

知ってる？住宅履歴書

資産運用編

大切な家に何ができるだろう？
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」



田中さん

中古住宅を新築同様に
リニューアルしたい。

佐藤さん

定年になってマンション
に住み替えを検討中。

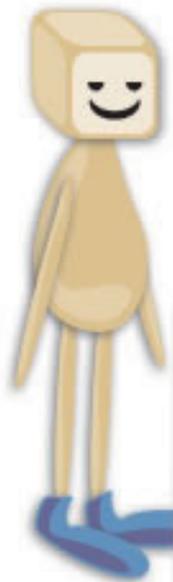


安心さん

住宅履歴情報の取り扱いを
行っている。



1 家って資産？



田中さん

あ、太郎のお父さん。
マンションを購入されたそうですね。

佐藤さん

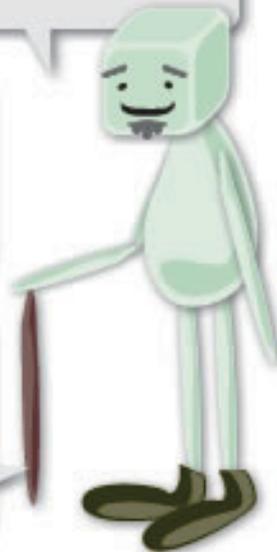
そうなんだよ 
やんちゃだった太郎も家を出て
暮らしぶりも変わってきたからね。
私たち夫婦に今の家は広すぎるし。

田中さん

太郎は他県ですよ。
今の家はどうするんですか？

佐藤さん

このまま家を持ち続けても
価値は下がるいっぽうだからね。
家も売ろうと思ってるんだ。



知ってる？住宅履歴書

資産運用編

家の資産価値

高い買い物の家が資産として考えられないのはなぜでしょう？数年経つと住宅の価値は下がってしまい、自分の子供の代には二束三文。そんなイメージをお持ちではないでしょうか？

■平均築後年数比較



日本は住宅の資産価値がまだまだ低い

日本の住宅は30年しか持たないとされ、資産としての価値は非常に低く見られがちです。しかし、きちんとしたメンテナンスの実施、そしてそれを客観的に証明することができれば、日本の住宅も欧米並みに評価できるようになり、資産として子供の代まで活用することができます。

その客観的証明として「住宅履歴書」が注目されています。

「住宅履歴書」があれば住宅の資産価値が正当に評価されるようになります。

住宅履歴書
って？

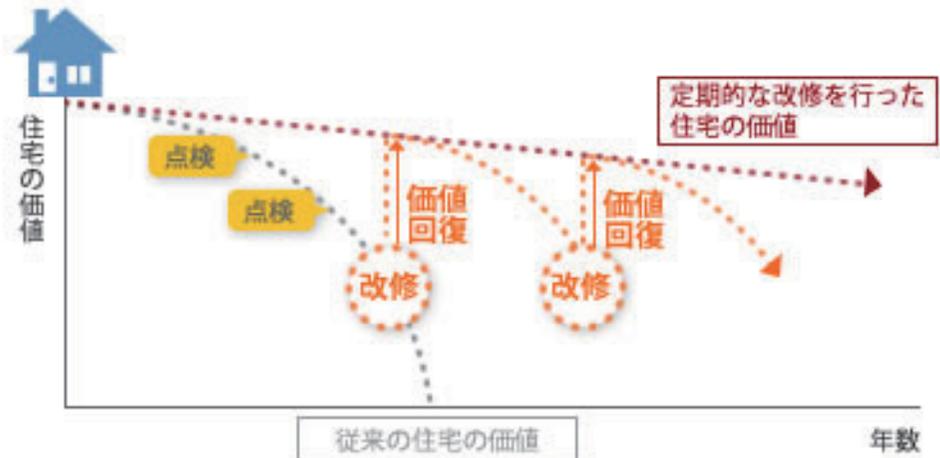
住宅履歴書って何？



住宅履歴書

住宅は減価償却財として、購入時から価値が減少するのはやむを得ません。しかし、定期点検と確かな保証のある改修工事により、その価値を回復させることは可能なのです。

■住宅の価値のイメージ



定期的な維持保全の履歴と確かな改修工事の証明など客観的に保証されることで、住宅の価値を保てます。

住宅履歴書の整備はそのほかにも
様々なメリットがあります！

住宅履歴書
メリットは

住宅履歴書のメリットは？

佐藤さん

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ので詳しく聞いてみようか。

田中さん

是非お願いします。

よろしく。

さっそくお話をお伺いしたいのですが、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

資産運用編

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。正しく評価することができるので、いろいろな点でメリットがでます。

住宅履歴書のメリット

必要な工事は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しやすい

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。

住宅履歴書でわかる情報が様々なメリットを呼び、中古の家でもより高い価値を持つようになります。

より客観性のある情報管理が必要です

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？

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な、第三者機関によって管理されるので公正性が保て、中古物件でも安心して売ったり買したりできるんですよ。

田中さん

家を資産として運用することができるんだね。

佐藤さん

よきかな。よきかな。

安心さん

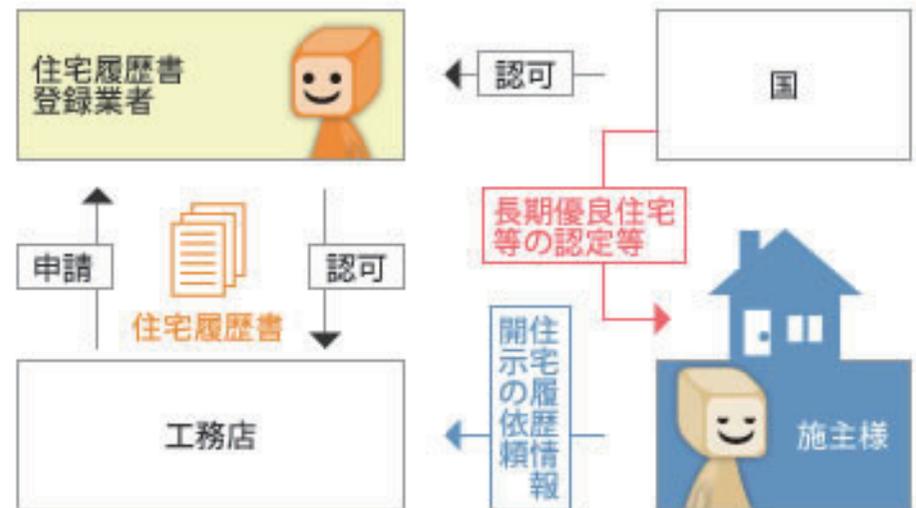
はい。うまくいけば、中古の物件が大事にされて、新築の建て替えなども減り、大きな意味では環境の保護にもつながるエコ的な面も持っているんですよ。

知ってる？住宅履歴書

資産運用

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が、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の心がけが必要です。

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!



田中さん

住宅履歴情報の大事さがなんとなく
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
お願いした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。

佐藤さん

父親に似て
立派になったのお

安心さん

まいったなあ...



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

住宅の価値が正當に評価されない

住宅の状況がわからないので、正當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▶