

住宅の購入をご検討中のみなさまへ

次世代住宅ポイントの上限引き上げの対象となります。

※予算等成立が前提。

既存（中古）住宅選びの

「不安」を
「安心」に



安心R住宅

国土交通省住宅局住宅生産課

登録事業者団体URL

<http://www.j-reform.com/anshin-r/index.html>





安心R住宅

「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭するため、一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を分かりやすく提供する仕組みができました。

それが「安心R住宅」です。

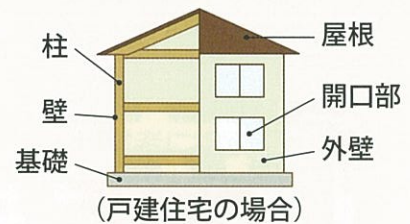
特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度

「安心R住宅」とは？

① 基礎的な品質があり「安心」

☑ 安心R住宅は、あらかじめ基礎的な品質への適合が確認されています。

- ・新耐震基準等に適合
- ・専門家の検査（インスペクション）の結果、構造上の不具合・雨漏りが認められない



② リフォーム工事の実施、またはリフォームプランが付いていて「きれい」

- ☑ リフォーム工事*が実施されているか、リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォームプランが付いています。
- ☑ 外装、主な内装、水廻りの現況の写真を閲覧出来ます。



※登録事業者団体毎に定める「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に合致する必要があります。

③ 情報が開示されていて「わかりやすい」

☑ 今まで実施した点検や修繕の内容や、どんな保険・保証がつくのがわかります。

- ・耐震性 ・ 検査基準の適合 ・ 工事の実施状況
- ・ 共有部分の管理（共同住宅等） ・ 建設時の状況
- ・ 当該住宅に関する書類の保存状況等
- ・ 保険又は保証に係る情報 など

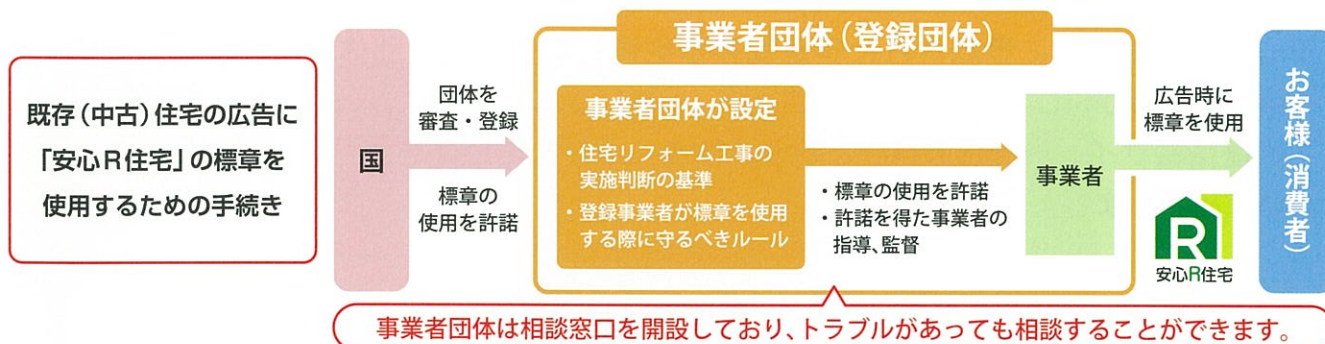


※「安心R住宅調査報告書」の様式は、登録事業者団体ごとに異なる場合があります。

〈広告時に情報の有無を開示〉
〈商談時に詳細情報を開示〉

「安心R住宅」の仕組み

国が審査・登録した団体が、団体に所属する事業者（宅建業者等）が守るべきルールを設定して使用しています。



check 次世代住宅ポイントの上限が上げられます

安心R住宅を購入しリフォームを行う*場合、次世代住宅ポイントの上限が45万ポイント/戸に上げられます。(通常30万ポイント/戸)

次世代住宅ポイントとは

2019年10月の税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して発行される、様々な商品等と交換できるポイント。

※2019.4~2020.3に請負契約、着工し2019.10以降に引渡しをうけたものが対象となります。

(2018.12.21~2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10~2020.3となるものは特例的に対象になります。)

※予算案、関連税制法案が今後の国会で成立することが前提です。

○消費税率の引上げに伴う住宅取得支援策についてはこちら

国土交通省住宅局ホームページ「消費税率引上げに伴う住宅取得に係る対応について」

URL http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000036.html



「安心R住宅」のメリット

保険※に加入できます

安心R住宅は保険に加入できる準備の整った住宅です。保険に加入することで、購入後に構造上の不具合や雨漏りが見つかった場合、一定期間保険で対応できます。

※国の指定した住宅瑕疵担保責任保険法人が提供する既存住宅売買瑕疵保険。



住宅ローン控除が適用になります

安心R住宅を取得する際、保険に加入することで、築年数が20年超（耐火建築物では25年超）であっても、住宅ローン控除が適用になります。



■安心R住宅を「売りたい」「買いたい」時は

安心R住宅ってどうやって探すの？

安心R住宅は、国に登録された特定既存住宅情報提供事業者団体に所属する会員の不動産業者等が付けられるマークです。

不動産情報サイトや広告のほか、安心R住宅に取り組む団体を調べて、会員の不動産業者に相談しましょう。

登録事業者団体はこちらで確認できます

この制度に基づき国に登録された事業者団体は、国土交通省のホームページに掲載されています。

URL http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html



安心R住宅を購入したい

- ① 不動産業者に相談
ポータルサイト、
広告を確認
- ② 「安心R住宅」のロゴマークが
ついた物件を確認
- ③ 水廻りの写真やリフォームの内容、
調査報告書等について確認
- ④ 諸条件や現地で建物の状況を確認
- ⑤ 購入の判断

安心R住宅を売却したい

- ① 不動産業者に相談
※国に登録された安心R住宅事業者団体に所属する
不動産業者かご確認ください。
- ② 専任媒介契約の締結
- ③ インспекション、
リフォームプランの手配
- ④ 安心R住宅のロゴマークを付して広告
- ⑤ 購入希望者と売買契約を締結

お問い合わせはこちら