

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、埼玉県住まいづくり協議会（以下「協議会」という。）において、中古住宅の有効活用を通して県外からの子育て世帯等の移住及び定住促進による地域の活性化を図るため、利用者が安心できる中古住宅の登録制度（以下「安心中古住宅登録制度」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「中古住宅」とは「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日法律第81号）」の第2条第2項に規定する新築住宅以外の住宅をいう。
- (2) 「マンション」とは「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年12月8日法律第149号）」の第2条第1項に規定するものをいう。
- (3) 「所有者等」とは、中古住宅に係る所有権その他の権利により当該中古住宅の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 「事業者」とは、協議会の会員のうち宅地建物取引業法（昭和27年第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。
- (5) 「利用希望者」とは、県内へ定住等を目的として中古住宅の取得を希望する子育て世帯等をいう。
- (6) 「買取再販」とは、宅地建物取引業法（昭和27年第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が取得した住宅を、売り主として販売することをいう。
- (7) 「専任媒介」とは、宅地建物取引業法（昭和27年第176号）第34条の2第3項に規定する契約をいう。
- (8) 「安心中古住宅登録事業者」とは、事業者のうち安心中古住宅登録事業者台帳に登録されたものをいう。
- (9) 「安心中古住宅」とは、安心中古住宅登録事業者が扱う埼玉県内の中古住宅のうち、別に定める住宅の基準に適合するものとして、協議会会長（以下「会長」という。）が登録するものをいう。
- (10) 「安心中古住宅登録制度」とは、安心中古住宅登録事業者から登録の申込みを受けた安心中古住宅の情報を、利用希望者に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、安心中古住宅登録制度以外による中古住宅の取引を妨げるものではない。

(安心中古住宅の登録基準)

第4条 安心中古住宅（戸建て住宅）の買取再販型の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 既存住宅売買瑕疵保険等が付保されていること。
- (2) アフターメンテナンス窓口が設置されていること。
- (3) 新耐震基準を満たしていること。

2 安心中古住宅（戸建て住宅）の専任媒介型の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 既存住宅売買瑕疵保険等が付保されていること。
- (2) アフターメンテナンス窓口が設置されていること。
- (3) 新耐震基準を満たしていること。
- (4) 長期優良住宅建築計画等の認定若しくは住宅性能評価書の交付を受けていること。

若しくは、安心中古住宅登録事業者あるいは同事業者の「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年第59号）」の第8条8項に規定する関係会社が施工し、かつ、施工主が建設業法（昭和24年第100号）第3条の規定する建設業者であること。

3 安心中古住宅（マンション）の買取再販型の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 既存住宅売買瑕疵保険等が付保されていること。
- (2) アフターメンテナンス窓口が設置されていること。
- (3) 新耐震基準を満たしていること。
- (4) 管理規約が定められていること。
- (5) 長期修繕計画が定められており、かつ計画期間が20年以上であること。

4 安心中古住宅（マンション）の専任媒介型の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 既存住宅売買瑕疵保険等が付保されていること。
- (2) アフターメンテナンス窓口が設置されていること。
- (3) 新耐震基準を満たしていること。
- (4) 管理規約が定められていること。
- (5) 長期修繕計画が定められており、かつ計画期間が20年以上であること。

5 第1項から第4項までの認定基準に関し必要な事項は、埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」審査基準で定める。

(安心中古住宅登録事業者の登録)

第5条 安心中古住宅登録制度により安心中古住宅の登録を受けようとする事業者は、あらかじめ事業者登録申請書（様式第1号）を会長に提出し、安心中古住宅登録事業者として登録されるため必要な審査を受けるものとする。なお、本制度に登録された事業者については、ホームページ等で開示することができる。

- 2 会長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、申請事業者が制度を利用するにふさわしいかどうか審査基準に定める基準に適合することを確認の上、適切であると認めるときは、安心中古住宅登録事業者として登録事業者台帳に登録するものとする。
- 3 会長は、前項の規定による登録をしたときは、事業者登録完了通知（様式第2号）を申請事業者に通知するものとする。

（安心中古住宅登録事業者の登録の取消し）

第6条 会長は、安心中古住宅登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すとともに、事業者登録取消通知書（様式第3号）を当該事業者に通知するものとする。ただし、本条第1号に該当することにより登録を取り消されたものについては、改めて第5条による登録申請等ができるものとする。

- (1) 登録から5年を経過したとき。
- (2) 当該事業者が安心中古住宅登録制度を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあるとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) その他会長が適当でないと認めるとき。

（安心中古住宅の登録申請）

第7条 安心中古住宅登録制度により安心中古住宅（戸建て住宅）の登録をうけようとする安心中古住宅登録事業者は、安心中古住宅登録申請書（戸建て住宅）（様式第4-1号）に次に掲げる書類を添えて会長に提出するものとする。ただし、専任媒介型については、予め売り主の同意を得ること。

- ア 審査チェックシート（戸建て住宅）（様式第4-1号別紙）
- イ 物件登録入力シート（戸建て住宅）（様式第5-1号）
- ウ 既存住宅売買瑕疵保険の証明書類
- エ 建築確認済証の写し
- オ 長期優良住宅認定通知書若しくは、設計住宅性能評価書（専任媒介型に限る）
- カ 審査チェックシート（戸建て住宅）に係る書類
- キ 物件画像

2 安心中古住宅登録制度により安心中古住宅（マンション）の登録をうけようとする安心中古住宅登録事業者は、安心中古住宅登録申請書（マンション）（様式第4-2号）に次の各号に掲げる書類を添えて会長に提出するものとする。ただし、専任媒介型については、予め売り主の同意を得ること。

- ア 審査チェックシート（マンション）（様式第4-2号別紙）
- イ 物件登録入力シート（マンション）（様式第5-2号）
- ウ 既存住宅売買瑕疵保険の証明書類

- エ 建築確認済証の写し
- オ 管理規約の写し
- カ 長期修繕計画の写し
- キ 審査チェックシート（マンション）に係る書類
- ク 物件画像

（安心中古住宅の登録）

第8条 会長は、前条第1号又は第2号の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容等を確認の上、第4条に規定する登録基準に適合するときは安心中古住宅登録台帳に登録するものとする。

- 2 会長は、前項の規定による登録をしたときは、安心中古住宅登録完了通知（様式第6号）を当該申込者に通知するものとする。
- 3 会長は、第1項の規定による登録をしていない中古住宅で、第4条に規定する登録基準に適合するものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。
- 4 安心中古住宅登録事業者は、登録を受けた安心中古住宅について、安心中古住宅登録マーク（別図）を広告等に使用することができる。
- 5 客付け業者は、登録を受けた安心中古住宅について、当該物件に係る安心中古住宅登録事業者から承認を得た場合に限り、安心中古住宅登録マーク（別図）を広告等に使用することができる。

（安心中古住宅の登録取消の届出）

第9条 物件登録事業者は、登録した中古住宅の売買が成立する等、本制度の登録が不要となった場合は、速やかに安心中古住宅登録取消届（様式第7号）を会長に届け出なければならない。

（安心中古住宅の登録の取消し）

第10条 会長は、安心中古住宅が次に掲げる事項に該当するときは、当該中古住宅登録台帳の登録を取り消すとともに、安心中古住宅取消通知書（様式第8号）を当該物件登録事業者に通知するものとする。ただし、本条第2号に該当することにより登録を取り消されたものについては、改めて第7条による登録申請等ができるものとする。

- （1）当該安心中古住宅に係る所有権その他の権利に移動があったとき。
- （2）登録から2年を経過したとき。
- （3）安心中古住宅登録取消届（様式第7号）の届出があったとき。
- （4）その他安心中古住宅登録台帳に登録されていることが不相当と会長が認めたとき。

(物件登録者と利用者の交渉等)

第 11 条 会長は、物件登録事業者と利用希望者との間における安心中古住宅等に関する交渉及び売買の契約については、直接これに関与しないものとする。

(その他)

第 12 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、会長が別に定める。

附則 この要綱は、平成 28 年 1 月 1 日から施行する。

附則 この要綱は、平成 29 年 10 月 2 日から施行する。

附則 この要綱は、平成 30 年 8 月 1 日から施行する。

附則 この要綱は、平成 31 年 2 月 25 日から施行する。

埼玉県住まいづくり協議会

会長 風間 健 様

事業者登録申請書

住所：

社名・代表者名：

印

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第5条第1項の規定により、次のとおり制度を利用する安心中古住宅登録事業者として登録を申請します。

- 1 自社で扱う中古住宅の売買にあたっては、同制度の趣旨を十分に踏まえ、購入希望者や購入者に対し適切に対応を行います。
- 2 登録した物件に関するトラブルについては、全ての責任を当社で負うこととし、その解決に当っては真摯に対応します。また、埼玉県や埼玉県住まいづくり協議会にご迷惑をおかけすることはございません。

注

- (1) 取引に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく額の範囲となる。また、所有者等と利用希望者の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行う。
- (2) 個人情報保護条例の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、利用希望者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しない。

様式第2号（第5条関係）

第 号
平成 年 月 日

申請者様

埼玉県住まいづくり協議会
会長 風間 健 印

事業者登録完了通知書

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱第5条第3項の規定により、安心中古住宅登録制度を利用できる安心中古住宅登録事業者として下記のとおり登録が完了したので通知します。

記

登録番号：第 号

事業者概要：（住所）
（会社名・代表者名）

登録日：平成 年 月 日

有効期限：平成 年 月 日

※登録内容に変更等生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

様式第3号（第6条関係）

第 号
平成 年 月 日

申請者様

埼玉県住まいづくり協議会
会長 風間 健 印

事業者登録取消通知書

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱第6条の規定により、貴社の安心中古住宅登録事業者の登録を取り消したので通知します。

記

登録番号：第 号

取り消し理由：

平成 年 月 日

埼玉県住まいづくり協議会

会 長 風間 健 様

安心中古住宅登録申請書（戸建て住宅）

住 所：

社 名 ・ 代 表 者 名： 印

物 件 所 在 地：

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第 7 条第 1 項の規定により、審査チェックシート（様式第 4-1 号別紙）に記載した自社で扱う中古住宅について、次のとおり安心中古住宅登録制度へ登録を申請します。

- 1 契約交渉に関わる全てについては当社で行います。同制度の趣旨を十分に踏まえ、購入希望者や購入者に対し適切に対応を行います。
- 2 登録内容は、審査チェックシート（様式第 4-1 号別紙）に記載のとおりです。また、関係法令に違反していないことを確認しています。
- 3 登録した物件に関するトラブルは、全ての責任を当社で負うこととし、その解決に当っては真摯に対応します。また、埼玉県や埼玉県住まいづくり協議会にご迷惑をおかけすることはございません。
- 4 登録した物件について、埼玉県住まいづくり協議会ホームページへの情報の提供を承諾します。

注

- (1) 取引に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項の規定に基づく額の範囲となる。また、所有者等と利用希望者の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行う。
- (2) 個人情報保護条例の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、利用希望者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しない。

平成 年 月 日

埼玉県住まいづくり協議会

会 長 風間 健 様

安心中古住宅登録申請書（マンション）

住 所：

社名・代表者名： 印

物件所在地：

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第 7 条第 1 項の規定により、審査チェックシート（様式第 4-2 号別紙）に記載した自社で扱う中古住宅について、次のとおり安心中古住宅登録制度へ登録を申請します。

- 1 契約交渉に関わる全てについては当社で行います。同制度の趣旨を十分に踏まえ、購入希望者や購入者に対し適切に対応を行います。
- 2 登録内容は、審査チェックシート（様式第 4-2 号別紙）に記載のとおりです。また、関係法令に違反していないことを確認しています。
- 3 登録した物件に関するトラブルは、全ての責任を当社で負うこととし、その解決に当っては真摯に対応します。また、埼玉県や埼玉県住まいづくり協議会にご迷惑をおかけすることはございません。
- 4 登録した物件について、埼玉県住まいづくり協議会ホームページへの情報の提供を承諾します。

注

- (1) 取引に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項の規定に基づく額の範囲となる。また、所有者等と利用希望者の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行う。
- (2) 個人情報保護条例の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、利用希望者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しない。

様式第 4-1 号別紙 (第 7 条関係)

審査チェックシート (戸建て住宅)

必須項目

審査チェックシート No. 1

項目	内容 (具体的に記載)	申請者 チェック欄	確認欄
(1) 住宅瑕疵担保責任保険に加入 (またはインスペクション+自社保証)			
(2) アフターメンテナンス窓口の設置			
(3) 耐震基準の確認書類			
(4) 長期優良住宅の認定 (または住宅性能評価書の交付) ※専任媒介型に限る			

審査チェックシート No. 1 ~ 4

シート No. 2

(5) 建築検査済証			
(4) 長期優良住宅認定通知書			
(5) 低炭素建築物新築等認定通知書			
(6) 住宅履歴情報			
(7) 住宅性能評価書			
(8) 維持保全計画書			
(9) 【フラット 35】の適合証明書	() 【フラット 35】 () 【フラット 35】S () 【フラット 35】リノベ		
(10) その他			

※販売者の申告によるものとする

審査チェックシート (マンション)

必須項目

審査チェックシート No. 1

項目	内容 (具体的に記載)	申請者 チェック欄	確認欄
(1) 住宅瑕疵担保責任保険に加入			
(2) アフターメンテナンス窓口の設置			
(3) 新耐震基準相当の耐震性が 確認できる書類の有無			
(4) 管理規約の有無			
<div style="border: 1px solid black; padding: 20px;"> <h1 style="margin: 0;">審査チェックシート</h1> <h2 style="margin: 0;">No 1 ~ 4</h2> </div>			
(2) 建築確認済証			
(3) 建築検査済証			
(4) 長期優良住宅認定通知書			
(5) 低炭素建築物新築等認定通知書			
(6) 住宅履歴情報			
(7) 住宅性能評価書			
(8) 維持保全計画書			
(9) 【フラット 35】の適合証明書	() 【フラット 35】 () 【フラット 35】S () 【フラット 35】リノベ		
(10) その他			

※販売者の申告によるものとする

様式第 5-1 号 (第 7 条関係)

物件登録入力シート (戸建て住宅)

物件概要	物件名 (タイトル表示)		
	物件番号 (必須)	必須	事務局が入力しますので空欄で構いません。
	状態		(自社物)
	空状態		(空有/売出し中)
物件種別	物件種別	必須	(売り中古マンション、売り中古戸建)
キャッチコピー	キャッチコピー 1		(駅近物件! 日当たり良好! ●●●線 ○○線と 2線利用可。)
	キャッチコピー 2		
物件情報	総戸数		
	所在階 / 階建		
	E Vの有無		
所在地	所在地(住所)	必須	
	交通 1	必須	(路線、駅名、徒歩○○分、バス停、バス停徒歩○○分)
	交通 2		(路線、駅名、徒歩○○分、バス停、バス停徒歩○○分)
建物構造	築年月日	必須	
	建物構造		
	建築面積計測方式		(壁芯 または 内法)
	建築面積	必須	
	専有面積		
	敷地全体面積	必須	
	延べ床面積	必須	
	バルコニー面積		
	建物階数 (地上)		
	建物階数 (地下)		
	建物向き		
間取り	間取り	必須	(3LDK)
	間取り内容		(和室6畳 1階 1室 洋室10畳 1階 2室 など)
販売価格	価格	必須	
駐車場			
引渡/入居	現況		
	時期		
周辺環境	小学校		※チェックシートと同様に記載ください。
	中学校		※チェックシートと同様に記載ください。
	その他		※チェックシートと同様に記載ください。
取引態様	取引態様	必須	
設備・条件			
接道要件	接道方向		
	公私の別		
	幅員		
諸費用	管理費		
	修繕積立金		
	駐車場使用料		
	その他		
管理会社			
問い合わせ先	会社名	必須	
	所在地	必須	
	電話番号/メールアドレス	必須	
	担当者		
物件画像 (写真・間取り図)	30画像まで掲載可能	必須	別途、事務局あてに画像をメール等でお送りください。

様式第 5-2 号 (第 7 条関係)

物件登録入力シート (マンション)

物件概要	物件名 (タイトル表示)		
	物件番号 (必須)	必須	事務局が入力しますので空欄で構いません。
	状態		(自社物)
	空状態		(空有/売出し中)
物件種別	物件種別	必須	(売り中古マンション、売りに中古戸建)
キャッチコピー	キャッチコピー 1		(駅近物件! 日当たり良好! ◎◎◎線 ○◎◎線と 2線利用可。)
	キャッチコピー 2		
物件情報	総戸数	必須	
	所在階 / 階建	必須	
	E Vの有無		
所在地	所在地(住所)	必須	
	交通 1	必須	(路線、駅名、徒歩○○分、バス停、バス停徒歩○○分)
	交通 2		(路線、駅名、徒歩○○分、バス停、バス停徒歩○○分)
建物構造	築年月日	必須	
	建物構造		
	建築面積計測方式		(壁芯 または 内法)
	建築面積		
	専有面積	必須	
	敷地全体面積		
	延べ床面積		
	バルコニー面積		
	建物階数 (地上)		
	建物階数 (地下)		
	建物向き		
間取り	間取り	必須	(3LDK)
	間取り内容		(和室6畳 1階 1室 洋室10畳 1階 2室 など)
販売価格	価格	必須	
駐車場			
引渡/入居	現況		
	時期		
周辺環境	小学校		※チェックシートと同様に記載ください。
	中学校		※チェックシートと同様に記載ください。
	その他		※チェックシートと同様に記載ください。
取引態様	取引態様	必須	
設備・条件			
接道要件	接道方向		
	公私の別		
	幅員		
諸費用	管理費	必須	
	修繕積立金	必須	
	駐車場使用料	必須	
	その他		
管理会社		必須	
問い合わせ先	会社名	必須	
	所在地	必須	
	電話番号/メールアドレス	必須	
	担当者		
物件画像 (写真・間取り図)	30画像まで掲載可能	必須	別途、事務局あてに画像をメール等でお送りください。

様式第6号（第8条関係）

第 号
平成 年 月 日

申請者様

埼玉県住まいづくり協議会
会長 風間 健 印

安心中古住宅登録完了通知書

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱第8条第2項の規定により、平成〇〇年〇〇月〇〇日に貴社から登録申請された下記の物件について、安心中古住宅の登録が完了したので通知します。

記

登録番号： 第 号

所在地：

登録内容：審査チェックシート 登録No.〇〇 のとおり

登録日：平成 年 月 日

有効期限：平成 年 月 日

※ 登録内容に変更等生じた場合、埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱第7条に基づき速やかに手続きを行ってください。

様式第7号（第9条関係）

平成 年 月 日

埼玉県住まいづくり協議会
会 長 風間 健 様

安心中古住宅登録取消届

住所：

社名・代表者名：

印

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」に登録されている下記の物件につきまして、その登録を取り消したいため、届出をします。

記

登 録 番 号： 第 号

取り消し理由：販売完了 ・ 専任媒介契約の終了 ・ その他

様式第8号（第10条関係）

第 号
平成 年 月 日

申請者様

埼玉県住まいづくり協議会
会長 風間 健 印

安心中古住宅登録取消通知書

埼玉県住まいづくり協議会「安心中古住宅登録制度」運用要綱第10条の規定により、下記物件の登録を取り消したので、通知します。

記

登録番号：第 号

取り消し理由：販売完了 ・ 専任媒介契約の終了 ・ その他

別図（第8条関係） 安心中古住宅登録マーク

