



News Release

リニュアル仲介株式会社 (<http://www.rchukai.jp/>)
〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1新宿セブンビル38F
TEL 03-3346-4329 / FAX 03-3346-4328
担当 稲瀬 稔 / E-mail: inase@rchukai.jp

住宅性能の維持・向上を実現し、既存住宅流通活性化に寄与する

「リニュアル仲介あんしんリレー住宅」

(<http://www.rchukai.jp/news/20160721.htm>)

エージェント型仲介のワンストップサービスを2009年より展開する、不動産フランチャイズチェーン「リニュアル仲介株式会社」(本社：東京都新宿区西新宿1-25-1新宿センタービル38F 代表：西生 建 加盟社数：550社)では、平成28年9月より「リニュアル仲介 あんしんリレー住宅」プロジェクトを開始いたします。本プロジェクトは、平成28年度住宅ストック維持・向上事業のうち「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」に採択され、550社の会員企業と共に展開していく予定です。

既存住宅流通時の課題として、住宅の性能が正しく評価されていないことで、住宅の価値が価格に反映されていないことが多くあります。その結果、プロが携わっているにもかかわらず、その仕入れの安さやリフォームコストを抑制する目的で、表層リフォームだけを施し耐震性が確保できていない物件や、旧耐震基準のマンションなどが、そのリスクを告知されることなく流通している問題があります。健全な既存住宅流通市場が形成されるためには、売主から買主に住み継がれる際に住宅性能がしっかり伝えられ、かつ、買主が住宅性能を担保していくという好循環を生み出すことが非常に重要です。

リニュアル仲介「あんしんリレー住宅」プロジェクトでは、

- ①携わる事業者の意識・資質向上（エージェント力向上）
- ②消費者が自らリスクに気付くことができる仕組みの提供

を主な目的として、最終的には「性能が担保された住宅は金融評価される」という好循環を作っていきたいと考えています。

「あんしんリレー住宅」性能基準

<一戸建ての場合>

- 1) 既存住宅売買かし保険の付保
- 2) 築20年超えは耐震基準適合証明書の発行

<マンションの場合>

- 1) 築25年未満はリフォームかし保険の付保
- 2) 築25年超えは既存住宅売買かし保険の付保
- 3) 旧耐震基準のマンションは対象外

<共通>

- 1) 住宅履歴の蓄積
- 2) 維持保全計画の作成

また、売主には、以下の2点の対応を求めていく予定です。

- ①かし保険の「事前現況検査」を実施したうえで購入予定者に情報を開示
- ②売買契約時には「買主の求めに応じて建物状況調査（インスペクション）の結果を停止条件に盛り込む」こととする

本プロジェクトでは以下のプロジェクトを予定しており、随時リリースしていきます。

<「あんしんリレー住宅」プロジェクト一覧>

- ・「あんしんリレー住宅」性能基準の構築
- ・既存注文住宅モデル（リニューアル注文住宅）の構築
（住宅金融支援機構の融資保証制度を活用した新しい住宅ローンの開発）
- ・高齢者向け施設入後の空き家活用モデルの構築
（リバースモーゲージローンの開発、高齢者施設紹介事業者との連携）
- ・一般消費者向け各種アプリの開発

【本リリースに関するお問い合わせ】

リニューアル仲介株式会社 担当：稲瀬（イナセ）Mail: inase@rchukai.jp

[TEL:03-3346-4329](tel:03-3346-4329) FAX: 03-3346-4327