

# J B N 既存適合住宅制度全体体制図

作成日 14.11.06

	建物所有者	JBN連携宅建業者	JBN連携設計事務所	JBN会員制度参加工務店	JBN	瑕疵担保保険法人	移住・住みかえ支援機構	
適合住宅登録手続き	基本的に工務店のOB施主	・JBN会員制度参加工務店は予め提携先を決めておく。 ・JBN会員工務店が宅建免許がある場合ワンストップサービス  ・HLP 1名以上	・JBN会員工務店が自社で耐震設計等が出来る場合はワンストップサービス  ・建築士と事務所登録(耐震設計等は工務店名で作成)	・リフォーム瑕疵担保保険加入  ・原則HLP 1名以上 建築士 建防協耐震診断講習修了 増改築相談員	・住宅履歴制度 ・工事内容認定体制 ・各資格取得支援	・リフォーム瑕疵担保保険	・HLP資格認定	
	制度利用検討	賃料仮査定		HLPによる制度説明				
	劣化診断申込み 劣化状況報告			受付 劣化診断実施			受付	
	耐震診断申込み			受付				
	劣化診断料金「任意:ガイドライン有」 耐震診断料金「任意:ガイドライン有」		耐震診断 補強計画作成 図面作成	耐震診断 補強計画作成 図面作成				
	改修・耐震工事検討			見積もり作成				
	工事請負契約			工事請負契約 ↓ リフォーム瑕疵担保保険申込		受付		
				工事着工 検査申請 ↓ 工事完了 受領		現場検査		
				工事内容認定申請 受領	工事内容チェック 工事内容認定書		保険証券発行 保険付保証明書発行	
				住宅履歴登録	登録内容確認			
	適合証明書発行申請 事務手数料¥10,800 発行手数料¥32,400 住宅履歴登録料¥27,000		書類作成(代理)				受領 書類内容チェック ↓ 適合証明書発行	
	受領							
賃借人募集・入居手続き	賃貸意思表明 賃貸条件確認	賃料査定を斡旋 賃賃料金査定						
	賃貸開始	転借人募集					受付 転借人募集	
		対応						
		受領(1ヶ月家賃)					定期借家契約 受領(¥10,800) 受領(家賃の50%)	
入居中	受領(85%)	管理料受領(5%)					受領(100%) 賃料(90%) ※10%手数料	
	検討	受付	対応 見積もり提案 工事請負契約 工事実施 住宅履歴更新	住宅履歴登録				
	工事請負契約							
5年ごとの適合住宅更新	劣化診断申込み 劣化状況報告			受付 劣化診断実施 改修計画作成				
	改修工事検討			↓ 見積もり作成				
	工事請負契約			工事請負契約 ↓ 着工準備 リフォーム瑕疵担保保険申し込み		受付		
				工事着工 検査申請 ↓ 工事完了 受領		現場検査		
	受領					保険証券発行 保険付保証明書発行		
				工事内容認定申請 受領 住宅履歴作成	工事内容チェック 工事内容認定書 住宅履歴登録			
			受領	住宅履歴情報預り証発行 住宅履歴個人情報発行				
	適合証明書発行申請						受領 書類内容チェック ↓ 適合証明書発行	
	受領			経由・書類添付 工事内容認定書写し 保険証券写し 住宅履歴登録				
借り上げ手続き		受付 連絡					受付 保証料返還	
	受領(家賃85%)	入居募集					家賃保証支払い 入居募集	