「雅」)

クラウドファンディングに対応した環境整備

- 投資家に交付する契約締結前の書面等について、**インターネット上での手続**に関する規定を整備。
- インターネットを通じて資金を集める仕組みを取り扱う事業者について、適切な情報提供等**必要な業務管理体制に係る規定を整備。**

【国内クラウドファンディングの市場規模推移】



出典：株式会社野村経済研究所「国内クラウドファンディング市場に関する調査結果2016」

良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直し

- **プロ向け事業の規制の見直し**
 - ・ プロ投資家向け事業における**約款規制の廃止。**
 - ・ 機関投資家等スーパープロ投資家のみを事業参加者とする場合の**特例等の創設。**
- **特別目的会社を活用した事業における事業参加者の範囲の拡大**
 - ・ 一部のリスクの小さな事業(修繕等)における事業参加者の範囲を一般投資家まで拡大。

【特例事業の活用事例】

旧耐震のホテルを建て替え、環境性能の高いホテルを開発



【目標・効果】

地方の小規模不動産の再生により地方創生を推進するとともに、成長分野での良質な不動産ストックの形成を推進し、都市の競争力の向上を図る。
(KPI) 地方の不動産会社等の新たな参入 800社(2017~2022年)
空き家・空き店舗等の再生による新たな投資 約500億円(2017~2022年)

(資料) 国土交通省「「不動産特定共同事業法」一部改正資料より

vi. 新しい住宅セーフティネット法「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行

高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の住宅確保要配慮者については、例えば単身高齢者が今後10年間で100万世帯の増加が見込まれるなど、安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネット機能の強化が重要な政策課題となっています。

一方、住宅ストックは空き家等が多く存在し、今後も増加が見込まれることから、こうした空き家等の有効活用が課題となっています。

こうした背景から、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設するなど、新しい住宅セーフティネット法「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」が、平成29年10月25日から施行されました。

<改正法の概要>

- (1) 地方公共団体による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定
- (2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
 - ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設
 - ② 登録住宅の情報開示・賃貸人の監督
 - ③ 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構の融資対象に追加
- (3) 住宅確保要配慮者の入居円滑化
 - ① 住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援する活動を公正かつ適確に行うことができる法人を居住支援法人として指定すること
 - ② 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付※を推進するための措置を講ずること ※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと
 - ③ 適正に家賃債務保証を行う業者について住宅金融支援機構による保険の引き受けを可能とすること

●住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 公布後6ヶ月以内施行）

参考

背景・必要性

○住宅確保要配慮者※の状況

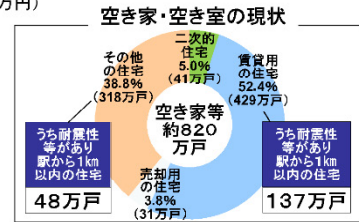
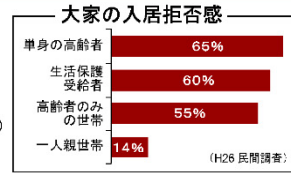
※ 高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する者

- 高齢単身者が今後10年で100万人増加（うち民間賃貸入居者22万人）
- 若年層の収入はピーク時から1割減（30歳代給与：<H9> 474万円 ⇒ <H27> 416万円〔▲12%〕）
- 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」（16%）
- 一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（H26：一人親世帯296万 ⇒ 夫婦子世帯688万円）
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

○住宅ストックの状況

- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加傾向

➔ 空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化



改正法の概要

○国の基本方針〔既存〕に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定

登録制度の創設

○空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

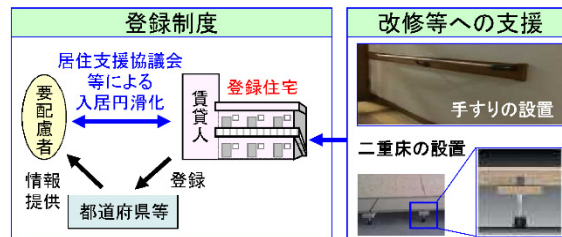
➢ 構造・設備、床面積等の登録基準への適合

- 〔耐震性能、一定の居住面積 等〕
- ※ 地域の実情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和
- ※ 共同居住型住宅の面積等の基準も策定

○都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督

○登録住宅の改修・入居への支援

➢登録住宅の改修費を住宅金融支援機構（JHF）の融資対象に追加



H29予算	専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について
	➢ 改修費を国・地方公共団体が補助
	➢ 地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に国・地方公共団体が補助

住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置

○居住支援法人による入居相談・援助

- 居住支援協議会の活動の中核となる居住支援法人（NPO等）を都道府県が指定
- 同法人による登録住宅の情報提供、入居相談その他の援助

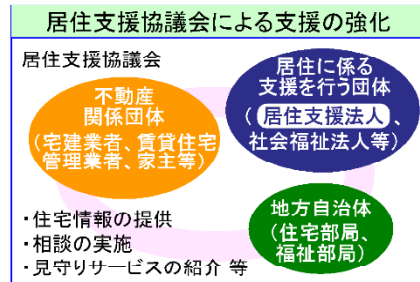
○家賃債務保証の円滑化

- 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、JHFの保険引受けの対象に追加
- 居住支援法人による家賃債務保証の実施

○生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付※を推進

※本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

H29予算	➢ 居住支援協議会等による円滑な入居等を図るための活動に国が補助
-------	----------------------------------



【目標・効果】

空き家等を活用した住宅セーフティネット機能を強化することにより、住宅確保要配慮者の住生活の安定の確保及び向上を実現（KPI）登録住宅の登録戸数 0戸 ⇒ 17.5万戸（年間5万戸相当）（2020年度末）

居住支援協議会に参画する市区町村(①)及び自ら設立する市区町村(②)の合計が全体(1,741市区町村)に占める割合 40% (① 669+② 19 = 688市区町村) (2016年度末) ⇒ 80% (①+② ≥ 1393市区町村) (2020年度末)

（資料）国土交通省「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」より抜粋

vii. 既存住宅瑕疵担保責任保険

既存住宅売買瑕疵保険は、中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受けます。既存住宅売買瑕疵保険に加入するためには、住宅の基本的な性能について、専門の建築士による検査に合格することが必要です。これにより、中古住宅を購入しようとお考えの方にとって、安心が確認された住宅の取得が可能となります。

後日、売買された中古住宅の保険対象部分に瑕疵が見つかった場合でも、保険金（修補費用、調査費用、転居・仮住まい費用等）が事業者（事業者が倒産等の場合は買主）に支払われます。

住宅瑕疵担保責任保険法人は、国土交通大臣より、現在、5法人が指定されています。

- ・(株)住宅あんしん保証
- ・住宅保証機構(株)
- ・(株)日本住宅保証検査機構
- ・(株)ハウスジーマン
- ・ハウスプラス住宅保証(株)

既存住宅売買瑕疵保険には、①宅建業者販売タイプと、②個人間売買タイプの2種類があり、それぞれ仕組みや加入手続きなどが異なります。

① 宅建業者販売タイプ

売主である宅地建物取引業者が買主に対して負担する瑕疵担保責任を履行することによって生じる損害について保険金を支払います。

構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分などで、保険期間は5年間または2年間です。

$$\text{保険金支払額} = \left(\text{補修費用等} - \text{10万円} \right) \times 80\% \text{ (※)}$$

(免責金額) (縮小てん補割合)

(※) 宅建業者の倒産などで買主に対して直接支払う場合は100%となります。

保険対象と保険期間

保険対象部分 (※)	保険期間 (住宅の引渡し日から)	1住戸あたりの支払い限度額
構造耐力上主要な部分	5年間	1,000万円
雨水の浸入を防止する部分	2年間	500万円または1,000万円

(※) 保険対象部分に給排水管路、給排水設備・電気設備を含めるなど保険内容は保険法人によって異なります。

② 個人間売買タイプ

個人間での売買の対象となる住宅の検査を行い、売買後に隠れた瑕疵が発見された場合に保証する「検査機関」の保証責任について保険金を支払います。

構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分などで、保険期間は5年間または1年間です。

$$\text{保険金支払額} = \left(\text{補修費用等} - \text{5万円} \right) \times 100\%$$

(免責金額) (縮小てん補割合)

保険対象と保険期間

保険対象部分 (※)	保険期間 (住宅の引渡し日から)	1住戸あたりの支払い限度額
構造耐力上主要な部分	5年間	1,000万円
雨水の浸入を防止する部分	1年間	500万円または1,000万円

(※)保険対象部分に給排水管路、給排水設備・電気設備を含めるなど保険内容は保険法人によって異なります。保険料金は保険法人や保険内容・面積・期間等により異なります。一般的な戸建住宅の場合、概算費用(検査料含む)で10万円～15万円程度とされています。

宅建協会 不動産無料相談窓口(空き家等対策)



本部保証業務課

管轄区域	所在地	TEL / FAX
埼玉県全域	さいたま市浦和区東高砂町6-15 埼玉県宅建会館	☎048-811-1868 FAX 048-811-1821

支 部

管轄区域	支部名	所在地	TEL / FAX
川口市(※2)、旧鳩ヶ谷市	川 口	川口市並木2-24-21	☎048-255-7711 FAX 048-255-7712
戸田市、蕨市、川口市(※2)	南 彩	戸田市上戸田1-14-10	☎048-229-4630 FAX 048-229-4631
さいたま市 (浦和区・桜区・南区・緑区・中央区)	さいたま 浦 和	さいたま市浦和区常盤6-2-1 井原ビル2F	☎048-834-6711 FAX 048-834-6713
さいたま市 (大宮区・北区・西区・見沼区)	大 宮	さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F	☎048-643-5051 FAX 048-641-8784
上尾市、桶川市、北本市 鴻巣市、伊奈町	彩 央	上尾市二ッ宮750 上尾商工会館内	☎048-778-3030 FAX 048-778-3031
熊谷市、深谷市、寄居町	埼玉北	熊谷市籠原南3-187	☎048-533-8933 FAX 048-530-5780
本庄市、上里町、美里町、神川町	本 庄	本庄市朝日町3-1-19	☎0495-24-6506 FAX 0495-21-6886
草加市、八潮市、三郷市	埼玉東	草加市稲荷3-18-2	☎048-932-6767 FAX 048-932-6360
越谷市、吉川市、松伏町	越 谷	越谷市越ヶ谷2-8-23	☎048-964-7611 FAX 048-966-8558
春日部市、さいたま市(岩槻区)、蓮田市 久喜市、幸手市、白岡市、宮代町、杉戸町	埼 葛	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコーポ2F	☎0480-31-1157 FAX 0480-36-1190
行田市、羽生市、加須市	北 埼	羽生市中岩瀬1059-2	☎048-562-5900 FAX 048-560-3443
朝霞市、志木市、新座市、和光市	県 南	朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F	☎048-468-1717 FAX 048-468-1728
川越市、富士見市、ふじみ野市、坂戸市、鶴ヶ島市 東松山市、三芳町、川島町、鳩山町、吉見町 東秩父村、嵐山町、小川町、滑川町、ときがわ町	埼玉西部	川越市脇田本町14-20 遠藤ビル3F	☎049-265-6390 FAX 049-265-6395
所沢市	所 沢	所沢市元町28-17 元町郵便局2F	☎04-2924-6599 FAX 04-2924-6116
狭山市、入間市、飯能市 日高市、毛呂山町、越生町	彩 西	狭山市根岸1-1-1	☎04-2969-6060 FAX 04-2969-6075
秩父市、皆野町、小鹿野町 長瀬町、横瀬町	秩 父	秩父市上宮地町10-8	☎0494-24-1774 FAX 0494-26-7704

※2. 川口市内は共有とする。但し旧鳩ヶ谷市は除く。

県内市町村の相談窓口一覧

H29年4月1日現在

	市町村名	相談窓口名	連絡先	内容	
あ	上尾市	市民生活部 交通防犯課	048-775-5138	空き家全般	
	朝霞市	危機管理室	048-463-1788	空き家全般	
	伊奈町	都市計画課	048-721-2111	管理不全な空き家等	
	入間市	危機管理課	04-2964-1111	管理不全な空き家	
	入間市	都市計画課	04-2964-1111	空き家バンク	
	小鹿野町	建設課	0494-79-1204	空き家全般	
	小川町	都市政策課	0493-72-1221 (内線254)	空き家総合窓口	
	桶川市	安心安全課	048-786-3211	空き家全般	
	越生町	まちづくり整備課	049-292-3121	空き家全般	
	越生町	企画財政課	049-292-3121	空き家バンク	
か	春日部市	都市整備部 建築課	048-736-1111	空き家全般	
	加須市	環境安全部 交通防犯課	0480-62-1111	空き家全般	
	加須市	加須市騎西総合支所 地域振興課	0480-73-1111	空き家全般	
	加須市	加須市北川辺総合支所 地域振興課	0280-61-1205	空き家全般	
	加須市	加須市大利根総合支所 地域振興課	0480-72-1319	空き家全般	
	神川町	防災環境課	0495-77-2124	空き家相談窓口	
	上里町	くらし安全課	0495-35-1226	空き家全般	
	川口市	都市計画部 住宅政策課	048-229-7805	空き家全般	
	川越市	市民部 防犯・交通安全課	049-224-5721	管理不全な空き家等	
	川島町	まち整備課	049-299-1763	空き家総合窓口	
	北本市	都市整備部 都市計画課	048-594-5574	空き家全般	
	行田市	都市整備部 建築開発課	048-550-1551	空き家全般	
	久喜市	生活安全課	0480-22-1111	管理不全な空き家 (久喜地区)	
	久喜市	菑浦総合支所 市民課	0480-85-1111	管理不全な空き家 (菑浦地区)	
	久喜市	栗橋総合支所 市民課	0480-53-1111	管理不全な空き家 (栗橋地区)	
	久喜市	鷲宮総合支所 市民課	0480-58-1111	管理不全な空き家 (鷲宮地区)	
	熊谷市	市民部 安心安全課	048-524-1111 (内線332)	空き家全般	
	鴻巣市	自治文化課	048-541-1321 (内線3116)	空き家全般	
	越谷市	都市整備部 建築住宅課	048-963-9235	空き家全般	
	さ	さいたま市	環境局 環境共生部 環境創造政策課	048-829-1325	空き家全般
		さいたま市	西区くらし応援室	048-620-2626	管理不全な空き家等に関する相談
		さいたま市	北区くらし応援室	048-669-6026	管理不全な空き家等に関する相談
		さいたま市	大宮区くらし応援室	048-646-3027	管理不全な空き家等に関する相談
		さいたま市	見沼区くらし応援室	048-681-6026	管理不全な空き家等に関する相談
		さいたま市	中央区くらし応援室	048-840-6026	管理不全な空き家等に関する相談
		さいたま市	桜区くらし応援室	048-856-6136	管理不全な空き家等に関する相談
さいたま市		浦和区くらし応援室	048-829-6052	管理不全な空き家等に関する相談	
さいたま市		南区くらし応援室	048-844-7137	管理不全な空き家等に関する相談	
さいたま市		緑区くらし応援室	048-712-1137	管理不全な空き家等に関する相談	
さいたま市		岩槻区くらし応援室	048-790-0128	管理不全な空き家等に関する相談	
坂戸市		都市整備部 住宅政策課	049-283-1331	空き家全般	
幸手市		市民生活部 防災安全課	0480-43-1111	空き家全般	
狭山市		環境経済部 環境課	04-2953-1111	空き家全般	
志木市		環境推進課	048-473-1111	空き家全般	
白岡市		市民生活部 環境課	0480-92-1111	空き家全般	
杉戸町		住民参加推進課	0480-33-1111	空き家全般	
草加市		市民生活部 くらし安全課	048-922-3642	相談対応、現場調査、所有者把握 手続き等	
た		秩父市	地域政策課移住相談センター	0494-26-7946	空き家バンク
	秩父市	総務部 危機管理課	0494-22-2206	空き家の適正管理	
	鶴ヶ島市	都市整備部 都市計画課	049-271-1111	空き家全般	
	ときがわ町	家族相談支援センター	0493-66-0222	迷惑相談として	
	所沢市	危機管理課防犯対策室	04-2998-9090	空き家全般	
	戸田市	都市整備部 まちづくり推進課	048-441-1800	管理不全な空き家	
	長瀨町	町民課	0494-66-3111	空き家全般	
な	滑川町	建設課 都市計画担当	0493-56-4068	空き家総合窓口	
	新座市	市民環境部 交通防犯課	048-477-2484	空き家全般	

は	蓮田市	総合政策部 危機管理課	048-765-1734	空き家全般
	鳩山町	生活環境課	049-296-5894	管理不全空き家
	鳩山町	政策財政課	049-296-1212	空き家バンク
	羽生市	総務部 地域振興課	048-561-1121	空家バンク、利活用
	羽生市	経済環境部 環境課	048-561-1121	空家全般、老朽危険空家
	飯能市	まちづくり推進課	042-973-2268	空き家バンク、空き家全般
	東秩父村	総務課	0493-82-1254	空き家バンク
	東松山市	環境産業部 環境保全課	0493-63-5006	管理不全空き家
	東松山市	都市整備部 住宅建築課	0493-21-1424	空き家利活用
	日高市	都市整備部 都市計画課	042-989-2111 (内線3305)	空き家全般
	深谷市	協働推進部 自治振興課	048-574-8597	空き家全般
	深谷市	都市整備部 建築住宅課	048-574-6655	空き家利活用
	富士見市	建設部 建築指導課	049-251-2711	建築物に関すること
	富士見市	自治振興部 安心安全課	049-251-2711	防犯、防災に関すること
	富士見市	自治振興部 環境課	049-251-2711	環境保全に関すること
	ふじみ野市	都市政策部 建築課	049-262-9043	空き家全般
	本庄市	都市整備部 都市計画課	0495-25-1111 (代表)	空き家総合窓口
ま	松伏町	新市街地整備課	048-991-1858	空き家全般
	三郷市	環境安全部 交通防犯課	048-930-7817	空き家全般
	美里町	建設水道課	0495-76-5134	空き家全般
	皆野町	町民生活課 環境衛生担当	0494-62-1232	空き家全般
	宮代町	まちづくり建設課 都市計画担当	0480-34-1111	空き家全般
	三芳町	自治安心課 防犯防災担当	049-258-0019 (内線265)	防犯防災上の危険
	三芳町	都市計画課 開発建築担当	049-258-0019 (内線237)	建築物等への是正等
	三芳町	環境課 環境対策担当	049-258-0019 (内線217)	衛生上の問題等
	毛呂山町	生活環境課	049-295-2112 (内線171・172)	空き家全般
や	八潮市	都市デザイン部 都市計画課	048-996-2111 (内線346)	空き家全般
	横瀬町	まち経営課	0494-25-0112	空き家全般
	吉川市	市民生活部 市民安全課	048-982-9471	老朽危険空き家
	吉見町	農政環境課	0493-63-5017	管理不全な空き家等に関する相談
	寄居町	自治防災課	048-578-8585	空き家全般
ら	嵐山町	環境農政課	0493-62-0719	空き家全般
わ	和光市	危機管理室	048-424-9096	管理不全な空家等
	蕨市	都市整備部 建築課	048-433-7715	老朽危険空き家
	蕨市	市民生活部 安全安心推進課	048-443-3706	防犯、植物繁茂、不法投棄
	蕨市	市民生活部 市民活動推進室	048-433-7745	市民相談一般
	蕨市	消防本部 予防課	048-441-0174	防災、火災予防

埼玉土地家屋調査士会	-	048-862-3173	建物の取壊し・増築・減築登記手続、土地境界の保全・管理・点検・紛争予防
(一社) 埼玉建築士会	建築無料相談会 (偶数月第1金曜午後)	048-861-8221	老朽危険空き家・利活用
(一社) 埼玉県建築士事務所協会	建築空き家相談総合窓口 (有料)	048-864-9313	建物診断、リフォーム、耐震診断、耐震改修
(一社) 埼玉建築設計監理協会	空き家相談総合窓口	048-861-2304	建築基準法、利活用
埼玉司法書士会	司法書士総合相談センター (予約制)	048-838-7472	空き家に関する法律相談 (面談相談)
	空き家トラブル110番 (第1・3金曜日 午後6時から午後8時)	048-838-1889	空き家に関する法律相談 (無料電話相談)
埼玉弁護士会	埼玉弁護士会空家相談受付窓口 (有料)	048-863-5255	相続、登記、権利調整、被害賠償、相続財産管理人
(一社) 移住・住みかえ支援機構	-	03-5211-0757	マイホーム借上げ制度について

埼玉県宅建協会が協力する空き家バンク 連絡先一覧

平成30年2月7日 現在

名称	市町村名	担当窓口	連絡先	ホームページアドレス
ちちぶ空き家バンク	秩父市 横瀬町 小鹿野町 皆野町 長瀬町	ちちぶ空き家バンク推進委員会	0494-25-0088	http://www.chichibuakiyabank.com/
ときがわ町 空き家バンク	ときがわ町	ときがわ町企画財政課	0493-65-0404	http://www.town.tokigawa.lg.jp
川島町 空き家バンク制度	川島町	川島町農政産業課	049-299-1760	http://www.town.kawajima.saitama.jp/1532.htm
越谷市 空き家バンク	越谷市	越谷市住まい・まちづくり協議会	090-4619-8722	http://www.koshi-machi.com/?page_id=1051
羽生市 空き家及び空き地バンク	羽生市	羽生市地域振興課	048-561-1121	http://www.city.hanyu.lg.jp/docs/2014051500066/
小川町 空き家情報バンク	小川町	小川町都市政策課	0493-72-1221	http://www.town.ogawa.saitama.jp/000001501.html
東秩父村 住宅・空き家バンク	東秩父村	東秩父村産業建設課	0493-82-1222	http://www.vill.higashichichibu.saitama.jp/life/2/10/28/
坂戸市 空き家バンク	坂戸市	坂戸市防災安全課	049-283-1331	http://www.city.sakado.lg.jp/23.52748.248.922.html
鶴ヶ島市 空き家バンク	鶴ヶ島市	鶴ヶ島市都市計画課	049-271-1111	http://www.city.tsurugashima.lg.jp/page/page004141.html
飯能市 空き家バンク	飯能市	飯能市まちづくり推進課	042-973-2268	https://www.city.hanno.lg.jp/article/life/house/49
志木市 空き家等バンク	志木市	志木市環境推進課	048-473-1111	http://www.city.shiki.lg.jp/index.cfm/37.68654.161.1377.html
北部地域 空き家バンク制度	熊谷市 本庄市 深谷市 美里町 神川町 上里町 寄居町	埼玉県北部地域地方創生推進協議会	048-524-1115	https://akiyabank.saihoku-jiuu.com/
嵐山町 空き家バンク制度	嵐山町	環境農政課みどり環境担当	0493-62-0719	http://www.town.ranzan.saitama.jp/000003403.html
東松山市 空き家バンク	東松山市	都市整備部住宅建築課	0493-21-1424	http://www.city.higashimatsuyama.lg.jp/kurashi/sumai/akiyabank/index.html
ふじみ野市 空き家バンク	ふじみ野市	ふじみ野市建築課	049-262-9043	http://www.city.fujimino.saitama.jp/doc/2017061300107/
鳩山町 空き家バンク	鳩山町	移住推進センター	049-272-7528	https://hatoyama-akiyabank.com
行田市 空き家等バンク	行田市	都市整備部建築開発課建築指導担当	048-550-1551	http://www.city.gyoda.lg.jp/16/04/10/akiyatoubank.html
入間市 空き家バンク	入間市	都市整備部 都市計画課	04-2964-1111	http://www.city.iruma.saitama.jp/kurashi/sumai_kurashi/sumai_kankyo/1007518.html
日高市 空き家・空き地バンク	日高市	都市計画課 住宅政策担当	042-989-2111	http://www.city.hidaka.lg.jp/recruitment_info/8819.html

全国の空き家・空き地情報がワンストップで検索可能となりました。

各事業者によるサービスの詳細は、下記リンク先をご参照下さい。

■株式会社LIFULL URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

■アットホーム株式会社 URL: <https://www.akiya-at-home.jp/>

●不動産取引についての問い合わせ・相談窓口●

■埼玉県における不動産取引についての相談場所

①宅地建物取引業法・不動産取引に関する相談、業者名簿の閲覧

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉県庁都市整備部 建築安全課宅建相談・指導担当	さいたま市浦和区高砂3-15-1 (県庁第2庁舎)	048-830-5488 (直通)

②不動産取引に関わる民事相談（県民相談機関）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
県民相談総合センター (面接相談)	さいたま市浦和区高砂3-15-1 (県庁第2庁舎)	048-830-7830 (直通)
消費生活支援センター川口	川口市上青木3-12-18 SKIPシティA1街区	048-261-0999 (直通)
消費生活支援センター川越	川越市新宿町1-17-17 (ウエスタ川越内)	049-247-0888 (直通)
消費生活支援センター春日部	春日部市大沼1-76 (春日部地方庁舎内)	048-734-0999 (直通)
消費生活支援センター熊谷	熊谷市箱田5-13-1	048-524-0999 (直通)

③埼玉県住宅供給公社

名 称	所 在 地	電 話 番 号
住まい相談プラザ	さいたま市大宮区錦町630 (大宮駅西口コンコース内)	048-658-3017 (直通)

④建築基準法の運用等についての相談

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉県庁都市整備部建築安全課	さいたま市浦和区高砂3-15-1(県庁第二庁舎)	048-830-5519(直通)

⑤建設工事の紛争相談

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉県庁県土整備部 建設管理課紛争相談・指導監督担当	さいたま市浦和区高砂3-15-1 (県庁第2庁舎)	048-830-5171 (直通)

⑥土地の開発(宅地開発) についての相談

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉県庁都市整備部 都市計画課開発指導担当	さいたま市浦和区高砂3-15-1 (県庁第2庁舎)	048-830-5478 (直通)

■各種相談機関

○不動産広告についての相談

名 称	所 在 地	電 話 番 号
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会	東京都千代田区麹町1-3 ニッセイ半蔵門ビル3F	03-3261-3811 (代表)

○住宅に関する相談（欠陥住宅、住宅部品の不良・欠陥、シックハウス症候群等）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター	東京都千代田区九段北4-1-7 九段センタービル3F	0570-016-100 (直通) 電話相談窓口

○（公財）建設業適正取引推進機構（建設工事の請負契約をめぐる取引上の苦情、トラブルの相談）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
建設業取引適正化センター東京	東京都千代田区五番町12-3 五番町Y Sビル3F	03-3239-5095

○埼玉弁護士会 法律相談センター

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉弁護士会 法律相談センター	さいたま市浦和区高砂4-2-1 浦和高砂パークハウス1F	048-710-5666 (予約・問合せ番号)
埼玉弁護士会 川越支部法律相談センター	川越市宮下町2-1-2 福田ビル1F	049-225-4279 (予約・問合せ番号)
埼玉弁護士会 熊谷支部法律相談センター	熊谷市宮町1-41 宮町ビル 埼玉弁護士会熊谷支部会館	048-521-0844 (予約・問合せ番号)
埼玉弁護士会 越谷支部法律相談センター	越谷市東越谷9-49-2 MACビル2F	048-962-1188 (予約・問合せ番号)
埼玉弁護士会 秩父支部法律相談センター	秩父市宮側町1-7 (秩父地域地場産業振興センター)	048-521-0844 (予約・問合せ番号)

○法テラス（法的トラブル解決のための総合案内所）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
法テラス本部	東京都中野区本町1-32-2 ハーモニータワ-8F	0570-078374（直通）

○国民生活センター（商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問合せ等）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
国民生活センター	東京都港区高輪3-13-22（東京）	03-3446-1623（直通）

○独立行政法人住宅金融支援機構（フラット35・技術基準に関する相談等）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
お客様コールセンター（フラット35、機構融資、技術基準）		0120-0860-35（直通）

○（一社）全国銀行協会の「銀行とりひき相談所」（銀行との取引やローン返済に関する問題）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
銀行とりひき相談所（埼玉）	さいたま市浦和区高砂2-6-5	048-829-2151（直通）

○（一社）日本損害保険協会の「そんぽADRセンター」

名 称	所 在 地	電 話 番 号
そんぽADRセンター	東京都千代田区神田淡路町2-105 ワテラスアネックス7階	ビデオ物(有料)0570-022808 携帯からは03-4332-5241

○個人情報保護委員会（個人情報保護法に関する解釈などについての疑問）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
個人情報保護法相談ダイヤル	東京都千代田区霞が関3-2-1	03-6457-9849

■宅建業関係所管課

名 称	所 在 地	電 話 番 号
国土交通省 土地・建設産業局不動産課	東京都千代田区霞が関2-1-3	03-5253-8111 (代表)
関東地方整備局 建政部建設産業第二課不動産第一係、第二係	さいたま市中央区新都心2-1 さいたま新都心合同庁舎2号館	048-601-3151 (代表)
東京都 都市整備局住宅政策推進部 不動産課指導相談担当	東京都新宿区西新宿2-8-1	03-5321-1111 (代表) 03-5320-5071 (直通)
神奈川県 県土整備局事業管理部 建設課横浜駐在事務所宅建指導担当	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2 かながわ県民センター4階	045-210-1111 (代表) 045-313-0722 (直通)
千葉県 県土整備部 建設・不動産課不動産班	千葉県千葉市中央区市場町1-1	043-223-2110 (代表) 043-223-3238 (直通)
栃木県 県土整備部 住宅課宅地指導担当	栃木県宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2323 (代表) 028-623-2488 (直通)
群馬県 県土整備部 住宅政策課宅建業係	群馬県前橋市大手町1-1-1	027-223-1111 (代表) 027-226-3525 (直通)
茨城県 土木部都市局 建築指導課 監察・免許担当	茨城県水戸市笠原町978-6	029-301-1111 (代表) 029-301-4722 (直通)

■全宅連関係団体

名 称	所 在 地	電 話 番 号
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会	東京都千代田区岩本町2-6-3	03-5821-8111(代表)
(公社)全国宅地建物取引業保証協会	東京都千代田区岩本町2-6-3	03-5821-8121(代表)
(一社)全国賃貸不動産管理業協会	東京都千代田区岩本町2-6-3	03-3865-7031(代表)
北海道・東北・甲信越		
(公社)北海道宅地建物取引業協会	北海道札幌市中央区北一条西17-1	011-642-4422 (代表)
(公社)青森県宅地建物取引業協会	青森県青森市長島3-11-12	017-722-4086 (代表)
(一社)岩手県宅地建物取引業協会	岩手県盛岡市前九年1-9-30	019-646-1111 (代表)
(公社)秋田県宅地建物取引業協会	秋田県秋田市川尻大川町1-33	018-865-1671 (代表)
(公社)山形県宅地建物取引業協会	山形県山形市松波1-10-1	023-623-7502 (代表)
(公社)宮城県宅地建物取引業協会	宮城県仙台市青葉区国分町3-4-18	022-266-0011 (代表)
(公社)福島県宅地建物取引業協会	福島県福島市野田町6-3-3	024-531-3445 (代表)
(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新潟県新潟市中央区明石1-3-10	025-247-1177 (代表)
(一社)長野県宅地建物取引業協会	長野県長野市南県町999-10	026-226-5454 (代表)
(公社)山梨県宅地建物取引業協会	山梨県甲府市下小河原町237-5	055-243-4300 (代表)
関東		
(公社)茨城県宅地建物取引業協会	茨城県水戸市金町3-1-3	029-225-5300 (代表)
(公社)栃木県宅地建物取引業協会	栃木県宇都宮市西一の沢町6-27	028-634-5611 (代表)
(一社)群馬県宅地建物取引業協会	群馬県前橋市天川大島町1-4-37	027-243-3388 (代表)

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15	048-811-1820(代表)
(一社)千葉県宅地建物取引業協会	千葉県千葉市中央区中央港1-17-3	043-241-6671(代表)
(公社)東京都宅地建物取引業協会	東京都千代田区富士見2-2-4	03-3264-7041(代表)
(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3	045-633-3030(代表)
中部		
(公社)富山県宅地建物取引業協会	富山県富山市元町2-3-11	076-425-5514(代表)
(公社)石川県宅地建物取引業協会	石川県金沢市大豆田本町口46-8	076-291-2255(代表)
(公社)福井県宅地建物取引業協会	福井県福井市宝永4-4-3	0776-24-0680(代表)
(公社)岐阜県宅地建物取引業協会	岐阜県岐阜市六条南2-5-3	058-275-1551(代表)
(公社)静岡県宅地建物取引業協会	静岡県静岡市葵区鷹匠3-18-16	054-246-1511(代表)
(公社)愛知県宅地建物取引業協会	愛知県名古屋市中区城西5-1-14	052-522-2575(代表)
(公社)三重県宅地建物取引業協会	三重県津市上浜町1-6-1	059-227-5018(代表)
近畿		
(公社)滋賀県宅地建物取引業協会	滋賀県大津市京町3-1-3	077-524-5456(代表)
(公社)京都府宅地建物取引業協会	京都府京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3	075-415-2121(代表)
(一社)大阪府宅地建物取引業協会	大阪府大阪市中央区船越町2-2-1	06-6943-0621(代表)
(一社)兵庫県宅地建物取引業協会	兵庫県神戸市中央区北長狭通5-5-26	078-382-0141(代表)
(公社)奈良県宅地建物取引業協会	奈良県奈良市大安寺6-20-3	0742-61-4528(代表)
(公社)和歌山県宅地建物取引業協会	和歌山県和歌山市大田143-3	073-471-6000(代表)
中国・四国		
(公社)鳥取県宅地建物取引業協会	鳥取県鳥取市川端2-125	0857-23-3569(代表)
(公社)島根県宅地建物取引業協会	島根県松江市寺町210-1	0852-23-6728(代表)
(一社)岡山県宅地建物取引業協会	岡山県岡山市北区駅前町2-5-28	086-222-2131(代表)
(公社)広島県宅地建物取引業協会	広島県広島市中区昭和町11-5	082-243-0011(代表)
(一社)山口県宅地建物取引業協会	山口県山口市小郡黄金町5-16	083-973-7111(代表)
(公社)徳島県宅地建物取引業協会	徳島県徳島市万代町5-1-5	088-625-0318(代表)
(公社)香川県宅地建物取引業協会	香川県高松市松福町1-10-5	087-823-2300(代表)
(公社)愛媛県宅地建物取引業協会	愛媛県松山市平和通6-5-1	089-943-2184(代表)
(公社)高知県宅地建物取引業協会	高知県高知市上町1-9-1	088-823-2001(代表)
九州・沖縄		
(公社)福岡県宅地建物取引業協会	福岡県福岡市東区馬出1-13-10	092-631-1717(代表)
(一社)佐賀県宅地建物取引業協会	佐賀県佐賀市神野東4-1-10	0952-32-7120(代表)
(公社)長崎県宅地建物取引業協会	長崎県長崎市目覚町3-19	095-848-3888(代表)
(一社)熊本県宅地建物取引業協会	熊本県熊本市中央区水前寺6-1-31	096-213-1355(代表)
(一社)大分県宅地建物取引業協会	大分県大分市顕徳町2-4-15	097-536-3758(代表)
(一社)宮崎県宅地建物取引業協会	宮崎県宮崎市潮見町20-1	0985-26-4522(代表)
(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会	鹿児島県鹿児島市上之園町24-4	099-252-7111(代表)
(公社)沖縄県宅地建物取引業協会	沖縄県那覇市泉崎1-12-7	098-861-3402(代表)

(一財)ハトマーク支援機構	東京都千代田区岩本町2-6-3	03-5821-0677(代表)
全宅住宅ローン(株)	東京都千代田区内神田2-16-9	0120-174-343
全宅ファイナンス(株)	東京都千代田区内神田2-16-9	03-6206-0431(代表)
(一財)不動産適正取引推進機構	東京都港区虎ノ門3-8-21	03-3435-8111(代表)
(公財)不動産流通推進センター	東京都千代田区永田町1-11-30	03-5843-2070(代表)
(不動産相談業務)		03-5843-2081(専用)
(不動産コンサルティング技能資格について)		03-5843-2079(専用)
(公財)東日本不動産流通機構	東京都千代田区鍛冶町2-3-2	03-5296-9350(直通)

■不動産関連団体

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉司法書士会	さいたま市浦和区高砂3-16-58	048-863-7861(代表)
埼玉土地家屋調査士会	さいたま市浦和区高砂4-14-1	048-862-3173(代表)
(一社)埼玉建築士会	さいたま市南区鹿手袋4-1-7	048-861-8221(代表)
(一社)埼玉県建築士事務所協会	さいたま市南区鹿手袋4-1-7	048-864-9313(代表)
(公社)埼玉県不動産鑑定士協会	さいたま市浦和区常盤4-1-1	048-789-6000(代表)
埼玉県行政書士会	さいたま市浦和区仲町3-11-11	048-833-0900(代表)

■税務署

名 称	所 在 地	電 話 番 号
上尾税務署	上尾市大字西門前577	048-770-1800(代表)
朝霞税務署	朝霞市本町1-1-46	048-467-2211(代表)
浦和税務署	さいたま市浦和区新都心1-1 たま新都心合同庁舎1号館	さい 048-600-5400(代表)
大宮税務署	さいたま市大宮区土手町3-184	048-641-4945(代表)
春日部税務署	春日部市大沼2-12-1	048-733-2111(代表)
川口税務署	川口市青木2-2-17	048-252-5141(代表)
川越税務署	川越市大字並木452-2	049-235-9411(代表)
行田税務署	行田市栄町17-15	048-556-2121(代表)
熊谷税務署	熊谷市仲町41	048-521-2905(代表)
越谷税務署	越谷市赤山町5-7-47	048-965-8111(代表)
秩父税務署	秩父市日野田町1-2-41	0494-22-4433(代表)
所沢税務署	所沢市並木1-7	04-2993-9111(代表)
西川口税務署	川口市西川口4-6-18	048-253-4061(代表)
東松山税務署	東松山市箭弓町1-8-14	0493-22-0990(代表)
本庄税務署	本庄市駅南2-25-16	0495-22-2111(代表)

■法務局

名 称	所 在 地	電 話 番 号
さいたま地方法務局本局	さいたま市中央区下落合5-12-1	048-851-1000(代表)
川口出張所	川口市中青木2-19-5	048-255-4844(代表)
志木出張所	志木市本町1-4-25	048-476-1230(代表)
川越支局	川越市豊田本1-19-8	049-243-3824(代表)
坂戸出張所	坂戸市千代田1-2-9	049-281-0342(代表)
熊谷支局	熊谷市筑波3-39-1	048-524-8805(代表)
本庄出張所	本庄市早稲田の杜4-10-1	0495-22-3264(代表)
鴻巣出張所	鴻巣市中央27-27	048-541-0776(代表)
上尾出張所	上尾市大字西門前753-1	048-771-0239(代表)
秩父支局	秩父市桜木町12-28	0494-22-0827(代表)
所沢支局	所沢市並木6-1-5	04-2992-2677(代表)
飯能出張所	飯能市双柳94-15	042-972-2580(代表)
東松山支局	東松山市加美町1-16	0493-22-0379(代表)
越谷支局	越谷市東越谷9-34-1	048-966-1321(代表)
春日部出張所	春日部市中央3-11-8	048-752-2339(代表)
草加出張所	草加市八幡町735-1	048-936-0354(代表)
久喜支局	久喜市本町4-5-28	0480-21-0215(代表)
東京法務局民事行政部後見登録課 (成年後見登記)	東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎	03-5213-1360(直通)

■県土整備事務所

名 称	所 在 地	電 話 番 号
さいたま県土整備事務所	さいたま市南区沼影2-4-7	048-861-2495(代表)
朝霞県土整備事務所	朝霞市大字浜崎678	048-471-4661(代表)
北本県土整備事務所	北本市東間3-143	048-540-8200(代表)
川越県土整備事務所	川越市旭町2-13-6	049-243-2020(代表)
飯能県土整備事務所	飯能市双柳75	042-973-2281(代表)
東松山県土整備事務所	東松山市六軒町5-1	0493-22-2333(代表)
秩父県土整備事務所	秩父市下影森1002-1	0494-22-3715(代表)
本庄県土整備事務所	本庄市北堀818-1	0495-21-3141(代表)
熊谷県土整備事務所	熊谷市新堀500	048-533-8778(代表)
行田県土整備事務所	行田市長野943	048-554-5211(代表)
越谷県土整備事務所	越谷市越ヶ谷4-2-82	048-964-5221(代表)
杉戸県土整備事務所	北葛飾郡杉戸町杉戸432	0480-34-2381(代表)

■さいたま地方法務局管内の公証役場

名 称	所 在 地	電 話 番 号
浦和公証センター	さいたま市浦和区高砂3-7-2 矢ヶ丸ビル3階	048-831-1951(代表)
川口公証役場	川口市本町4-1-5 高橋ビル2階	048-223-0911(代表)
大宮公証センター	さいたま市大宮区桜木町1-7-5 ソニックシティビル8階	048-642-4355(代表)
越谷公証役場	越谷市越ヶ谷2-2-1 浜野ビル403号室	048-962-2796(代表)
春日部公証役場	春日部市中央5-1-29	048-735-7200(代表)
川越公証役場	川越市新富町2-22 八十二銀行ビル5階	049-224-9454(代表)
所沢公証役場	所沢市西新井町20-10 西新井パークフラット	04-2994-2323(代表)
熊谷公証役場	熊谷市筑波3-4 熊谷朝日八十二ビル内	048-524-9733(代表)
東松山公証役場	東松山市箭弓町1-13-20 光越園ビル3階	0493-23-4413(代表)
秩父公証役場	秩父市野坂町1-20-31 M Tビル1階	0494-23-3788(代表)

■裁判所

名 称	所在地	電 話 番 号
さいたま地方裁判所(民事部訟廷事務室庶務)	さいたま市浦和区 高砂3-16-45	048-863-8586 (直通)
さいたま家庭裁判所(家事部訟廷事務室家事受付)		048-863-8844 (直通)
さいたま簡易裁判所(民事受付)		048-863-8739 (直通)
さいたま地方裁判所越谷支部(民事書記官室訟廷)	越谷市東越谷 9-34-2	048-910-0117 (直通)
さいたま家庭裁判所越谷支部(書記官室受付)		048-910-0132 (直通)
越谷簡易裁判所(民事書記官室調停・受付)		048-910-0127 (直通)
さいたま地方裁判所川越支部(民事書記官室訟廷)	川越市宮下町 2-1-3	049-273-3003 (直通)
さいたま家庭裁判所川越支部(家事書記官室受付係)		049-273-3036 (直通)
川越簡易裁判所(民事係受付・民事調停・民事保全)		049-273-3020 (直通)
さいたま地方裁判所熊谷支部(民事書記官室訟廷)	熊谷市宮町1-68	048-500-3102 (直通)
さいたま家庭裁判所熊谷支部(家事受付係・審判係・後見係)		048-500-3113 (直通)
熊谷簡易裁判所(民事受付)		048-500-3123 (直通)
さいたま地方裁判所秩父支部	秩父市上町2-9-12	0494-22-0226 (代表)
さいたま家庭裁判所秩父支部		
秩父簡易裁判所		
川口簡易裁判所	川口市中青木2-22-5	048-252-3770 (代表)
大宮簡易裁判所	さいたま市大宮区 高鼻町3-140	048-641-4288 (代表)
さいたま家庭裁判所久喜出張所	久喜市久喜東 1-15-3	0480-21-0157 (代表)
久喜簡易裁判所		
さいたま家庭裁判所飯能出張所	飯能市大字双柳371	042-972-2342 (代表)
飯能簡易裁判所		
所沢簡易裁判所	所沢市並木6-1-4	04-2996-1801 (代表)
本庄簡易裁判所	本庄市北堀1394-3	0495-22-2514 (代表)

■ ADR（裁判外紛争処理機関）**○埼玉県庁の建築工事請負契約に関する紛争処理機関**

名 称	所 在 地	電 話 番 号
建設工事紛争審査会 (県土整備政策課訟務担当)	さいたま市浦和区高砂3-15-1 (県庁第2庁舎2階)	048-830-5262(直通)

○住宅紛争処理機関（評価住宅又は保険付き住宅に係わる紛争処理）

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉住宅紛争審査会	さいたま市浦和区高砂4-2-1 浦和高砂パークハウス1階	048-710-5783(直通)

○土地の境界紛争処理

名 称	所 在 地	電 話 番 号
境界問題相談センター埼玉	さいたま市浦和区高砂4-14-1 埼玉土地家屋調査士会内	048-837-1533(直通)

○埼玉弁護士会の話し合いによる紛争の早期解決の制度

名 称	所 在 地	電 話 番 号
埼玉弁護士会示談あっせん・ 仲裁センター	さいたま市浦和区高砂4-2-1 浦和高砂パークハウス	048-710-5666(直通)

国土交通省 H29 先駆的空き家対策モデル事業

空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した空き家等の流通を促進する事業

空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した

空き家等流通促進マニュアル

2018（平成 30）年 2 月発行

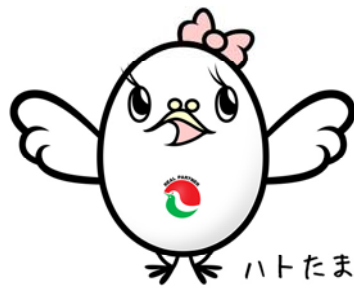
編集・発行 / 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
会長 内山 俊夫

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町 6-15

TEL : 048-811-1820 FAX : 048-811-1821

E-Mail : info@takuken.or.jp

URL : <http://www.takuken.or.jp>



公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会