

住まいのお手入れと記録の保存は「四方よし」！ 改正宅建業法、安心R住宅制度に対応！

早いもので明日は立春。今年は暖冬で春を感じる日が多いですが、明日で暦上、春になります。受験生がおられるご家族にも、春が来る事をお祈り申し上げます。

さて、今月のトピックスは、将来、住まいを引き継ぐ際、点検工務店と二人三脚で実施されている定期点検・修繕・リフォーム等とその記録が「四方よし」となる、情報提供を申し上げます。

国は、「消費者が安心して既存住宅の取引を行える市場環境の整備」に向け、2018年4月から①改正宅建業法 と ②安心R住宅制度 を施行しています。

①改正宅建業法の主なポイントは、宅建事業者が売買時に行う重要事項説明の時に、住まいの維持管理記録の保存状況について、説明する事になりました。

②安心R住宅とは、中古住宅の「不安」「汚い」「わからない」というマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を増やし、選択される環境が整うように作られた制度です。安心R住宅の認定条件のひとつに、定期点検・修繕・リフォーム・設備機器の交換等の維持管理記録の保管状況の確認 及び その情報の開示が求められます。

①の場合、入居以降、定期点検、修繕、リフォーム、設備機器の交換等、つまり維持管理を適切に実施されていれば、万が一、売却する時に、自信を持って建物状況調査を受ける事が出来ます。また、記録が残っていると、どのような維持管理されてきたかが分かり、買主は安心され、評価されます。

②の場合も、適切に維持管理がされた住宅は、「不安が“安心”へ」、「汚いが“きれい”へ」、「わからないが“わかる”へ」となり、記録がきちんと残っていると「記録の保存状況の確認」が簡単に出来ます。

「適切な維持管理 及び その結果が保存された住宅」は、既存住宅流通市場で適切に評価され、次の住まい手は安心されます。また、管理状態の良い住宅が多く集まるエリアの価値も上がります。

当センターが正会員として参画の（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会は、①改正宅建業法 及び ②安心R住宅制度に対応する為、「共通ID」付住宅に保存された「情報の有無」が分かる一覧表の活用を推進しています。当センターの「登録住宅いえかるて」WEBも対応しています。

住まいの維持管理は、自分よし、相手よし、世間よし、将来よしの「四方よし」です。

居住中は安心・安全・快適に暮らせ、愛着のある住まいが評価されると、日頃からの維持管理も力が入りますね。

以上（文責Y）

★賛助会員様の情報提供

<https://kitoiro.com/> 無垢の木に様々な色や柄を特殊塗装「kitoiro」—(株)ウッドワン

<https://www.woodone.co.jp/product/kitchen/> 木を育てている会社を作る、木のキッチン！—(株)ウッドワン

<https://www.jfd-gr.co.jp/> 地盤調査・改良工事のエキスパート—(株)JFD エンジニアリング

※ 維持保全計画、点検の実施についてのご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せください。

※ 「登録住宅いえかるて」については、ホームページをご覧ください。<http://www.holsc.or.jp/iekarute/>

※ 「登録住宅いえかるて」WEBの「住宅所有者ID」をお忘れの方や不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は、info@holsc.or.jp へメールをお願い致します。

※ センターのブログ、Facebook も是非ご覧ください。

● ブログ <http://www.holsc.or.jp/information/blog/>

● Facebook <https://www.facebook.com/一般社団法人-住宅長期支援センター-265533456815676/>

※ お住まいのご質問や相談、空き家の管理や活用の電話相談を承っています。

※ 自治会や子供会等へ「住まいの出前講座」をお受けしています。イベント企画にご利用ください。

※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、info@holsc.or.jp へご連絡をお願い致します。