

○国土交通省告示第千十三号

特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程を次のように定める。

平成二十九年十一月六日

特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程

国土交通大臣 石井 啓一

(目的)

第一条 この規程は、特定既存住宅情報提供事業者団体の登録に関し必要な事項を定めることにより、特定既存住宅情報提供事業の適正な運営を確保し、住宅購入者が安心して既存住宅を購入することができ環境の整備を図り、もって住宅購入者の利益の保護に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この規程において「特定既存住宅」とは、既存住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）であつて、次に掲げる基準に適合するものをいう。

一 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。

二 当該既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十九条第二号に規定する保険契約を締結するための検査基準（前号に掲げる基準に相当する基準を除く。）に適合することを確認できるものであること。

2 この規程において「住宅購入者」とは、住宅を購入しようとする者をいう。

3 この規程において「特定既存住宅情報提供事業」とは、住宅購入者に対し、特定既存住宅に係る情報を提供する事業をいう。

4 この規程において「特定既存住宅情報提供事業者」とは、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者であつて、特定既存住宅情報提供事業を行うものをいう。

5 この規程において「特定既存住宅情報提供事業者団体」とは、一般社団法人その他の営利を目的としない法人のうち、その社員、組合員若しくは会員又はこれらの者に準ずるもの（第四条第三項第十号において「社員等」という。）の全部又は一部が特定既存住宅情報提供事業者であり、かつ、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ものをいう。

（登録）

第三条 特定既存住宅情報提供事業者団体は、この規程の定めるところにより、国土交通省に備える

特定既存住宅情報提供事業者団体登録簿（以下「登録簿」という。）に登録を受けることができる。

2 前項の登録は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間（以下「登録の有効期間」という。）の経過によつて、その効力を失う。

3 前項の更新の申請があつた場合において、登録の有効期間の満了の日までにその申請に対する登録の実施又は登録をしないことの決定がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその登録の実施又は登録しないことの決定がなされるまでの間は、なお効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

（登録の申請）

第四条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。）を受けようとする法人は、次に掲げる事項を記載した別記様式第一号による登録申請書を国土交通大臣に提出するものとする。

一 名称（略称を用いている場合には、名称及びその略称）

二 設立年月日

三 役員又はこれに準ずる者（以下「役員等」という。）の氏名

四 主たる事務所の所在地

2 前条第二項の規定により登録の更新を受けようとする法人は、登録の有効期間満了の日の九十日前から三十日前までの間に登録申請書を提出するものとする。

3 第一項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 第六条第一項第一号から第三号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面

二 役員等に係る運転免許証、旅券その他の本人確認に利用することができる書類の写し

三 役員等（営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合においてはその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員）を含む。次号において同じ。）

が第六条第一項第一号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

四 役員等が、民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第四百十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により第六条第一項第一号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

五 登録を受けようとする法人に係る登記事項証明書

六 直近二事業年度の業務及び財務の状況に関する書面

七 登録を受けようとする法人に係る定款又は規約

八 第十一条第二号に規定する構成員が遵守すべき事項に関する書面

九 第十一条第三号に規定する住宅リフォーム工事の実施判断の基準に関する書面

十 特定既存住宅情報提供事業者である社員等（以下「構成員」という。）に関する次に掲げる事項を記載した書面

イ 商号又は名称

ロ 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に係る免許証番号

十一 特定既存住宅情報提供事業に関する相談又は苦情（以下「相談等」という。）に応ずるための体制及び第十二条に規定する公表の方法に関する書面

十二 前各号に掲げるもののほか、国土交通大臣が必要と認める事項を記載した書面

（登録の実施）

第五条 国土交通大臣は、前条の登録の申請があつたときは、次条第一項の規定により登録をしない場合を除くほか、遅滞なく、次に掲げる事項を登録簿に記載して、その登録をするものとする。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

2 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知するものとする。

（登録をしない場合）

第六条 国土交通大臣は、第三条第一項の登録を受けようとする法人が次の各号のいずれかに該当するとき、又は登録申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の申請があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録をしないこととする。

一 役員等のうちに次のいずれかに該当する者があるもの

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

ハ 宅地建物取引業法第六十六条第一項第八号若しくは第九号に該当することにより同法第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者、建設業法（昭和二十四年法律第百号）第二十九条第一項第五号若しくは第六号に該当することにより許可が取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者若しくは建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十六条第一項第一号若しくは第二項の規定により建築士事務所について登録を取り消さ

れ、その取消しの日から五年を経過しない者又はその役員、支配人若しくは支店若しくは営業所の代表者であるもの

二 宅地建物取引業法、建設業法、建築士法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）の規定（同法第三十二条の三第七項の規定を除く。）に違反したことにより、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
ホ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第三号において「暴力団員等」という。）
ヘ 第十四条第一項第四号又は第六号から第八号までの規定により登録を抹消された特定既存住宅情報提供事業者団体において、その抹消の日前六十日以内にその役員等であつた者であつて、その抹消の日から五年を経過しないもの

ト 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）がイからへまでのいずれかに該当するもの

二 第十四条第一項第四号又は第六号から第八号までの規定に該当するとして登録を抹消され、そ

の抹消の日から五年を経過しない者

三 暴力団員等がその事業活動を支配する者

四 第四条第三項第六号から第十二号までに掲げる書類に記載された事項が次に掲げる基準に適合していない者

イ 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に必要な体制及び資力を有していること。

ロ 定款又は規約において第十一条に掲げる業務を行う旨を定めていること。

ハ 第十一条第二号に規定する構成員が遵守すべき事項が、特定既存住宅情報提供事業の適確かつ円滑な実施上適当なものであること。

ニ 第十一条第三号に規定する住宅リフォーム工事の実施判断の基準が、特定既存住宅の価値の増加に有益であると認められるものであること。

ホ 特定既存住宅情報提供事業に関する相談等に応ずるための体制が十分に整備されていること。

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録をしないときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知するものとする。

（業務及び財務の状況の報告）

第七条 第三条第一項の登録を受けた法人（以下「登録特定既存住宅情報提供事業者団体」という。

）は、毎事業年度の終了後三月以内に、その業務及び財務の状況を別記様式第二号により国土交通大臣に報告するものとする。

（変更の届出）

第八条 登録特定既存住宅情報提供事業者団体は、第四条第一項各号に掲げる事項に変更があつたときは、その日から三十日以内に、別記様式第三号により、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があつた事項を登録簿に登録するものとする。

（解散の届出）

第九条 登録特定既存住宅情報提供事業者団体が次の各号に掲げる場合に該当することとなつたときは、当該各号に定める者は、その日から三十日以内に、別記様式第四号により、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

一 登録特定既存住宅情報提供事業者団体である法人が合併により消滅した場合 その法人を代表

する役員等であつた者

二 破産手続開始の決定を受けた場合 破産管財人

三 登録特定既存住宅情報提供事業者団体である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人

(標章の使用許諾等)

第十条 国土交通大臣は、第五条第一項の規定による登録をしたときは、登録特定既存住宅情報提供事業者団体に対し、国土交通大臣が定める標章の使用を許諾するものとする。

2 前項の許諾を得た登録特定既存住宅情報提供事業者団体は、次の各号に掲げる事項を遵守する構成員(構成員の行う特定既存住宅情報提供事業に係る特定既存住宅について、住宅購入者から売買の媒介を依頼された宅地建物取引業者であつて、当該構成員が指定したものを含む。次条において同じ。)に限り、前項に規定する標章を使用させることができる。

一 前項に規定する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は、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した書面を作成し、その写しを当該登録特定既存住宅情報提供事業者団体に提出すること。

イ 第二条第一項に規定する基準に適合する既存住宅であること。

ロ 共同住宅又は長屋（第四号において「共同住宅等」という。）にあつては、管理規約及び長期修繕計画を有すること。

ハ 次条第三号に規定する住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事が実施されていること又は当該基準に適合する住宅リフォーム工事の内容を記載した提案書（費用に関する情報を含むものに限る。）が作成されていること。

ニ 特定既存住宅の性能、維持保全の状況その他の特定既存住宅の価値を評価する上で重要な事項に関する書類の保存の状況

二 住宅購入者に対し、前号に規定する書面の写しを交付すること。

三 住宅購入者が、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を記録するために撮影した写真等を閲覧することができると状態に置くこと。

四 住宅購入者が求める場合にあっては、当該住宅購入者に対し、次に掲げる事項を開示すること。

イ 共同住宅等にあつては、第一号ロに規定する管理規約及び長期修繕計画（当該共同住宅等の管理組合の承諾を得た場合に限る。）

ロ 第一号ニに規定する書類（当該特定既存住宅の売主が保存している場合に限る。）

五 第一号ハに規定する提案書がある場合には、住宅購入者に対し当該提案書の写しを交付するとともに、住宅購入者からの求めに応じ、当該住宅購入者に対し、住宅リフォーム事業者のあつせ

んその他の援助を行うこと。

六 前各号に掲げる事項のほか、登録特定既存住宅情報提供事業者団体が定めた事項

3 国土交通大臣は、第十四条第一項の規定により登録特定既存住宅情報提供事業者団体に係る第三条第一項の登録を抹消したときは、第一項の許諾を取り消すものとする。

4 国土交通大臣は、登録特定既存住宅情報提供事業者団体が第十三条第一項各号のいずれかに該当し状況が重いと認めるときは、第一項の許諾を取り消すことができる。

（登録特定既存住宅情報提供事業者団体の業務）

第十一条 登録特定既存住宅情報提供事業者団体は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 構成員に対し、特定既存住宅に関する広告における前条第一項に規定する標章の使用を許諾すること。

二 前号の許諾を得た構成員が遵守すべき事項を定め、構成員に対し、当該事項を遵守させるために必要な措置をとること。

三 住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定めること。

四 特定既存住宅情報提供事業に関する相談等に応ずること。

五 前各号に定めるもののほか、構成員に対する研修その他の特定既存住宅情報提供事業を適確か

つ円滑に実施するために必要な業務を行うこと。

(情報の公表)

第十二条 登録特定既存住宅情報提供事業者団体は、次に掲げる事項を公表するものとする。

- 一 登録特定既存住宅情報提供事業者団体の名称
- 二 登録特定既存住宅情報提供事業者団体の主たる事務所の所在地
- 三 相談等に応ずる事務所の連絡先
- 四 前条第一号の許諾を得た構成員の商号又は名称及び主たる事務所の所在地
- 五 前条第二号に規定する構成員が遵守すべき事項
- 六 前条第三号に規定する住宅リフォーム工事の実施判断の基準

(業務改善に関する勧告等)

第十三条 国土交通大臣は、登録特定既存住宅情報提供事業者団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録特定既存住宅情報提供事業者団体に対し、その業務の適正な運営を確保するため必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

- 一 この規程に違反したとき。

二 業務に関し住宅購入者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。
三 業務に関し公正を害する行為をしたとき、又は公正を害するおそれが大であるとき。
四 業務に関し他の法令に違反し、特定既存住宅情報提供事業の適正な運営を図る法人として不適当であると認められるとき。

五 前各号に掲げる場合のほか、業務に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

2 国土交通大臣は、登録特定既存住宅情報提供事業者団体の業務の適正な運営を確保するために必要な限度において、登録特定既存住宅情報提供事業者団体に対し、その業務に関し報告又は資料の提出を求めることができる。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による指導、助言又は勧告をした場合には、その旨を公表することができる。

(登録の抹消等)

第十四条 国土交通大臣は、登録特定既存住宅情報提供事業者団体が次の各号のいずれかに該当するときは、第三条第一項の登録を抹消するものとする。

一 第九条の規定による届出があつたとき。

二 前号の届出がなくて第九条各号のいずれかに該当する事実が判明したとき。

三 登録の有効期間満了の際、登録の更新の申請がなかったとき。

四 不正の手段により登録を受けたことが判明したとき。

五 第六条第一項各号のいずれかに該当するに至ったとき。

六 正当な理由がなくて第七条の規定による報告又は第八条第一項の規定による届出を怠ったとき。

七 第七条の規定による報告に記載すべき重要な事項について虚偽の記載があることが判明したとき。

八 前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同項の規定による勧告に従わなかったとき。

九 登録特定既存住宅情報提供事業者団体から、別記様式第五号により、登録の抹消の申請があった場合において、その申請を相当と認めるとき。

2 第六条第二項の規定は、前項の規定により登録を抹消した場合について準用する。

（登録簿等の閲覧）

第十五条 国土交通大臣は、登録簿及び第七条の報告に係る書面又はこれらの写しを、インターネットの利用その他の方法により一般の閲覧に供するものとする。

（地方公共団体への支援等）

第十六条 国土交通大臣は、住宅購入者が安心して既存住宅を購入することができる環境の整備を促進するため、地方公共団体、特定既存住宅情報提供事業者団体その他の関係者と連携を図りつつ、情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

附 則

この告示は、平成二十九年十二月一日から施行する。