

○追加項目一覧

※外全:住宅以外全部、外一:住宅以外一部

項目	売買					賃貸				
	土地	戸建	マンション	外全	外一	土地	戸建	マンション	外全	外一
取引状況	○	○	○	○	○					
取引状況の補足	○	○	○	○	○					
新築フラグ				○	○				○	○
棟番号			○		○			○		○
所在地詳細非表示フラグ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建物名非表示フラグ			○	○	○		○	○	○	○
部屋番号非表示フラグ			○		○		○	○		○
交通2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
交通3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他交通(分)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他交通(m)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他一時金2~5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
施設費用1~3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他月額費用1~5			○	○	○	○	○	○	○	○
保険									○	○
家賃保証 保証費用等							○	○	○	○
権利譲渡									○	○
特優賃								○		
土地面積							○			×(削除)
再建築不可	○	○		○						
土地形状	○	○		○						
バルコニー方向(2,3)			○		○		○	○		○
建築部分面積(1階,2階,3階)		○					○		○	
敷地延長	○	○		○						
専用庭面積			○		○			○		○
付帯権利	○	○	○	○						
建ぺい率							○		○	
容積率							○		○	
地目							○			
都市計画							○			
用途地域							○			
地域地区	○	○		○		○	○		○	
地勢							○		○	
接道状況							○			
接道詳細							○			
総戸数								○		○
駐車場形式		○	○	○	○	○	○	○	○	○
駐車場状況		○	○	○	○	○	○	○	○	○
広告掲載区分	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
耐震基準適合証明書		○	○							
長期優良住宅認定通知書		○	○							
住宅性能評価書		○	○							
建築確認完了検査済証		○	○							
法適合状況調査報告書		○	○							
低炭素住宅		○	○							
省エネラベル		○	○							
瑕疵保険検査基準に適合		○	○							
フラット35・S適合証明書		○	○							
建築士等の建物検査報告書		○	○							
修繕・点検の記録		○	○							
5年以内に水回り設備交換		○	○							
5年以内に内装リフォーム		○	○							
5年以内にその他リフォーム(戸建てのみ)		○								
5年以内に大規模修繕工事(マンションのみ)			○							
空き家バンク登録物件		○	○							

## 住宅性能等の新規追加項目について(解説資料)

種別	登録項目	定義	対象	
			一戸建	マンション
物件の性能関係	耐震基準適合証明書	耐震基準適合証明書が存在する	○	○
	<p>《解説》</p> <p>建物が現行の耐震基準を満たしていることを証明する書類であり、建築士事務所登録を行っている事務所に所属する建築士、又は指定性能評価機関が発行する「耐震基準適合証明書」が存在する場合はチェックを入れて下さい。</p> <p>なお、「耐震基準適合証明書」を取得することで、非耐火建築物で築20年超(耐火建築物の場合、築25年超)の中古住宅取得時に、住宅ローン減税の対象となります。また、登録免許税、不動産取得税の税制上の軽減措置を受ける事ができます。</p>			
	長期優良住宅認定通知書	長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規程に基づく長期優良住宅建築計画の認定通知書が存在する	○	○
	<p>《解説》</p> <p>住戸面積(1戸あたり)が戸建住宅：7.5㎡以上・共同住宅等：5.5㎡以上[戸建、共同住宅共通：少なくとも一の階の床面積が4.0㎡以上(階段部分を除く面積)]で、長期使用構造等(劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性、維持保全の方法)であること、居住環境の維持及び向上への配慮がなされており、基準を満たした物件に認定される「長期優良住宅建築等計画の認定通知書」がある場合はチェックを入れて下さい。</p> <p>なお、「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けることで、住宅ローン減税(所得税、個人住民税)、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇措置を受けることができます。</p>			
	詳細	<a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html</a> (国土交通省HP)		
	住宅性能評価書	設計住宅性能評価書(新築時)、建設住宅性能評価書(新築時)、または建設住宅性能評価書(既存住宅)が存在する	○	○
	<p>《解説》</p> <p>構造の安定、火災時の安全、劣化の軽減、維持管理・更新への配慮、温熱環境、空気循環、光・視環境、音環境、高齢者の配慮の項目(新築住宅：10分野35事項、既存住宅：現況検査+選択項目)について、国土交通大臣登録の住宅性能評価機関が評価した「住宅性能評価書」がある場合はチェックを入れて下さい。</p>			
	詳細	<a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html</a> (国土交通省HP)		
	建築確認完了検査済証	新築時の建築確認完了検査済証が存在する	○	
	<p>《解説》</p> <p>建築基準法において建築主が工事完了後、建築主事又は指定確認検査機関による完了検査を受けて交付される、「建築確認完了検査済証」が存在する場合はチェックを入れて下さい。</p> <p>なお、「建築確認完了検査済証」がない建築物については、増改築や用途変更に伴う確認申請に当たり、原則として既存建築物の部分が建築時点の建築基準法令に適合していることを確かめる必要がありますが、既存不適格建築物であるのか違反建築物であるのかの判断が難しく、調査に多大な時間と費用を要する場合があります。</p>			

種目	登録項目	定義	対象	
			一戸建	マンション
物件性能関係	法適合状況調査報告書	「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機構を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に定める指定確認検査機構が行った建築基準法適合状況調査の報告書が存在する	○	○
	<p>《解説》</p> <p>完成時に「建築確認完了検査済証」の交付を受けていない建築物について、建築当時の建築基準関係規程の全部又は一部への法適合状況を、国土交通省に届出を行った指定確認検査機関が調査した「法適合状況調査報告書」が存在する場合はチェックを入れて下さい。</p> <p>なお、「法適合状況調査報告書」は「建築確認完了検査済証」とみなされるものではありません。</p>			
	詳細	<a href="http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000488.html">http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000488.html</a>		(国土交通省HP)
	低炭素住宅	都市の低炭素化の促進に関する法律の規定に基づく低炭素建築物新築等計画認知通知書が存在する。	○	○
	<p>《解説》</p> <p>市街化区域等内において、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築、増改築、修繕若しくは模様替をしようとする者が作成し、所管行政庁に申請した低炭素建築物新築等計画が、建築物の低炭素化を促進するための基準に適合するときに認定される「低炭素建築物新築等計画認定通知書」が存在する場合はチェックを入れて下さい。</p> <p>低炭素建築物新築等計画の認定を受けた建築物については、低炭素化に資する措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる一定の床面積について容積率算定の基礎となる床面積に算入しないこととしております。また、認定を受けた一定の新築住宅については、税制優遇措置の対象となります。</p>			
詳細	<a href="http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk4_000065.html">http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk4_000065.html</a>		(国土交通省HP)	
省エネラベル	エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号)に適合することを証する書面(住宅事業建築主基準に係る適合証・住宅省エネラベル)が存在する	○	○	
<p>《解説》</p> <p>建築主又は登録建築物調査期間の評価を受けた上で、「住宅省エネラベル」の判定基準に適合する物件である旨を表示させる場合(①、②)はチェックを入れて下さい。</p> <p>①《総合的な省エネ性能》 住宅の外壁、窓等の断熱性能に加え、暖冷房設備や給湯設備等の建築設備の効率性についても総合的に評価し、「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する場合に表示する。</p> <p>②《外壁、窓等の断熱性能》 ①の総合的な省エネ性能に加え、外壁、窓等の断熱性能について、省エネ判断基準(平成25年基準)の外皮性能に関する基準への適合状況を表示する。</p>				
詳細	<a href="http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk4_000010.html">http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk4_000010.html</a>		(国土交通省HP)	

種目	登録項目	定義	対象	
			一戸建	マンション
建物検査 (インスペクション)の 実施関係	瑕疵保険検査 基準に適合	①(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会に登録された既存住宅現況検査技術者により、1年以内(RC造、SRC造の共同住宅の場合は2年以内)に、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合するものと判定されたことを示す書面が存在する OR ②1年以内(RC造、SRC造の共同住宅の場合は2年以内)に、保険法人による既存住宅売買瑕疵保険の適合検査に合格したことを示す書面が存在する	○	○
	《解説》 既存住宅売買瑕疵保険に加入可能かどうか確認する「事前検査」で、適合と判定された「保険検査基準に基づく検査結果報告書」が存在する場合はチェックを入れて下さい。なお、不適合と判定された場合でも、不適合箇所を補修、再検査を実施することで適合の判定を受け取ることが可能です。 なお、「事前検査」により適合の判定を受けた検査結果証明書が存在する物件は、既存住宅売買瑕疵保険の契約を締結することができます。締結後に受け取れる「売買瑕疵保険の付保証明書」は、住宅ローンや登録免許税、不動産所得税等の軽減措置を受ける際の書類としても利用できます。			
	詳細	<a href="http://www.kashihoken.or.jp/">http://www.kashihoken.or.jp/</a> (住宅瑕疵担保責任保険協会HP)		
	フラット35・S 適合証明書	中古住宅のフラット35、または35Sの適合証明書が存在している ※戸建ては現地調査実施日から6ヵ月以内 ※マンションは現地調査実施日から3年以内	○	○
	《解説》 フラット35・フラット35Sの融資を受けるために必要となる、住宅金融支援機構において独自に定められている技術基準に適合することを確認した物件に交付される「適合証明書」が存在する場合はチェックを入れて下さい。なお、「適合証明書」を交付するためには、検査機関または適合証明技術者へ物件検査を申請する必要があります。(検査機関、適合証明技術者は住宅金融支援機構HPより検索可) また、交付された「適合証明書」の有効期限は現地調査実施日から起算して一戸建て:6ヶ月間、マンション:3年間(竣工から5年超の物件)、5年間(竣工から5年以内の物件)となります。			
	詳細	<a href="http://www.flat35.com/index.html">http://www.flat35.com/index.html</a> (住宅金融支援機構HP)		
	専門機関の 建物検査報告書	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 ※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	○	○
	《解説》 「住まいの健康診断」事業にて実施した住宅検査による診断報告書が存在する物件についても対象となるため、チェックを入れて下さい。			
	詳細	<a href="http://www.kenken.go.jp/chouki_r/">http://www.kenken.go.jp/chouki_r/</a> (長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局HP)		

種目	登録項目	定義	対象	
			一戸建	マンション
住宅履歴関係	新築時・増改築時の設計図書	新築時・増改築時の設計図書のうちいずれかが存在する	○	
	《解説》 なし			
	修繕・点検の記録	住宅の修繕工事(防蟻処理を含む)、点検等を行った時に作成・提供される図面、書類、写真が1つ以上存在する	○	○
《解説》 なし				
リフォーム関係	5年以内に水回り設備交換	5年以内に左記のリフォームや設備交換がそれぞれ行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する	○	○
	《解説》 5年以内に水回り設備に関してのリフォームや設備交換が行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する場合はチェックを入れて下さい。			
	5年以内に内装リフォーム	5年以内に左記のリフォームや設備交換がそれぞれ行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する	○	○
	《解説》 5年以内に内装についてのリフォームや設備交換が行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する場合はチェックを入れて下さい。			
	5年以内にその他リフォーム(戸建てのみ)	5年以内に左記のリフォームや設備交換がそれぞれ行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する	○	
	《解説》 5年以内に水回り設備や内装以外でリフォームや設備交換が行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する場合はチェックを入れて下さい。			
	5年以内に大規模修繕工事(マンションのみ)	5年以内に左記のリフォームや設備交換がそれぞれ行われており、当時作成・提供された図面、書類、写真が1つ以上存在する		○
《解説》 5年以内に当該物件において大規模修繕工事の予定がある物件に対してはチェックを入れて下さい。				
空き家バンク	空き家バンク登録物件	空き家バンクに登録されている物件	○	○
	当該物件について各自治体の空き家バンクに登録されている物件については、チェックを入れて下さい。			