

宅地建物取引業者の説明すべき事項・情報伝達協力義務

以下の内容について、特定保守製品の保守に関する説明や保守関連情報が円滑に伝わるよう努めてください。

説明すべき事項

5. 宅建業者売主の場合

特定保守製品について

- 適正な保守点検が必要であること
- 製造メーカー等への所有者情報の登録が必要であること
- 製造メーカー等から保守等の通知があること
- 登録の変更があった場合は製造メーカーに連絡すること

以上の項目について買主に説明することとなります。

なお、上記の事項は製品に添付されているメーカー作成の所有者票に記載されております。

協力すべき事項

6. 既存住宅仲介の場合

特定保守製品について

- 適正な保守点検が必要であること
- 製造メーカー等に所有者情報の提供・変更が必要であること
- 製造メーカーの連絡先は製品に表示されていること

以上の項目を売主が買主に伝えることとなります。

仲介業者は売主から買主に上記の情報が円滑に伝わるよう『設備表』などを用いて協力することとなります。

※全宅連では、法施行までに全宅連策定の「付帯設備及び物件状況確認書」の脚注に盛り込む予定。

この制度のお知らせホームページ

http://www.meti.go.jp/product_safety/consumer/system/01.html

この制度の問い合わせ先：経済産業省またはお近くの経済産業局にお問い合わせください。

経済産業省 商務流通グループ 製品安全課	03-3501-4707 (直)	近畿経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	06-6966-6098 (直)
北海道経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	011-709-1792 (直)	中国経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	082-224-5671 (直)
東北経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	022-215-9887 (直)	四国経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	087-811-8526 (直)
関東経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	048-600-0409 (直)	九州経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	092-482-5523 (直)
中部経済産業局 産業部消費経済課 製品安全室	052-951-0576 (直)	内閣府沖縄総合事務局 経済産業部 商務通商課	098-866-1731 (直)

※個別の製品に関するお問い合わせは、メーカー、販売店などにご連絡ください。

平成 21 年 4 月 1 日から
特定保守製品について
宅建業者に義務等が
課せられます!



消費生活用製品安全法

(平成 21 年 4 月 1 日施行)



全国宅地建物取引業協会連合会

平成21年4月1日から特定保守製品について宅建業者に義務等が課せられます!



1. 消費生活用製品安全法とは

「消費生活用製品安全法」の一部が改正され、日常使用しているさまざまな製品のうち、平成21年4月1日以降に製造・輸入される特定保守製品9品目（製品に**特定保守製品**と表示され、所有者票が添付）が設置されている住宅について、宅建業者に一定の説明義務等が求められます。具体的には、長期使用製品安全点検制度が創設され、特定保守製品が設置されている新築住宅の分譲販売及び特定保守製品が設置されている既存住宅の仲介などそれぞれのケースにあつた対応が求められています。（それぞれの対応は下表フロー図参照）

どのような製品が本制度の対象となるのか

2. 特定保守製品とは

特定保守製品と表示がある下記の9品目が対象

- 都市ガス用瞬間湯沸器（屋内式）
- 石油風呂がま
- LPガス用瞬間湯沸器（屋内式）
- 密閉燃焼（FF）式石油温風暖房機
- 都市ガス用風呂がま（屋内式）
- 電気食器洗浄機（ビルトイン式）
- LPガス用風呂がま（屋内式）
- 浴室用電気乾燥機
- 石油給湯器

計9品目

3. 宅建業者売主の消費生活用製品安全法フロー図

新築・既存住宅（リフォームなどで新たに特定保守製品を設置する場合を含む）

ビルトイン式電気食器洗浄機などの9品目が設置されている、あるいは設置を予定している

NO 消費生活用製品安全法上の説明義務はなし

YES ↓

製品に**特定保守製品**※1と表示があり、所有者票がある

NO 法施行前の製造等が考えられるため説明義務はなし

YES ↓

説明義務あり……説明すべき事項（製品添付の所有者票に記載されている）は「5. 宅建業者売主等の場合」参照

買主に所有者票の法定説明事項をもって説明

買主より説明を受けた旨の確認書等を受領※2



※1：説明義務の対象となる特定保守製品は、平成21年4月1日以降に製造・輸入された指定製品で製品の見やすいところに**特定保守製品**と表示されています。

※2：確認書等を求めることは、法定事項ではありませんが、後々のトラブル防止の観点より望ましいと考えられます。

4. 既存住宅仲介における消費生活用製品安全法フロー図

ビルトイン式電気食器洗浄機などの9品目が設置されている

NO 消費生活用製品安全法上の協力の必要はなし

YES ↓

製品に**特定保守製品**と表示がある

NO 法施行前の製造等が考えられるため協力の必要はなし

YES ↓

協力義務※1あり……協力すべき内容は「6. 既存住宅仲介の場合」参照

売主に「付帯設備表」等※2に記入してもらい買主が記載内容を確認。特定保守製品に関する情報が円滑に伝達



※1：特定保守製品の所有者情報の登録や登録の変更等は本来、所有者に求められています。仲介をする宅建業者は、その登録の変更等が円滑に行われるよう協力していくことが求められています。【共に違反行為に対する行政処分は伴わない】

※2：特定保守製品が設置されている既存住宅を仲介する宅建業者は、付帯設備表・告知書等を活用のうえ、売主から買主へ的確に特定保守製品に関する情報が伝わるよう努めることとなります。全宅連版「付帯設備及び物件状況確認書」等を活用して下さい。