

## (目的)

健全な既存住宅流通促進のため、購入検討者に対する中古物件の「性能に関する情報開示」と「瑕疵」や「構造に対する不安」について、「保証や保険」等で顧客のニーズ応えることは、不動産流通市場において喫緊の課題である。これらの問題を解決する一つの手段として、

既存住宅購入の判断材料(情報開示方法)として瑕疵保険検査を活用

住宅性能面についての不安を解消する材料として「瑕疵保険」の活用を提案する。

しかし、不動産流通市場における「瑕疵保険」の活用は、ほとんど進んでいないのが実情である。そこで既存住宅流通市場における不動産事業者の「情報開示」及び「瑕疵」に対する意識向上と、顧客に対する「かし保険の告知」を主な目的とし、本事業を推進する。

## (かし保険案内宣言店(以下宣言店)の定義)

第2条 第1条に規定する目的に賛同する既存住宅の仲介もしくは既存住宅の買取再販事業を行う宅建業者(以下「事業者」)であって、首都圏既存住宅流通促進協議会(以下当協議会)へ宣言店としての届出を行い、第4条に規定する方法によって、消費者に対し既存住宅売買瑕疵保険の案内を行うものをいう。

## (当協議会の義務)

第3条 当協議会は宣言店となることを希望する事業者の届出の受け付けおよび届出情報の管理並びに制度に関する資料等の交付を行うものとする。

2 当協議会は、適正な瑕疵保険制度を維持するため、宣言店が消費者へ保険制度に対する誤認等を与えることがないよう、マニュアルやパンフレット等の作成を通じて宣言店に対する瑕疵保険制度の啓蒙に努めるものとする。

3 当協議会は、届出を行った事業者情報をホームページなどで公開するものとする。

4 当協議会は、宣言店が既存住宅かし保険の普及に効果的な取組みができるよう、ホームページ等を通じて継続的に必要な情報の提供を行うものとする。

## (宣言店の要件)

第4条 宣言店となることを希望する事業者は下記の事項を満たすことを要件とする。

- (1) 宅地建物取引業を営む事業者であること
- (2) 既存住宅アドバイザーが在籍していること
- (3) 過去に宅建業法違反がないこと

## (宣言店の届出)

第5条 宣言店となることを希望する事業者は当協議会が設ける届出専用ホームページから宣言店の届出を行うものとする。

2 当協議会は、事業者に対して必要な資料を交付するものとする。

## (宣言店の義務)

第6条 宣言店は次の各号に規定する事項を行うことを宣言し、実践するものとする。

- (1) 住宅取得を検討する消費者へ既存住宅かし保険の案内を行うこと。
- (2) (1)の案内にあたって、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会が作成する動画資料を消費者に閲覧いただくとともに、各瑕疵保険法人が作成したパンフレット等を使用して保険の概要、取り扱い、注意事項等について説明を行うこと。

## (宣言店登録情報の変更)

第7条 宣言店は、登録情報に変更があったときは、速やかに当協議会に情報変更の旨を報告するものとする。

2 当協議会は前項の規定により登録情報の変更申請を受けた場合は、申請された内容で本制度のホームページの情報変更を行う。

## (宣言店登録情報の抹消)

第8条 宣言店は、廃業その他やむを得ない理由により登録を抹消したいときは、当協議会にその旨報告するとともに、本制度に関するホームページ掲載情報や掲示物を取り下げるものとする。

2 当協議会は前項の規定により登録情報の抹消申請を受けた場合は、本制度のホームページから宣言店の登録情報を抹消する。

(宣言店の禁止行為)

第9条 宣言店は、本制度運用にあたって次の各号に定める行為をしてはならないものとします。

- (1) かし保険の募集行為(宣言店が各瑕疵保険法人へ登録を行い保険の取次ぎ業務が実施できる事業者でない場合)
- (2) 本制度に関する情報を改ざんする行為
- (3) 第三者又は当協議会の財産、名誉又はプライバシー等を侵害する行為
- (4) 第三者又は当協議会の著作権その他の知的財産を侵害する行為
- (5) 法令若しくは公序良俗に反する行為又はかかる行為を勧誘若しくは助長する行為
- (6) 当協議会の信用を傷つけ、又は当協議会に損害を与える行為
- (7) 当協議会又は第三者を中傷、誹謗する行為
- (8) 虚偽の情報を送信する行為
- (9) その他、当協議会が不適切と判断する行為

2 当協議会は、宣言店が以下のいずれかに該当する場合又はそのおそれがある場合には、当協議会の判断にて、宣言店の承諾なく、また宣言店に対して何らの責任を負うことなく、宣言店の登録を解除することができるものとする。

- (1) 前項の禁止行為のいずれかに該当するおそれがあると当協議会が判断するもの。
- (2) 事実に明らかに反すると当協議会が判断するもの。
- (3) その他当協議会が不適当と判断するもの。

(反社会的勢力との関係の禁止)

第10条 当協議会および宣言店は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」という。)に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
- (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
- (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
- (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
- (5) 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

2 当協議会および宣言店は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

3 当協議会および宣言店は、前二項の表明に反して、相手方が暴力団員等あるいは前二項各号の一にでも該当することが判明したときは、何らの催告をせず、本規約に基づく一切の契約を解除することができ、相手方はこれになんら異議を申し立てないものとします。なお、この場合、表明に反した当事者は、期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対する債務の弁済を行うものとします。

作成：平成27年2月28日