

宅建業法改正等に伴うレインズの物件情報項目の変更について (平成30年4月1日リリース)

公益財団法人東日本不動産流通機構
公益社団法人中部圏不動産流通機構

「宅地建物取引業法」並びに「都市計画法」の改正に伴い、平成30年4月1日より、レインズの物件情報項目を、以下の通り変更いたします。

1. 「用途地域」に【田園住居地域】を新たに追加します
2. 「設備・条件」に以下の4項目を新たに追加します

追加項目名（レインズ上の項目名）	対象物件種別			
	売物件		賃貸物件	
	戸建	マンション	戸建	マンション
【建物状況調査結果報告書】	○	○	○	○
【セーフティネット住宅】			○	○
【セーフティネット住宅（専用）】			○	○
【安心R住宅】	○	○		

<各項目の定義>

項目名	定義
【建物状況調査結果報告書】	宅建業法に規定する建物状況調査を実施した結果の内容が記載された書類が存在する。 ※定義が変更となりますので、既に登録物件の内容は、適宜変更願います。(次ページ参照)
【セーフティネット住宅（要配慮者入居可住宅（要配慮者専用住宅を除く））】 ※レインズ上の項目名は【セーフティネット住宅】	1. 改正住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者（※）の入居を受け入れる住宅として都道府県等の登録を受けている。（住宅確保要配慮者以外の者も入居可能） ※高齢者、障害者、低額所得者等、同法に規定される者。なお、入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲は、事業者が決定。
【セーフティネット住宅（要配慮者専用住宅）】 ※レインズ上の項目名は【セーフティネット住宅（専用）】	2. 改正住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者（※）のみが入居できる住宅として都道府県等の登録を受けている。 ※高齢者、障害者、低額所得者等、同法に規定される者。なお、入居できる住宅確保要配慮者の範囲は、事業者が決定。
【安心R住宅】	・ 特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程に規定する安心R住宅の基準に適合すること等を記載した書面（安心R住宅調査報告書）が存在する。

3. 「設備・条件」の既存項目【建築士等の建物検査報告書】を以下の通り変更します

※定義が変更となりますので、既に登録物件の内容は、適宜変更願います。

	項目名	定義
変更後	<p>【建築士等の建物検査報告書（建物状況調査結果報告書を除く）】</p> <p>※レイズ上の項目名は【建築士等の建物検査報告書】のまま変更なし</p>	<p>1年以内に、インスペクター講習団体（※1）の登録を受けた者（※2）または建築士（※3）または建築施工管理技士（※4）が行った建物検査結果の書面が存在する。※中古住宅物件のみ登録可</p> <p>※1. 長期優良住宅リフォーム推進事業のためのインスペクター講習団体として届け出したもの。</p> <p>※2. 建築士（一級建築士、二級建築士、木造建築士）または建築施工管理技士（一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士）の資格を有する者に限る。</p> <p>※3. 一級建築士、二級建築士、木造建築士。</p> <p>※4. 一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士。</p>
変更前	<p>【建築士等の建物検査報告書】</p>	<p>1年以内に、インスペクター講習団体（長期優良住宅化リフォーム推進事業のためのインスペクター講習団体として届け出した者）の登録を受けた者（建築士（一級建築士、二級建築士、木造建築士）または建築施工管理技士（一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士）資格を有するものに限る）が行った建物検査結果書面が存在する。</p> <p>ただし、当面の間は、「1年以内に、自ら売主ではない建築士（一級建築士、二級建築士、木造建築士）または建築施工管理技士（一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士）が実施し、国土交通省が平成25年6月に公表した「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に則している旨の記載がある建物検査結果書面が存在する場合」も可とする。</p>

<変更後の画面イメージ（設備・条件検索画面）>

●売マンション

○住宅性能等 項目の説明は [こちら](#)

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書 | <input type="checkbox"/> 長期優良住宅認定通知書 | <input type="checkbox"/> 住宅性能評価書 | <input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書 |
| <input type="checkbox"/> 低炭素住宅 | <input type="checkbox"/> EBS/省エネ基準適合認定 | <input type="checkbox"/> 安心R住宅 | <input type="checkbox"/> 瑕疵保険検査基準に適合 |
| <input type="checkbox"/> フラット35・S適合証明書 | <input type="checkbox"/> 建物状況調査結果報告書 | <input type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書 | <input type="checkbox"/> 修繕・点検の記録 |
| <input type="checkbox"/> 5年以内に水回り設備交換 | <input type="checkbox"/> 5年以内の内装リフォーム | <input type="checkbox"/> 5年以内に大規模修繕工事(マンションのみ) | <input type="checkbox"/> 空き家バンク登録物件 |

●賃貸マンション

○条件

- | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ペット可 | <input type="checkbox"/> ペット相談 | <input type="checkbox"/> 楽器使用可 | <input type="checkbox"/> 楽器相談 |
| <input type="checkbox"/> 女性限定 | <input type="checkbox"/> 男性限定 | <input type="checkbox"/> 学生限定 | <input type="checkbox"/> 単身者入居 |
| <input type="checkbox"/> 法人限定 | <input type="checkbox"/> 法人契約希望 | <input type="checkbox"/> 二人入居可 | <input type="checkbox"/> 高齢者向け |
| <input type="checkbox"/> 定期借家借地権 | <input type="checkbox"/> ガスコンロ設置可 | <input type="checkbox"/> 事務所使用可 | <input type="checkbox"/> 2浴以上利用可 |

○住宅性能等 項目の説明は [こちら](#)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> セーフティネット住宅 | <input type="checkbox"/> セーフティネット住宅(専用) |
|-------------------------------------|---|

以上