令 和 ８ 年 １０ 月
不動産・建設経済局不動産業課
住宅局参事官（住宅瑕疵担保対策担当）付

特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程の一部を改正する告示案について

１．背景

特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成 29 年国土交通省告示第 1013 号。以下「規程」という。）では、一定の要件に適合する既存住宅（以下「特定既存住宅」という。）に係る情報を住宅購入者に対して提供する事業（以下「特定既存住宅情報提供事業」という。）について、特定既存住宅情報提供事業の適正な運営を確保するための活動を行う一般社団法人等からの申請により、国土交通大臣が当該一般社団法人等を登録することで、登録を受けた一般社団法人等（以下「登録団体」という。）に国土交通大臣が定める標章（安心Ｒ住宅[1]）の使用を許諾することとしている。

登録団体の構成員が標章を使用して当該事業を行おうとする場合には、構成員の事業に係る特定既存住宅について、あらかじめ一定の事項を記載した書面を登録団体に提出することや、その内装等の写真を住宅購入者が閲覧できる状態に置くこと等を求めているが、これらの要件と既存住宅売買の商慣行との乖離が制度活用の障壁となっていることを踏まえ、所要の改正を行う。

２．概要

（１）リフォーム提案要件の緩和（第 10 条第２項第１号ハ関係）

規程第 10 条第２項第１号においては、登録団体の構成員が標章を使用して特定既存住宅情報提供事業を行おうとする場合に登録団体に提出する書面の記載事項を規定しており、その記載事項として、リフォーム工事が実施されていること又はリフォーム提案書が作成されていることを求めている。このうち、リフォーム提案書については、住宅購入者の要望を踏まえて作成・変更されることも多く、必ずしも特定既存住宅情報提供事業の実施前に作成されるとは限らないこと、作成された提案書通りのリフォームが実施されるとは限らないことから、構成員が住宅購入者に対して売買契約が成立するまでにリフォーム提案書を作成することを約する場合についても標章を使用できることとする。

---

[1]「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」において指定

（２）写真掲載要件の緩和（第 10 条第２項第３号関係）

規程第 10 条第２項第３号においては、登録団体が構成員に標章の使用を許諾するにあたって、構成員が特定既存住宅の外装、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住宅購入者が閲覧できる状態に置くことを求めている。既存住宅の売買の際には、所有者がまだ売買の対象となる住宅に居住している状態で取引を進めることも多く、その内装等全ての写真が団体のウェブサイト等で掲載されることを所有者がためらう場合もある。そのため、写真等の撮影又は閲覧できる状態に置くことについて所有者の同意が得られない場合は、写真等を閲覧できる状態に置くことを不要とできることとする。

（３）その他

その他所要の改正を行う。

３．今後のスケジュール（予定）

公　布：令和８年１月 22 日（金）

施　行：令和９年２月１日（月）