

全宅連特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心R住宅）運営規約

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会定款第 46 条に基づき、この規約を理事会の決議を得て定める。

（目的）

第 1 条 本規約は、国民の安心安全な既存住宅取引を推進するため、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」という）が、特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成 29 年 11 月 6 日国土交通省告示第 1013 号（以下「登録規程」という））にもとづく団体登録をし、当該登録団体として実施する業務について定めるものである。

（用語の定義）

第 2 条 本規約において、「全宅連安心R住宅事業」とは、全宅連が登録規程にもとづく団体登録をし、当該登録団体として実施する特定既存住宅情報提供事業をいう。

2 本規約において、「参加協会」とは、全宅連傘下の都道府県宅地建物取引業協会のうち、全宅連安心R住宅事業に参加している協会をいう。

3 本規約において、「特定構成員」とは、参加協会の会員の本店であり、かつ、全宅連が作成する全宅連安心R住宅事業者名簿に特定構成員として登録された者をいう。

4 本規約において、「準特定構成員」とは、参加協会の会員の支店であり、かつ、全宅連が作成する全宅連安心R住宅事業者名簿に準特定構成員として登録された者をいう。

5 本規約において、「特定客付業者」とは、登録規程第 10 条第 2 項に関し、特定構成員ないし準特定構成員の行う全宅連安心R住宅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って、特定構成員ないし準特定構成員が指定した者をいう。

6 その他本規約で定義する用語は、登録規程で定めるところによる。

（全宅連安心R住宅事業の範囲）

第 3 条 全宅連安心R住宅事業において実施する特定既存住宅情報提供事業の範囲は、特定構成員ないし準特定構成員が自ら既存住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 2 条第 2 項に規定する新築住宅以外の住宅をいう。）を取得して特定既存住宅に適合するための改修工事等をおこなった後、住宅購入者に対して譲渡する特定既存住宅に係る情報を提供する事業に限定する。

（協定書の締結）

第 4 条 全宅連は、全宅連安心R住宅事業の適正かつ円滑な運営を図るため、参加協会と、全宅連安心R住宅事業に係る諸業務の委託、報告、特定構成員・準特定構成員ないし特定客付業者が違反行為や不正行為を行ったと認められる場合の対応等の業務に関する協定書を締結するものとする。

（特定構成員・準特定構成員及び特定客付業者の遵守すべき事項の定め及び遵守）

第5条 全宅連は、全宅連が登録規程第10条第1項に基づいて国土交通大臣から使用を許諾された標章を同条第2項に基づいて特定構成員、準特定構成員及び特定客付業者に使用させる場合に関する事項、同規程第11条第2号の特定構成員及び準特定構成員が遵守すべき事項の取決め、及び、特定客付業者が遵守すべき事項の取決めとして、「全宅連安心R住宅事業 標章の使用・遵守事項等に係る規程」（以下「使用・遵守規程」という）を定め、特定構成員、準特定構成員及び特定客付業者はこれを遵守しなければならない。

（特定構成員・準特定構成員の登録等）

第6条 全宅連安心R住宅事業を行おうとする者は、使用・遵守規程第11条に定める手続きによる特定構成員ないし準特定構成員の登録を受けなければならない。ただし、準特定構成員の登録は、本店が特定構成員としての登録を受けた特定構成員の支店のみ受けることができるものとする。

2 前項の登録の有効期間は1年とする。ただし、登録初年度は直近の3月までとする。

3 前項の有効期間満了後引き続き全宅連安心R住宅事業を行おうとする特定構成員及び準特定構成員は、使用・遵守規程第14条に定める手続きによる登録の更新を受けなければならない。ただし、準特定構成員が登録の更新をする場合は、本店が特定構成員としての更新の登録を受ける場合にのみ認められるものとする。

4 前項の登録の更新を受けた後の登録の有効期間は1年とし、その後の登録の更新の場合も同じとする。

（標章の使用許諾）

第7条 全宅連は、特定構成員、準特定構成員及び特定客付業者に対し、使用・遵守規程第6条に定める規定にもとづき、登録規程第10条第2項及び同規程第11条第1号に基づく標章の使用許諾を行うものとする。ただし、全宅連は、使用・遵守規程第8条第1項に定める規定に基づく使用の一時停止及び使用許諾の取消しや、同条第2項に定める使用の差止めを請求することができる。

（リフォーム基準の作成）

第8条 全宅連は、登録規程第11条第3号に定める住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定める。

（相談体制）

第9条 全宅連は、登録規程第11条第4号に係る全宅連安心R住宅事業に関する住宅購入者等からの相談等に対応するため、参加協会の事務所を窓口とした相談所を設置する。

（研修の実施等）

第10条 全宅連は、自らもしくは参加協会を通じて、登録規程第11条第5号に係る特定構成員及び準特定構成員に対する研修その他の全宅連安心R住宅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。

(特定構成員・準特定構成員の監督・処分等)

第 11 条 全宅連は、自らもしくは参加協会を通じて、特定構成員及び準特定構成員の本規約第 5 条に定める使用・遵守規程の遵守の状況等を監督するものとする。

2 全宅連は、特定構成員ないし準特定構成員に使用・遵守規程に違反する行為、その他全宅連安心R住宅事業の信頼を損なうおそれのある不正行為があったと認められる場合には、特定構成員ないし準特定構成員に対する指示処分をすることができる。

3 全宅連は、前項の特定構成員ないし準特定構成員の使用・遵守規程に違反する行為、その他の不正行為が悪質であると認められる場合には、その特定構成員ないし準特定構成員の登録取消処分をすることができる。

4 全宅連は、前項の悪質と認められた特定構成員ないし準特定構成員の行為が特に悪質であると認められる場合には、参加協会に対し、その特定構成員ないし準特定構成員を参加協会の会員から除名する処分をするように勧告する処分をすることができる。

5 全宅連が準特定構成員に対し本条第 2 項から前項までの処分をする場合、当該準特定構成員の本店たる特定構成員に対しても準特定構成員と同内容の処分をするものとする。

(全宅連の特定客付業者に対する報告・聴取の求め等)

第 12 条 全宅連は、自らもしくは参加協会を通じて、特定客付業者に対し、全宅連安心R住宅事業に係る特定既存住宅の売買の媒介業務に関する報告や聴取を求めることができるものとする。

2 前項の報告や聴取の求めを受けた特定客付業者は、全宅連に対し直接ないし参加協会を通じて、速やかに、その報告をしもしくは聴取に応じなければならないものとする。ただし、特定客付業者に、この報告や聴取の求めを拒む正当かつ合理的な理由がある場合は、この限りではない。

3 特定客付業者が、前々項の報告・聴取の求めを、前項ただし書を理由に拒む場合は、全宅連に対し直接ないし参加協会を通じて、速やかに、書面をもって、その正当かつ合理的な理由を明らかにしなければならないものとする。

(特定客付業者の違反行為等に対する措置)

第 13 条 全宅連は、特定客付業者が使用・遵守規程に違反する行為や、その他全宅連安心R住宅事業の信頼を損なうおそれのある不正行為を行ったと認められる場合には、特定客付業者の監督官庁にその情報を提供することができるものとし、また、当該特定客付業者が宅地建物取引業法第 64 条の 2 の国土交通大臣の指定に基づく宅地建物取引業協会の会員である場合には、その所属する宅地建物取引業協会にもその情報を提供することができるものとする。

(情報の公表)

第 14 条 全宅連は、登録規程第 12 条に基づいて公表を要する次に掲げる事項を自らのホームページ等で公表するものとする。

- 1 特定既存住宅情報提供事業者団体であること
- 2 全宅連の事務所の所在地

- 3 特定構成員の商号又は名称及び事務所の所在地
- 4 準特定構成員の商号又は名称及び事務所の所在地
- 5 本規約第 5 条に規定する特定構成員、準特定構成員及び特定客付業者が遵守すべき遵守規程の内容
- 6 本規約第 8 条に規定する住宅リフォーム工事の実施判断の基準
- 7 本規約第 9 条に規定する相談に応ずる相談所の連絡先

(第三者に対する業務の委託)

第 15 条 全宅連は、前条までに定めるもののほか、全宅連安心 R 住宅事業の運営の一部を第三者に委託することができる。

(特定構成員及び準特定構成員からの費用の徴収)

第 16 条 全宅連は、特定構成員及び準特定構成員から、全宅連安心 R 住宅事業の運営のために要する費用として、手数料を徴収することができる。

(報告・届出)

第 17 条 全宅連は、毎事業年度終了後 3 か月以内に、業務及び財務の内容を国土交通大臣に報告するものとする。

(変更の届出)

第 18 条 全宅連は、登録規程第 4 条第 1 項各号に掲げる事項に変更があったときは、その日から 30 日以内にその旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

(所管)

第 19 条 全宅連安心 R 住宅事業の運営は、政策推進委員会があたる。

(規約の改廃)

第 20 条 この規約の改廃は、全宅連理事会の承認を得なければならない。

附 則

1. この規約は、平成 30 年 8 月 27 日より施行する。