



すまい  
くらし

# News Letter



**業界初！**

戸建て住宅修繕積立サポートシステム  
＜不動産信託方式＞

**【モリトくん】！！**



＜不動産信託方式＞  
戸建て住宅修繕積立サポートシステム

昨年 4 月設立より 1 年間、NPO センターから維持管理事業を引き継ぎ、会員の皆様と共に事業を推進、拡大して参りました。

「住まいの維持管理」を国土交通省が本格的に取り組み、維持管理と既存住宅の「価値を評価」する動きが盛り上がっています。住宅相談等で長年放置されている不具合は、修繕費用が無い例を知り、NPO時代から長年この維持管理を促進する仕組みは課題でした。

マンションの共有部分の長期修繕積立金とは違い、戸建住宅の修繕積立金を個々の住宅所有者が確実に貯めることは一般常識にはならず、実行している人は、国交省発表は約 1 割、当センター調査は約 3 割でした。センターの調査対象者は登録住宅いえかるての居住者で、維持管理意識が高いことが改めて認識しました。

一方、ご自身でされる積立ですと他の用途に流用することも多く、家に必要なときに使えるものを模索し昨年「不動産信託」に出会うことが出来、「戸建て住宅修繕積立サポートシステム モリトくん」のサービスを開始しました。住宅所有者様のご意思で、計画的な維持管理、リフォームなどを計画的に実施していただける業界初の戸建住宅の長期修繕積立金の仕組みです。

＜2017 年 1 月 26 日と 2 月 22 日に「モリトくん」事業を発表＞



理事長の維持管理の重要性の挨拶に続き、きりう不動産信託(株)社長桐生幸之介氏から、大切なお客様のお金を預託するために「信託法の基本、住宅関係の信託の諸事情サービス、信託スキームなど」信託の初心者にもわかりやすく説明いただきました。

(株)クラブネッツ次長 中前 達也氏からポイントサービス利用に関してお話し頂きました。

その後、業界初の試みはマスコミの取材を受け、業界紙を中心に広く告知できました。

モリトくん事業は、「登録住宅いえかるて」事業が推進する維持管理と住生活支援を会員事業者との連携で推進して参ります。

会員様から「OB 客様のリフォーム促進や、空き家の管理に、植木屋さんや、設備機器サービス等に利用のお声をいただいています。

維持管理推進の事業者様、住宅所有者様、当センターの 3 方良しとなること確実です。

4 月 13 日東京でも発表します。(P4 活動予定参照)

# モリトくんにお申込み頂けるのは、「登録住宅いえかるて」ユーザーとなる 生活者（消費者）の方、全員です。

新築、リフォーム工事商談の方

新規のお客様

O B 客様

賃貸アパートのオーナー様

賃貸住宅に居住の方

## ＜修繕積立金が使える用途＞

- ・ 点検（インスペクション）
- ・ 設備機器購入、取り換え
- ・ シロアリ、害虫等駆除等
- ・ 登記、地盤改良費等
- ・ 住宅瑕疵保険、火災保険料
- ・ D I Y 材料費 道具代
- ・ 建替費
- ・ 補修、リフォーム、リノベーション等
- ・ カーテン、家具購入
- ・ 植木剪定
- ・ 不動産取引費用、引越し費用
- ・ 空き家管理費
- ・ 災害時の生活費
- ・ その他住宅及び住生活費等

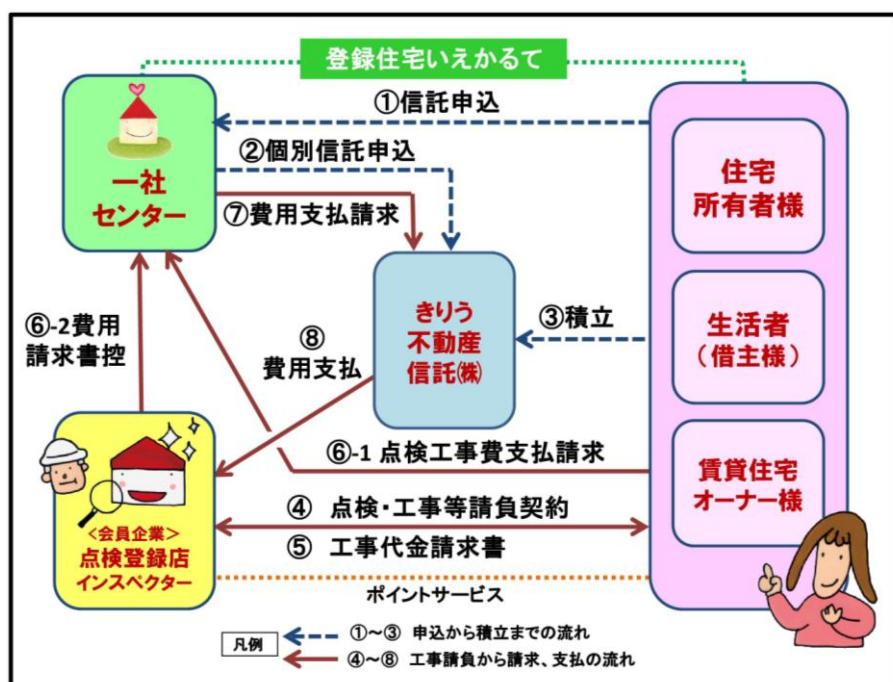
- ・ 分譲マンション長期修繕積立金等の「戸建て住宅版」！
- ・ 信託する金額、頻度はお客様が自由に決められます。

例) 新築やリフォーム時に一括で…  
年1回、ローン減税の還付時に…  
年2回、ボーナス時に…

- ・ スタートはいつからでもO Kです。
- ・ リフォーム工事費は、信託会社から会員会社様にお支払されます。
- ・ 災害時は、生活費にも使えます（罹災証明書が必要）
- ・ 修繕積立金付中古住宅として販売も出来ます。

※当「信託積立」は、不動産信託会社が開設した（一社）名義の信託口座に積立金を預けます。

※信託法により、当センターや不動産信託会社にながーの事があっても、積立金は保護されます。



※モリトくんのお客様配布用の会員ちらしもご用意しています。貴社名をいれお客様にお配り下さい！！  
必要枚数を 当センター事務局へご依頼下されば、いつでも ご送付申し上げます。

## 「登録住宅いえかるて」安心サポート

- ①お客様と長く維持管理で繋がります。
  - ・ 定期的な案内で確実な点検実施
  - ・ 長期の維持管理サポート（修繕・リフォーム時）実施を継続
  - ・ 相続、売買等でお役立ち
  - ・ 空き家になっても管理可能

②WEB 容量は 750MB！

③建材や設備機器のリコール確認にも便利。万が一の図書紛失にも WEB で確認！

④住宅メンテナンス診断士は「いえかるて」活用でお客様信頼 UP！

⑤顧客管理が出来ます。

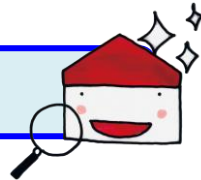
リンク先 <http://www.toroku-jutaku.net/>

維持管理された住まいは、将来、建物価値が評価されます！

※貴社「ログインID」「パスワード」が不明の方は、メール（info@holsc.or.jp）にてお問い合わせ下さい。



# 住宅メンテナンス診断士®



## 2017 年度「住宅メンテナンス診断士®講習会」 申込受付中！

当講習会は、国土交通省の住宅施策に基づいた、維持管理やメンテナンス、リフォーム市場、既存住宅市場に重点をおいた 1 日講習です。講習会と同日に実施する認定試験に合格され、登録手続き頂けると「住宅メンテナンス診断士®」にご登録頂けます。奮ってのご参加をお待ちしています！

| 第 38 回：大阪会場 |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| 日時          | 2017 年 8 月 4 日（金）<br>9：25～16：50      |
| 会場          | 新大阪丸ビル別館 2 階 2-3                     |
| 第 39 回：東京会場 |                                      |
| 日時          | 2017 年 11 月 14 日（火）<br>9：25～16：50    |
| 会場          | 主婦会館プラザエフ カトレア                       |
| 定 員         | ： 各回 100 名（先着順）                      |
| 参加費         | ： 一般 27,000 円（税込）<br>会員 23,760 円（税込） |

| 講習会（9：25～15：55）<br>※講習内容は一部変更になる場合があります |
|-----------------------------------------|
| 住宅のメンテナンスとその診断                          |
| メンテナンス診断の流れ                             |
| 木部・木構造の劣化と診断                            |
| 外装の劣化と診断                                |
| 住み継ぐための<br>既存住宅流通と診断士                   |
| 資格認定試験（16：05～16：50）                     |



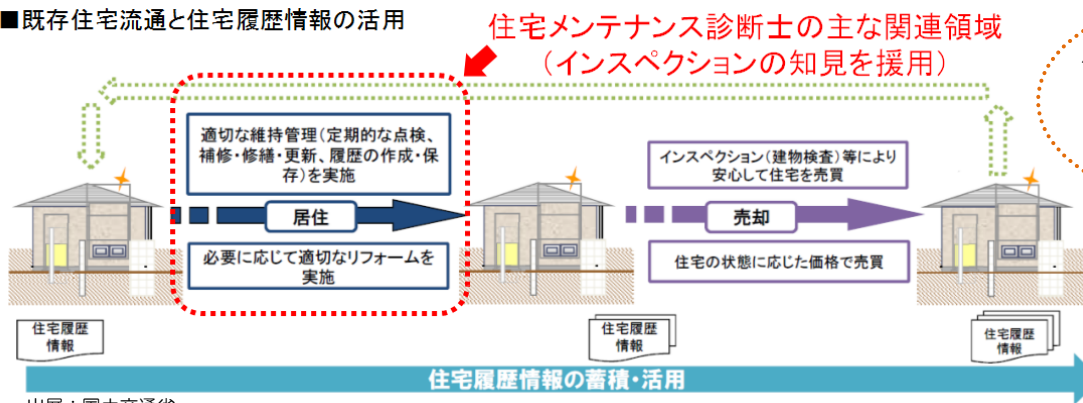
2016 年度 大阪会場 講習風景



2016 年度 東京会場 講習風景

### <講習会の一例>

#### ■既存住宅流通と住宅履歴情報の活用



出展：国土交通省

例えば、診断士の役割や  
位置づけ等についても  
解説します！



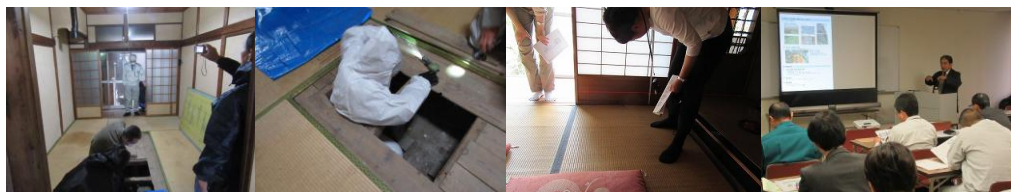
### 受講者の声（一部抜粋）

- ・木造住宅のメンテナンスの基礎が学べて良かった。
- ・どのような点に注意して調査すべきか非常に勉強になった。
- ・メンテナンスについて、知っていたつもりだったが、改めて勉強になった。
- ・今後の中古住宅の活性化に重要な講座だと思った。
- ・今まで知らなかった知識や確認すべきポイントが理解できた。

### 住宅メンテナンス診断士®の声（一部抜粋）

- ・これまでより業務の幅が広がり、お客様に信頼や安心感を持って頂けるようになった。
- ・自信をもってお客様へアドバイス出来るようになり、説得力が増した。
- ・「住宅メンテナンス診断士®」になり、お客様との話の接点が多くなった。
- ・資格名を名刺に掲載する前と後で、お客様の信頼度が変わった。

「スキルアップ講座」は、ホームページをご覧ください！



←写真は、過去に開催したものです。

# 活動予定

## モリトくん 訪問型説明会 受付中!!

詳細は、センターへお問い合わせください!

| 日付        | 時間                         | 行事名                                                        | 場所        |
|-----------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| 4/13 (木)  | 13:30~16:30                | 戸建住宅修繕積立サポートシステム：モリトくん<br>く不動産信託方式+ポイント> 説明会               | 東京 連合会館   |
| 5/25 (木)  | 14:00~15:30<br>15:45~16:45 | 第2回総会<br>基調講演「施主と一緒に作る住まいづくり」<br>9 (ナイン) 株式会社 代表取締役 久田カズオ氏 | 国民会館 小ホール |
| 8/4 (金)   | 9:25~16:50                 | 第38回住宅メンテナンス診断士講習会                                         | 新大阪丸ビル別館  |
| 11/14 (木) | 9:25~16:50                 | 第39回住宅メンテナンス診断士講習会                                         | 東京 主婦会館   |

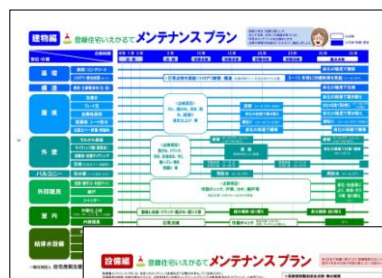
※諸事情により変更する場合があります。※セミナー等の問い合わせ、お申し込みは、支援センター事務局まで。

## 書籍のご案内

### 住まいのお手入れ冊子

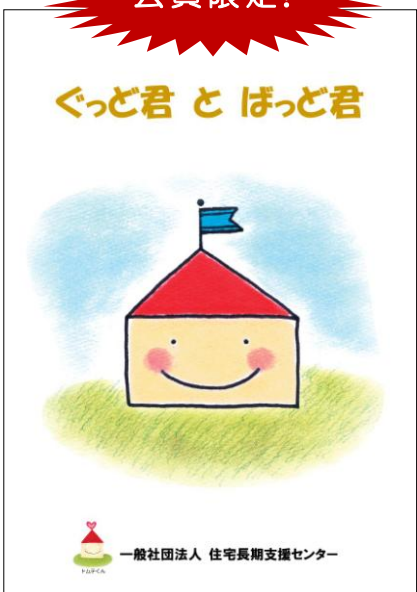
【A4サイズ P8】 4,700円 (20冊、税込、送料含)

住宅所有者がチェック出来る「点検リスト」、維持管理計画(メンテナンスプラン)の建物編、設備編、設備機器一覧表等が掲載!  
OB 客様に、ご成約されたお客様に喜ばれる冊子です。



会員限定!

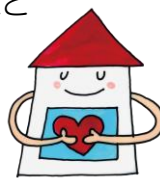
### ぐっど君とばっど君



維持管理・メンテナンスがされているお家と  
されていないお家の行く末は...

### ぐっど君とばっど君

【A5サイズ P16】  
3,500円 (20冊、税込、送料含)



モリトくん案内付!

新商品情報やお客様との交流活動等をお寄せください。



一般社団法人  
住宅長期支援センター

〒540-0012 大阪市中央区谷町 1-7-4  
TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337  
URL: <http://www.holsc.or.jp> E-mail: [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp)