

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)

公益社団法人 西日本不動産流通機構

「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。
【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

	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（1級建築施工管理技士、2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. 1級建築施工管理技士、2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（1級建築施工管理技士、2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（1級建築施工管理技士、2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>

* 「建築士等の建物検査報告書」については、定義が変更となっておりますので、既に登録している物件につきましては適宜変更していただきますようお願い申し上げます。

以上