

住宅金融支援機構発行「住まいの管理手帳」

「住まいの資産価値を高めるために」

|| 住まいの価値を高めるために～応援団に相談～

ずっと住み続ける場合でも、あるいはいずれ住み替える場合でも、今の住まいの価値を高めておくことは大切です。住まいの価値を下落させないためには正しく維持管理すること、そして、その履歴を残すことの二つがポイントになります。

住まいの応援団(専門家)に定期点検、履歴書などの作成を依頼できることがありますので、相談してみましょう。また、他にも住まいに関する様々な相談にのってくれたり、相談する先を教えてくれる窓口があります。

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住まいるダイヤル 0570-016-100(PHS・一部のIP電話からは03-3556-5147)

http://www.chord.or.jp/consult_window/index.html

<http://www.chord.or.jp/consult/docs/pamphlet.pdf>

一般社団法人全国住宅産業協会 全住協住まい相談サービス(無料で相談)

<https://www.zenjukyo.net/sumaisoudan/>

一般社団法人住宅長期支援センター(相談15分までは無料。ただし電話費用は相談者の負担)

06-6941-8336

<https://www.holsc.or.jp/>

住まいの応援団(専門家)への頼み方・よい専門家の見分け方

困った時には、まずはあなたの住まいの応援団(専門家)である設計者、施工者(大工さん、工務店、住宅メーカー等)に相談しましょう。

あなたのお住まいに熟知している専門家は、最適な検査・診断・補修をしてくれるでしょう。

しかし、住まいの応援団(専門家)と連絡がとれない場合や、あるいは雨漏りなどのように、特定の専門家に相談する必要がある場合などがあります。

その際の専門家選びはどのように判断すればよいでしょう。判断のポイントをまとめてみます。

<多くの実績を有していること>

豊富な知識と経験は心強いものです。経験の判断基準の一つに、国土交通大臣認定の資格(瓦葺き一級技能士や瓦屋根診断技士など)の有無があります。これらの資格を取得するには長期の経験年数、実技や学科試験に合格する実力がが必要です。

<適正な価格を提示すること>

専門家を選定する時には、同じ工事内容で三つ程度の専門家に「見積り」を依頼して価格を比較しましょう。単に合計金額で値段の安さを比較するだけでなく、見積りの明細も見せてもらい、「一式〇〇円」の大きな計算ではなく、m²、mなどで個別に細かく単価を設定している専門家は信頼できると考えてよいでしょう。

<近くにあること>

最後に迷った時には、お住まいの近くの専門家の方が、便利が良いでしょう。

住宅をリフォームする時に、安心してリフォームを依頼できる専門家を探す時には、国土交通省のHP上の「住まいのあんしん総合支援サイト」が参考になります。このサイトでは、住宅瑕疵担保履行法に基づくリフォーム瑕疵保険に加入している事業者を紹介しています。

国土交通省・一般財団法人住宅リフォーム推進協議会 住宅リフォーム事業者団体登録制度

<http://www.j-reform.com/reform-dantai/consumer.html#dan03>

リフォームは
大臣登録団体

また、その他にも、消費者向けリフォーム事業者の情報提供が行われていますので、参考にしてみましょう。

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会 登録事業者等の検索サイト

<https://www.kashihoken.or.jp/search/>

一般財団法人住まいづくりナビセンター リフォーム評価ナビ

<https://www.refonavi.or.jp/>

資産価値を下げない・上げるためには「維持管理・履歴情報」

維持管理＝点検（住まいる健診・メンテナンス）

住宅履歴情報の蓄積

住宅履歴情報を蓄積することにより、あなたの住まいの状態や歴史、現在の性能などを誰もがすぐわかるようになります。その結果、住まいに何か問題が起こった場合には維持管理やリフォームを担当する専門家がより的確で迅速な対応をはかることができます。さらに、既存住宅や賃貸住宅の物件情報として有効活用されて、的確な評価を受けることができます。

住宅履歴情報は、自分で管理することもできますが、住宅履歴情報サービス機関に預けることもできます。

