

平成 27 年 12 月 11 日
平成 28 年 1 月 6 日からの近畿レインズ仕様変更内容について

●住宅の性能・品質等に関する情報項目を追加します

国土交通省からの要請に基づき、中古住宅市場の活性化に向けて、消費者に対する情報提供の充実を図るとともに性能や維持管理状態の良い中古住宅の差別化を図るため、「住宅の性能・品質に関する情報」を任意登録項目として追加します。

＜対象物件＞

売り物件の物件種別：「戸建」および「マンション」

＜入力方法＞

既存の「設備・条件」の入力項目に、該当する 17 項目を追加します。
(チェックボックスによる選択方式)

＜入力画面イメージ＞

近畿レインズIPシステム - Internet Explorer
http://test.kinkireins.or.jp/reinsip/bn0300/bn030002_init.do?timestamp=1447832566843&dataSyurui=1&bukkenSyubetu=3,2&sennimotoKubun=&callBackHe

KINKI REINS
設備条件検索

全てクリア 設定 閉じる

☐ 地下室	☐ エレベータ	☐ 宅配ボックス	☐ 駐輪場
☐ バイク置き場	☐ コインランドリー	☐ バリアフリー	☐ メゾネット
☐ 出窓	☐ 駐車場2台分	☐ 駐車場3台分	☐ 振分
☐ 外観タイル張り	☐ 二世帯向き	☐ スロップシンク	☐ デザイナーズマンション
☐ コンシェルジュサービス	☐ 輸入住宅	☐ 免震構造	☐ ビルトインガレージ
☐ ノンホルムアルデヒド	☐ オール電化		

住宅性能等 項目の詳細な定義等については[こちら](#)を参照してください

☐ 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	☐ 省エネルギー	☐ 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	☐ 新築時・増改築時の設計図書	☐ 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			

追加項目の定義等につきましては、次ページ以降をご確認ください。

種別	登録項目	定義	戸建	マンション	備考
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	○	○	
	・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定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定通知書が存在する	○	○	
	・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	○	○	
	・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	○		
	・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関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関が行った建築基準法適合状況調査の報告書が存在する	○	○	
	・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定通知書が存在する	○	○	
	・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	○	○	
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	（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 または、1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	○	○	
	・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ヶ月以内 ※マンションは現地調査実施日から3年以内	○	○	竣工から5年超のマンションは現地調査実施日から3年、竣工から5年以内のマンションは現地調査実施日から5年。

種別	登録項目	定義	戸建	マンション	備考
	・ 建築士等の建物検査報告書	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	○	○	
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	○		
	・ 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	○	○	
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 ※水回り設備 ...台所、浴室、洗面所、トイレ	○	○	
	・ 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	・ 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	○	○	