

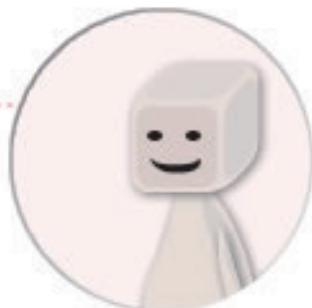
知ってる？住宅履歴書



大切な家に何ができるんだろう?
私たちの家をながく価値あるものとして保護
していくために、知っておこう「住宅履歴書」

鈴木さん

近々リフォームを
考えている。



田中さん

鈴木さんの友人。
住宅関係に詳しい。



安心さん

住宅履歴情報の取り扱いを
行っている。



知ってろ？住宅履歴書

リフォーム

リフォームしようと思ったら

鈴木さん

子供が小学生なんで部屋を増やそうと思ってるんだけど…



田中さん

おっ景気いいねえ～何だか元気ないけど

鈴木さん

工務店さんに相談したら
10年以上経つからトイレとか、
全面的に工事が必要って言われたんだ。
大切に报ってきたのに…

田中さん

家の中でも、水周りは比較的寿命が早い
みたいだしね。にしても、全面工事は
大変だねえ。何社かにお願いして見積もり
とってみたらどうだい？

建物の寿命

いずれ壊れてしまうものについては法律である程度年数が区切られています(法定耐用年数)。経過年数によって減価償却費として、会計上の価値がです。

しかし、丁寧に使った10年と適当に扱った5年。新しければ価値が高いと言うのはどうでしょうか？

■耐用年数とは？

長期にわたり反復使用に耐える経済的に価値があるものの使用又は所有の価値の減価を、各年度に費用配分していく場合の、計算の基礎となり、会計処理などで利用されます。

ただし、同じ設備でも、管理の良し悪しで寿命には大きな差がでます。統計データでは、管理の良し悪しで法定耐用年数まで持たないこともありますし、1.5～2倍位に寿命が延びることもあるというのが実情です。

車は車検証などで整備の様子などがきちんと記録され、その価値が保証されているのに、家では行われていない！今「住宅履歴書」という記録管理が注目されています。

「住宅履歴書」というご自宅のカルテの
管理が求められています！

住宅履歴書
って？

2

住宅履歴書って何?

鈴木さん

それが、A社さんにお願いしようとしたら
「住宅履歴書」あるか?って
聞かれたんだよ。車検証のようなもので、
家の状態を示すものらしいんだけど、
今の工務店さんに聞くてもわからんくて…

田中さん

「住宅履歴書」は読んで字の如く、住宅のこれまでの履歴をあらわしたものだよ。新築や増改築、点検などの際に使った「設計図書／材料や設備／施工者名」などの情報を残しておこうってことなんだ。

それはいいねえ。
自分の家のことだし、
色々知つておきたいなあ。

住宅履歴書

いつどんな点検や整備がされたのかという、住宅の履歴書のこと、長く住める安全な住宅「長期優良住宅」を目指し施行された「長期優良住宅普及促進法」の中でもその整備が盛り込まれています。

■住宅履歴書整備の背景

履歴が残ってないので、業者が倒産すると困る建物内部の話で、不正する業者が増えた

住宅の価値が主観的なものになっている

誰でもわかるようにちゃんと記録に残そうよ！！

国が認めた長期的に優良な住宅の認定にも必需品に！

住宅履歴書を整備すると
様々なメリットがあります！

住宅履歴書
メリットは

3

住宅履歴書のメリットは?



田中さん
国に認められた住宅履歴情報の登録機関業者の人を知っているので聞いてみようか?

鈴木さん

是非お願いしたいねえ。

田中さん



はじめまして。



さっそくお話を伺いたいのですが、住宅履歴情報ってどんなメリットがあるんですか?

住宅履歴情報は住宅の点検・修繕・リフォーム時などに、これまでの情報から無駄が省けるという点で、コストダウンができるだけでなく、情報管理が住宅の信頼性を上げて住宅の資産価値を上げるという役割もあるんですよ。

安心さん



知ってる? 住宅履歴書
リフオーム

Q 住宅履歴情報のメリット

住宅履歴情報は住宅の価値を正しく評価するための指針になります。つまり、住宅を資産として管理することができるようになるのです。管理の進んでいるイギリスでは耐用年数は日本の2倍以上年もあります。

■平均築後年数比較

日本	30年
アメリカ	55年
イギリス	77年

日本は住宅の資産価値がまだ低い

住宅履歴書のメリット

必要な工事がはっきりして無駄な費用がかからない

住宅の価値があがって売りやすい

災害や事故の際迅速かつ適切な対応ができる

地球全体としてみたら、建て替えが減ってエコ活動にもつながるなど、メリットがいっぱい。

住宅履歴書は第三者機関にて管理することが求められています!

誰に頼めばいいの?

4

住宅履歴情報登録って？

安心さん



住宅履歴情報は私たちのように、工務店さんとは別の第3者機関によって管理されることが求められているので、公正性も保てろんですよ。



田中さん

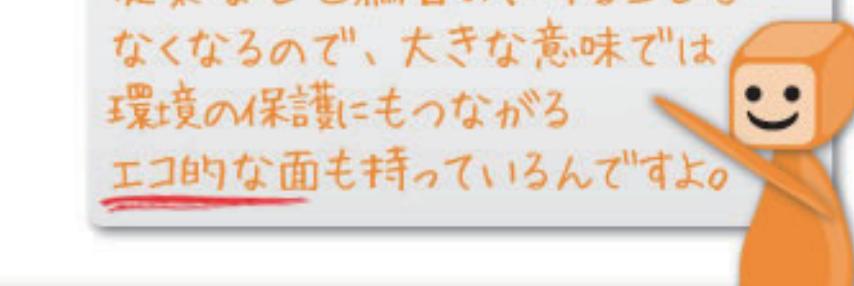
同じ条件で複数社から見積もりが取れることはだね。

鈴木さん

それは助かる～

安心さん

はい。そうすると、不要な建て替え提案などを鵜呑みにすることもなくなるので、大きな意味では環境の保護にもつながるエコ的な面も持っているんですよ。

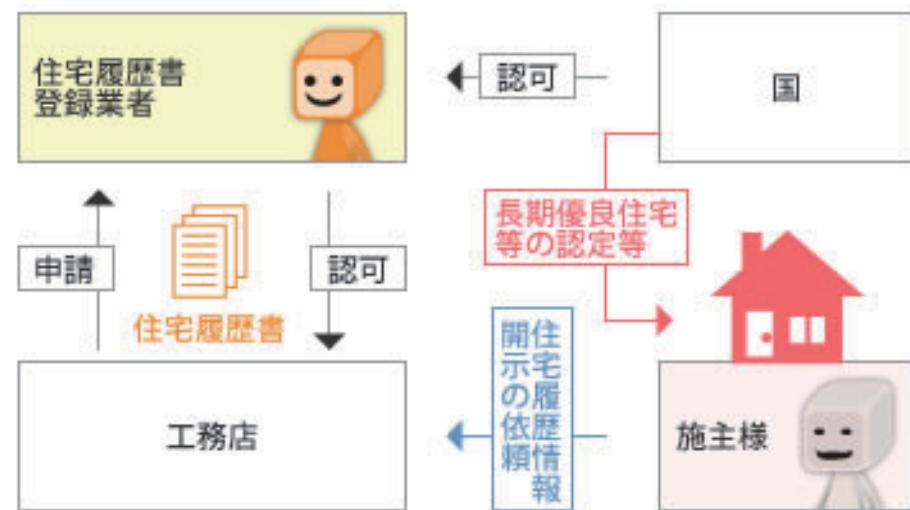


知ってる？ 住宅履歴書
いつオーレは



Q 住宅履歴情報登録

住宅履歴情報は保管は義務付けられているため、本来ならきちんとした管理が行われているはずです。しかし、提出の義務はないため、なかなか私たちの目にわかる証明ができないのが現状です。そこで国は住宅履歴情報登録業者を全国に設置し、第三者機関として情報の管理をすることを推奨しています。



住宅履歴情報登録業者を活用するためには皆さん的心がけが必要です。

どこならちゃんとしてくれる？

住宅履歴情報登録 工務店さんを探そう!

鈴木さん

住宅履歴情報の大変さがなんとなくわかったなあ。やっぱり、住宅履歴情報をキチンと管理している工務店さんに頼んだほうが良いってことだね。



安心さん

そうですね。実際住宅履歴情報の管理は義務化の方向に向かっているものの、管理運営方法は工務店さんによって違います。費用負担の違いがあるケースもあります。専門的な内容も含むため、全てを理解するのは難しいですが、住宅履歴情報を管理しているかどうか?を確認することはお勧めしたいですね。

田中さん

きちんと確認して
きちんと管理!

鈴木さん

まだまだこれから
勉強が必要だね。



知ってる? 住宅履歴書

リサーチ

○ 住宅履歴情報登録のすすめ

住宅履歴情報は今のところ罰則規定はありません。ただし、この履歴情報が住宅の価値を評価する指針となっており、いずれ義務化が検討されています。

住宅履歴情報登録できていない場合のデメリット

× 住宅の価値が正当に評価されない

住宅の状況がわからないので、正当な評価がされにくく、住宅の資産価値があやふやになる。

× リノベーションやリフォームで無駄な費用がかかる

住宅の見えない部分の調査が必要になり、予算も期間も無駄な費用がかかる。

× 長期優良住宅の認定がされない

長期優良住宅の認定には住宅履歴情報が必要になっていきます。管理も含め安心できる家を目指しましょう。

住宅履歴情報登録について
詳しくはこちらから→