

一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心R住宅制度）

運営規約

（主旨）

第1条 この規程は、一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会（以下「本実行委員会」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 条に基づき以下の①～⑤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ものである。

- ① 構成員に対し、特定既存住宅に関する広告における安心R住宅標章使用の許諾
 - ② 前号①にて標章の許諾を得た構成員が遵守すべき事項を定め、構成員に対し、当該事項を遵守させるために必要な措置をとること。
 - ③ 住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定めること。
 - ④ 特定既存住宅情報提供事業に関する相談等に応ずること。
 - ⑤ 前①～④に定めるもののほか、構成員に対する研修その他の特定既存住宅情報提供事業を適正かつ円滑に実施するために必要な業務を行うこと。
- 2 本実行委員会は、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程(以下「登録規程」という。)、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（以下「ガイドライン」という。）、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。）及び本実行委員会の定款等に則り、耐震住宅 100%安心R住宅制度（以下「本制度」という。）を運営する。

（用語の定義）

- 第2条 本規約において、「耐震住宅 100%安心R住宅事業」とは、本実行委員会が登録規程にもとづく団体登録をし、当該登録団体として実施する特定既存住宅情報提供事業をいう。
- 2 本規約において、「正会員」とは、本実行委員会の会員である「正会員 A」及び「正会員 B」のことをいう。
 - 3 本規約において、「構成員」とは、宅地建物取引業者で耐震住宅 100%安心R住宅事業に参加している本実行委員会の正会員をいう。
 - 4 本規約において「標章使用会員」とは、本実行委員会が標章の使用を許諾した構成員をいう。
 - 5 その他本規約で定義する用語は、登録規程で定めるところによる。

（標章）

第3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 2 号の標章とする。

(特定既存住宅情報提供事業者登録等)

- 第4条 本実行委員会は、告示等に定める特定既存住宅情報提供事業者団体（以下「登録団体規定」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 本実行委員会の役員は、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、本実行委員会に提出しなければならない。

参加登録について

(本制度への参加)

- 第5条 正会員は、一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会入会申込書（様式第1号）により、本制度への参加を本実行委員会に申請することができる。
- 2 本実行委員会は、前項の申請について、審査の上、参加を承認したときは、会員証（様式第13号）により通知し、構成員として認定する。否認したときは別に定める耐震住宅 100%安心R住宅制度参加否認通知（様式第12号）により通知する。

(標章使用申請等)

- 第6条 構成員は、耐震住宅 100%安心R住宅制度標章使用申請書兼許諾証（様式第3号）により、標章の使用許諾を申請することができる。
- 2 本実行委員会は、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、耐震住宅 100%安心R住宅制度標章使用許諾申請書兼許諾証（様式第3号）により通知し、許諾しなかったときは別に定める耐震住宅 100%安心R住宅制度 標章使用許諾否認通知書兼取消し通知書（様式第8号）により通知する。

(実施状況の報告)

- 第7条 標章使用会員は、各事業年度終了後一か月以内に耐震住宅 100%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。）を本実行委員会に提出しなければならない。
- 2 本実行委員会は、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。

標章使用の対象住宅について

(標章使用の対象住宅)

第8条 標章の使用対象となる住宅は、団体登録規程第2条に定める特定既存住宅とする。

(広告での標章使用)

第9条 標章使用会員は、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10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11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 耐震住宅 100%住宅リフォーム工事の実施判断の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。
- 二 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
- 三 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。
- 四 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。

(リフォーム提案書の作成及び作成方法)

第12条 標章使用会員は、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。ただし、売主の承諾がない場合は、次の各号の全てに該当すると判断した第三者に、リフォーム提案書の作成を依頼しなければならない。

- 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、リフォーム提案書の作成者に次の各号を示さなければならない。
 - 一 耐震住宅 100%住宅リフォーム工事の実施判断の基準
 - 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 リフォーム提案書の有効期限

（安心R住宅調査報告書の作成及び管理）

- 第13条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、「耐震住宅 100%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実行委員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。
 - 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 本実行委員会は第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。

標章の広告利用について

（標章の広告表示方法）

- 第14条 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）ロゴマーク使用マニュアル」を遵守しなければならない。
- 2 標章使用会員は、標章を使用して広告をする場合は、本実行委員会の名称を併記しなければならない。
 - 3 標章使用会員は、標章に本実行委員会以外の他の登録団体の名称を併記してはならない。
 - 4 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い合わせ先
 - 二 第11条第一号の耐震住宅 100%住宅リフォーム工事の実施判断の基準に基づく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11条第二号の書類の保存状況
 - 四 第11条第三号の現況写真の保存状況
 - 五 共同住宅の場合、第11条第四号の管理規約及び長期修繕計画の保存状況
 - 5 標章を使用して広告をするにあたっては、媒体に応じて以下の表のとおり必要な事項を

表示すること。表示場所については、物件の特徴を記載するスペース又は備考欄に記載するほか、画像内に表示しても差し支えない。

	インターネット 広告	新聞折込チラシ 新聞・雑誌広告
以下の説明文を表示すること 「安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。」 「詳細は一般社団法人耐震住宅100パーセント実行委員会までお問合せ下さい。」	○	○※2
「リフォーム工事済み」又は「リフォーム提案付き」である旨を表示すること	○	△
外装、主たる内装、水廻りの写真等を表示すること	○	△
以下の事項について、それぞれ有無等を表示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築時の情報 ・ 維持保全の状況に係る情報 ・ 保険又は保証に係る情報 ・ 省エネルギーに係る情報 ・ 共用部分の管理に係る情報（共同住宅等である場合に限る） 	△	△

※1：○印：表示必須 △：表示スペース・文字数に制限がある場合省略可

※2：複数の物件に標章を使用する場合まとめて1か所に記載しても差し支えない

（誤認のおそれのある広告表示の禁止）

第15条 標章使用会員は、本実行委員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、本実行委員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16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 本実行委員会がほんとしての更新を受けなかったとき
- 二 本実行委員会が登録団体としての登録を抹消されたとき、又は本実行委員会が使用

許諾を取り消されたとき

三 標章使用会員が、本実行委員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17条 標章使用会員は、第 10 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（標章使用会員の関連会社も含む）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、「広告掲載・宣伝告知における標章使用申請書兼承諾依頼書」（様式第7号）を作成し、標章使用会員からの承認後、本実行委員会に提出することで、第 10 条の専任媒介契約を締結した特定既存住宅の広告における客付業者として標章使用を行うことができる。
- 3 客付業者は「一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会 安心R住宅制度客付業者規約」を遵守しなければならない。
- 4 第 13 条第 1 項及び第 2 項の調査報告書の作成と提出は、標章使用会員が行わなければならない。
- 5 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、客付業者は本実行委員会から標章の使用許諾を受けたものとみなす。
- 6 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18条 標章使用会員は第 17 条で定めた客付業者以外の第三者に標章を使用させてはならない。

住宅購入者への開示等

(調査報告書の交付)

第19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20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21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 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11条第2項各項の書類
- 二 管理組合の承諾を得られた場合は第11条第四号に定める管理規約及び長期修繕計画

(取引条件の説明)

第22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。

(本実行委員会等の告知)

第23条 標章使用会員は、住宅購入者に登録団体である本実行委員会に関する次の各号を告知しなければならない。

- 一 本実行委員会の名称
 - 二 本制度の問合せ先と利用方法
- 2 標章使用会員は、住宅購入者に耐震住宅100%住宅リフォーム工事の実施判断の基準を開示しなければならない。

運営・管理

(適正な運営のための措置)

第24条 本実行委員会は、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実施する。なお、本実行委員会が認めた場合は、会員企業及び住宅購入者に対し本制度に関する研修等を実施することができる。

- 2 第6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 本実行委員会は、前項の措置が十分でないと認めるときは、標章の使用を許諾しない。

(指導監督)

第25条 本実行委員会は、標章使用会員に対して、本規約に基づいて必要な指導監督を行う。

(使用許諾の取消し)

第26条 本実行委員会は、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 本実行委員会の会員でなくなった場合
 - 二 宅地建物取引業者でなくなった場合
- 2 本実行委員会は、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 本実行委員会の定款等により処分された場合
 - 二 告示等に違反した場合
 - 三 調査報告書、又は実施状況報告書を提出しなかった場合
 - 四 本規約に違反した場合
 - 五 本実行委員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
 - 六 本実行委員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 本実行委員会は、第1項又は前項の取消しをする場合は、耐震住宅 100%安心R住宅制度標章使用否認通知書兼許諾取消し通知書（様式第8号）により通知する。

（相談受付）

第27条 本実行委員会は、本制度に関する相談受付を行う。

（標章使用会員の使用許諾の取下げ）

- 第28条 標章使用会員は、本実行委員会に耐震住宅 100%安心R住宅制度標章使用許諾取下げ申請書（様式第9号）により、標章使用許諾取下げを申請することができる。
- 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29条 本実行委員会は、標章使用会員に対して、本制度への登録内容の確認を行う。
- 2 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、「登録内容変更届」（様式第10号）を速やかに本実行委員会に提出しなければならない。

（情報の公表）

- 第30条 本実行委員会は、次の各号を本実行委員会のホームページ等で公表する。
- 一 本実行委員会に関する内容
本実行委員会の名称、本実行委員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、耐震住宅 100%住宅リフォーム工事の実施判断の基準その他本規約を含む本実行委員会が必要と認める情報
 - 二 標章使用会員に関する内容
会員の名称、所在地、電話番号、その他本実行委員会が必要と認める情報
- 2 本実行委員会は、前項の内容に変更があった場合はホームページ等で公表する。

（個人情報の取扱い）

第31条 本実行委員会は、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32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 本実行委員会の定款等
- 2 標章使用会員は、標章の使用に当たって、本実行委員会及び第三者の名誉を傷ついたり、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33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34条 本実行委員会は、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。

(適切な維持管理への協力)

第35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実行委員会の会員である場合は、耐震住宅100%が推奨する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 耐震住宅100%住宅リフォーム工事の実施判断の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、耐震住宅100%が推奨する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36条 本実行委員会は、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 標章使用会員は、本実行委員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、2020年3月13日から実施する。