リフォーム評価ナビNews

（リフォナビニュース）

vol.177
2017年
4月5日号
〈月3回発行〉

発行：一般財団法人 住まいづくりナビセンター
〒104-6201 東京都中央区晴海1-8-12　晴海トリトンスクエア オフィスタワーZ1階　TEL：03-5166-9053　http://refonavi.or.jp

News 1 【フラット35】にアシューマブルローンを導入

住宅売却時に購入者への債務引き継ぎが可能に

（独）住宅金融支援機構は、これまで【フラット50】のみであったアシューマブルローンの運用を【フラット35】でも開始した。

アシューマブルローンとは、住宅売却時に購入者に債務を引き継ぐことができるもので、債務継承型ローンとも呼ばれている。住宅の売却者が住宅を取得した際のローン金利をそのまま購入者へ引き継ぐことができるため、金利上昇局面では既存住宅を購入する際に、より低い金利で【フラット35】を利用できるというメリットがある。

ただし、引き継ぎに当たっては、借入対象となる住宅の購入者の同意が必要になる。住宅購入者が債務の引継ぎを希望しない場合、通常のローンと同じように売却者が残りの債務を弁済する必要がある。

（独）住宅金融支援機構では、長期優良住宅の認定を取得した住宅を対象として、民間金融機関などを通じてアシューマブルローンを導入していく。

平成29年4月1日現在で【フラット35】（アシューマブルローン）を取り扱っている金融機関は右表の通り。今後、長期優良住宅の新たなメリットとしても注目されそうだ。

【フラット35】（アシューマブルローン）取扱金融機関

（平成29年4月1日現在）

金融機関名
日本モーゲージサービス株式会社
株式会社ハウス・デポ・パートナーズ
株式会社クレディセゾン
ミサワフィナンシャルサービス株式会社
愛媛銀行
一関信用金庫
神戸信用金庫
鳥取信用金庫
九州ひぜん信用金庫
茨城県信用組合
君津信用組合

※取扱開始日は全て平成29年4月1日

News 2 宅建業法の改正に対応した既存住宅状況調査技術者講習をスタート

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会が5月から全国で開催

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会は、全国で「既存住宅状況調査技術者講習」を開催する。

国土交通省では、平成30年4月に施行予定の宅建業法の一部改正によって建物状況調査（インスペクション）の活用が進むことを想定し、平成29年2月に既存住宅状況調査技術者講習制度を創設。これは、一定の要件を満たす講習を国土交通大臣が登録し、講習実施機関が「既存住宅状況調査技術者講習登録規程」に従って講習を行うもの。同協会では、「既存住宅状況調査技術者講習」の第一号登録を受けている。

受講資格は、すべての建築士（一級、二級、木造）の有資格者が対象となっており、施工管理技士、建築資格を有しない建築物適合判定資格者は対象から外れる。

国土交通省では、長期優良住宅化リフォーム推進事業の実施にあたり、インスペクター講習登録団体が実施する講習を受講し、講習登録団体に登録されたインスペクターが建物状況調査を行うことを求めてきた。同講習は、既に「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終了者」を対象とした「移行講習」と、新たに受講する者を対象とした「新規講習」があり、移行講習は新規講習より3時間ほど短い講習となっている。

移行講習は5月9日、新規講習は5月30日の東京会場を皮切りに開始される。現在、移行・新規それぞれ全国25カ所での講習の申込みを受け付けている。

注目のニュース

国土交通省
「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン（試案）」を策定　市町村が所有者の同意を得て空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供可能に

（一社）住宅リフォーム推進協議会
28年度版住宅リフォーム年報を発刊　「リフォームで生活向上プロジェクト」の展開状況などを解説

（一社）日本木造住宅産業協会
木造軸組工法による耐火建築物　木造2時間耐火構造の大臣認定を取得　木造5階建・6階建の建築が可能に

YKK AP（株）
リモコン電動シャッターをリニューアル　新リモコンと新モーターを採用　利便性とメンテナンス性が向上

三協立山（株）三協アルミ社
アルミ樹脂複合サッシのラインナップを拡充　業界初、横引き窓タイプの通風勝手口ドアを追加

※下線部をクリックすると記事の詳細にリンクしています。

リフォーム評価ナビからのお知らせ

登録事業者様に営業活動のコツを伺う『教えて、あなたのコツ』。

3月21日にシンワクライム（株）様（兵庫県西宮市）の記事を事業者管理サイト内に公開しました。

地域密着を重視した取組により、リピート率の向上につなげています。ぜひご一読ください。

※本メールマガジンの無断転載・引用を禁じます。