

一般社団法人リフォームパートナー協議会 細則

第1章 総則

(目的)

第1条 この細則は、一般社団法人リフォームパートナー協議会（以下「この協議会」）定款第47条に基づいて、法人の管理運営及び業務の細部について、必要な事項を定めることを目的とします。

第2章 会員

(入会の規程)

第2条 会員の入会については、次の通りとします。

(1) この協議会に入会しようとする者は、会員の種別を明らかにして、理事会が定める入会申込書に必要事項を記入の上、提出するとともに、定款及び諸規程を順守、この協議会の運営に積極的に協力することを誓約する者としてします。

(2) 入会申込書は、会員種別により以下として、必要な書類を添付しなければなりません。

イ. A会員及びB会員：様式第1号（入会申込書）、様式第2号（誓約書）、その他裏付け資料等

ロ. マンション共有部分全般の大規模修繕を請け負う事業者については、直近3年以内に請け負った当該工事の請負契約書の写し

ハ. 賛助会員：様式第3号

(3) 入会申込書の提出については、東京土建一般労働組合（以下東京土建）の各支部を経由して提出することができます。

(A会員及びB会員の要件)

第3条 A会員（正会員）は、リフォーム工事を地域に根ざして自ら行う事業者であって、下記のいずれかに該当し、会員が所属する東京土建各支部の推薦（承認）を受けた者。

(1) 実施するリフォーム工事の内容に応じた建設業法で定める29業種で該当する建設業許可を有する者（国交省告示第877号「住宅リフォーム事業者団体登録規程（以下・『登録規程』と記述）」第5条第7号イ）。

(2) 実施するリフォーム工事を業務範囲とする常勤の建築士もしくは建築施工管理技士が在籍する者。（「登録規程」第5条第7号ロ）

(3) 内装・設備工事等のリフォーム工事について、国土交通省「住宅リフォーム事業者団体登録制度に係わるガイドライン」別表1に定める常勤の資格者が在籍する者（「登録規程」第5条第7号ハ）

<別表1>

資格	根拠となる法律
建築設備士	建築士法
管工事施工管理技士	建設業法
電気工事施工管理技士	建設業法
浄化槽設備士	浄化槽法
電気工事士	電気工事士法
電気主任技術者	電気事業法
電気通信主任技術者	電気通信事業法
給水装置工事主任技術者	水道法
消防設備士	消防法
液化石油ガス設備士	液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
ガス消費機器設置工事監督者	特定ガス消費機器の設置工事の監督に関する法律

(4) 下記の項目を満たし、この協議会が適正な事業を行うことができると確認できた者。

(「登録規程」第5条第7号ロ)

- ① 国土交通省が定める「国家資格」に準ずる別表2の資格を持つ常勤者がいる者。
- ② この協議会が定める資格審査委員会による書面審査に合格した者。
- ③ この協議会の定める「義務講習A」を受講・修了した者。

<別表2>

資格	実施・認定団体
増改築相談員	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター
リフォームに関する1・2級技能士	厚生労働省
リフォームに関する職業指導訓練員	厚生労働省
マンションリフォームマネージャー	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

(5) 下記の項目を満たし、この協議会が適正な事業を行うことができると確認できた者。

(「登録規程」第5条第7号ロ)

- ① リフォーム事業に3年以上従事していることが確認できた者。
- ② この協議会が定めるリフォーム工事現場の審査に合格した者。
- ③ この協議会が定める資格審査委員会による審査に合格した者。
- ④ この協議会の定める「義務講習A」を受講・修了した者。

なお、別表1、2に掲げる資格のうちいずれかを取得するよう努めることとします。

2 B会員(正会員)は、リフォーム工事を地域に根ざして自ら行う、上記の(1)から(5)のいずれかに該当し、理事会が特別に認めた者。ただし、B会員の総数はA会員の総数の概ね2割を超えないこととします。

(協議会の業務)

第4条 この協議会は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 会員に対する研修その他の住宅リフォーム事業を適確かつ円滑に実施することができる人材の育成に係る業務
- (2) 会員が行う住宅リフォーム事業に関する住宅居住者等からの相談等への対応に係る業務
- (3) 会員に対する住宅リフォーム事業に係る情報提供に係る業務
- (4) 住宅リフォーム事業に係る業務を適正に実施するため必要があると認めた場合においては、その必要な限度において行う会員の状況を把握するための調査に係る業務
- (5) 会員の行う住宅リフォーム事業に関し、当該会員に対し、第5条の内容を遵守させるための指導、助言、勧告、勧告に従わない場合にあっては除名その他の適切な措置に係る業務

(会員の順守事項)

第5条 会員は次の事項を順守しなければなりません。

- (1) 住宅リフォーム工事の請負契約を締結するに際して、当該請負契約の注文者に対し、遅滞なく、建設業法第19条第1項各号に掲げる事項を記載した書面を交付すること。
- (2) 住宅リフォーム工事の請負契約を締結するに際して、材料費、労務費その他の経費の内訳を明らかにして、当該工事の見積りを行い、請負契約が成立するまでの間に見積書を交付すること。
- (3) 締結しようとする住宅リフォーム工事の請負契約の内容について、著しく事実に相違する表示若しくは説明をし、又は実際のものよりも著しく有利であると人を誤認させるような表示若しくは説明をしないこと。
- (4) 住宅居住者等（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であるものを除く。）から請け負った住宅リフォーム工事の請負代金の額が500万円（マンションの共用に供する部分に係る住宅リフォーム工事にあつては、施工するマンションの住戸の数に100万円を乗じた金額又は1億円のいずれか低い金額）以上となる住宅リフォーム工事を行う場合においては、次に掲げるいずれかの保険契約（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第2号の規定に基づき、同法第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行うものに限る。以下、この条において同じ。）を締結すること。ただし当該工事の注文者があらかじめ書面により反対の意思を表示している場合はこの限りではありません（マンションの共有に供する部分に係る住宅リフォーム工事であつて、請負代金が1000万円以上の工事を除く）。
イ. 住宅リフォーム工事の請負契約において、当該工事の請負人が負うこととされて

いる民法（明治29年法律第89号）第634条第1項又は第2項前段に規定する担保の責任の履行によって生じた当該工事の請負人の損害又はこれらの規定に規定する瑕疵によって生じた当該工事の注文者の損害をてん補することを約して保険料を収受する保険契約。

ロ. マンションの共用に供する部分に係る住宅リフォーム工事の請負契約において、当該工事の請負人が負うこととされている民法第634条第1項又は第2項前段に規定する担保の責任の履行によって生じた当該工事の請負人の損害又はこれらの規定に規定する瑕疵によって生じた当該工事の注文者の損害をてん補することを約して保険料を収受する保険契約。

(5) 建設業法第19条第1項第1号から第4号までに掲げる事項その他の締結しようとする住宅リフォーム工事の請負契約の概要、(4)の規定に基づく保険契約の締結の有無その他の重要事項を注文者に対して説明すること。

(6) この協議会が住宅リフォーム事業に係る業務を適正に実施するため必要があると認められた場合において、その必要な限度において行う会員の状況を把握するための調査を行おうとするときは、これに応じること。

(7) 住宅リフォーム事業を適正かつ円滑に実施すること。

(8) 会員が住宅リフォーム事業に関して広告又は勧誘をするときは、リフォーム事業を行う構成員として公表されていないにもかかわらず、当該構成員であると表示又は説明をしないこと。

第6条 会員は、第5条に違反した場合には、この協議会による指導、助言、勧告、調査等に協力し、是正されない場合は権利停止や除名などの処分の対象となります。

(入会審査)

第7条 入会の可否については、この協議会の理事会が決定します。

2 第3条(4)(5)の事業者の入会の可否については、定款第35条にもとづいて「資格審査委員会」を設置し、同委員会が審査を行ない、結果を理事会に報告します。理事会は資格審査委員会の報告を尊重し入会の可否を決定します。

3 資格審査委員会の構成は、この協議会の会員以外の有識者を複数名含めるものとします。

第8条 A会員及びB会員の入会審査方法については下記の通りとします。

(1) この協議会に正会員として加入しようとする者が、細則第2条で定められた所定の申込書および必要添付書類等を提出していることを確認します。

(2) A会員及びB会員に関するこの細則第3条(1)から(3)の要件に該当する場合は、申込書が適切に記入され、必要な裏付け書類（資格証等のコピー）が添付されていることを確認します。

(3) A会員及びBに関するこの細則第3条(4)の要件に該当する場合は、申請書類が適切に記入され、下記の書類が添付されていることを確認します。ただし下記の書類で入会の可否が判断できない場合は、この協議会が定める「まもりすまいリフォーム保険 自主検査マニュアル」に準拠したリフォーム工事現場の審査を受けることとします。

イ. 各登録証、合格証明書、技能士証または免許証等のコピー

ロ. リフォーム工事見積書のコピー(直近1年以内で金額が最大のもの)1件

ハ. ロのリフォーム工事前・後の写真を各1枚以上

(4) A会員及びBに関するこの細則第3条(5)の要件に該当する場合は、申請書類が適切に記入され、下記の書類が添付されていることを確認します。また(3)と同様のリフォーム工事現場の審査を受けることとします。

イ. リフォーム工事見積書のコピー(直近1年で金額が最大のもの)

ロ. イのリフォーム工事請負契約書または注文書・請書のコピー(直近1年以内で金額が最大のもの)1件

ハ. 法人の場合は決算書のコピー(直近3年分)。個人の場合は確定申告書のコピー(直近3年分で営業もしくはその他の事業で申告しているもの)

(5) 適正なリフォーム工事の実施を行うことができないと判断し、加入を認めない者に対しては、その理由を明らかにして申込者に伝え、要件を満たすように助言等を行います。

第9条 賛助会員は、この協議会の目的に賛同する団体又は個人とします。

例

イ. 住宅リフォームに関する機器、部品、部材等を生産・供給している事業者

ロ. 住宅リフォームに関する事業を行う団体又は学識経験等を有する個人

ハ. その他

2 この協議会に賛助会員として加入しようとする者は、細則第2条で定められた所定の申込書を提出しなければなりません。

(入会金及び会費)

第10条 この協議会の入会金及び会費を下記の通りとします。

(1) A会員 入会金 3,000円 年会費 10,000円。

(2) B会員 入会金 10,000円 年会費 100,000円。

(3) 設計会員 初年度入会金なし 年会費 10,000円。

(3) 賛助会員 入会金なし 年会費 1口50,000円。

2 会費は事業年度毎とし、年度途中の加入であっても同一とします。

(退会の規定)

第11条 会員は、理事会が別に定める退会届を理事長宛に提出することにより、いつでも任意に退会することができます。

- (1) A会員の退会届は会員が所属する東京土建各支部を通じて提出することができます。
- (2) 退会にあたって、未納の会費があるときは、会員はこれを退会届の提出と同時に完納しなければなりません。
- (3) 退会により、この協議会会員の資格を喪失したときは、当会に対する会員としての権利を失い、義務を免れます。ただし、未履行の義務は、これを免れることはできません。
- (4) この協議会は、会員がその資格を喪失しても、既納の会費は、これを返還しません。
- (5) 退会届けは、(様式第4号)とします。
- (6) A会員が所属する東京土建の支部を脱退した場合は、この協議会の当該年度の終了をもって退会とします。ただし、次年度の会員資格の継続を希望する場合は、この協議会理事会が認めた場合、所定の会費の支払いをもって会員資格を継続することができます。

(会員の講習受講義務)

第12条 会員は、下記の各号に定める義務講習A、B、Cを受講しなければなりません。

- (1) 義務講習Aは、下記の内容等について3時間程度、受講料は無料とし、原則として入会時に受講しなければなりません。
 - イ. 内容は、①協議会概要(会員順守事項含む)、②リフォームをめぐる情勢、③リフォーム瑕疵保険・請負賠償保険の内容、④労災保険・アスベスト対策、⑤見積書の作成、⑥クーリングオフ対策、⑦現場でのマナー講習、⑧理解度を確認する考査
 - ロ. 講師は、リフォーム工事に精通した学者・有識者や、この協議会が行なう「講師養成講座」を修了した者、又は瑕疵保険法人の役職員等とします。
 - ハ. 義務講習Aを受講しなければ、正会員となることができません。ただし、A会員の要件を満たし、会員登録要件の第3条(1)から(3)に該当する者は入会后1年以内の受講を可とします。
- (2) 義務講習Bは、下記の内容等について、受講料は無料とし、原則として入会から3年以内に1回以上必ず受講しなければなりません。
 - イ. 内容は、①住宅性能向上リフォーム、②高齢化対応リフォーム、③省エネルギーリフォーム、④シックハウス対策、⑤住宅の点検と補修、⑥設備リフォーム、⑦マンション専有部分リフォーム・リノベーション。ただし内容は変更となる場合があります。
 - ロ. 講師は、この協議会が適任とした者
 - ハ. 会員登録要件の第3条(5)に該当する者は入会后1年以内に受講しなければなりません。

(3) 義務講習Cは、省エネ技術講習会（施工または設計）で、受講料は各自負担とし、既受講者を除き入会后4年以内国土交通省の「住宅省エネ化推進体制強化事業」が終了するまでに受講しなければなりません。

第13条 会員が所定の各義務講習を前条で定める期間から特別の理由がなく3か月を過ぎても受講しない場合は、所定の義務講習を受講するまでの間インターネット等で消費者に公表する正会員情報から削除し、会員としての権利を停止します。

2 所定の義務講習を受講しない場合は、会員資格の継続（年度更新）を認めません。

第14条 正会員は、この協議会等が主催または推奨するレベルアップ講習を積極的に受講します。受講料は無料または有料とします。

- イ. 長期優良住宅化リフォーム講習
- ロ. 現場見学会・建材メーカー見学会
- ハ. 建物検査（インスペクション）について
- ニ. 伝統工法の住まいづくり
- ホ. 木造住宅耐震診断・改修工事講習会
- ヘ. その他

第3章 苦情等処理

（苦情等の処理）

第15条 消費者からの会員に対する苦情等については原則として次の通り対応します。

- (1) 消費者からこの協議会に直接苦情が来た場合、協議会事務局が対応します。その場合、事務局は、該当する会員に速やかに報告し対応を要請します。
- (2) 会員は、苦情を処理した後、速やかにその事実をこの協議会に報告しなければなりません。
- (3) この協議会は第三者の立場で、消費者及び会員に対して連絡、助言等を行います。
- (4) 当事者同士の解決が困難な場合は、当該消費者に（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター等を紹介します。
- (5) 会員の対応等の是正が必要と判断される場合は、当該会員に対して必要な指導、助言、勧告を行います。
- (6) 再三の指導、助言、勧告にもかかわらず、是正されない場合は「権利停止」「除名」とする場合があります。
- (7) その他、必要な事柄については一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が作成した「消費者相談業務マニュアル」にもとづいてマニュアルを作成し業務の基本的な流れを整備します。

付則

- 1 この細則は、この協議会の設立後最初に開催される理事会で定めた日から施行します。
- 2 この細則に疑義が生じたとき、および改廃は理事会の決議によります。
- 3 第3条（4）別表2の資格の追加の可否については、定款第35条及び細則第6条で定める資格審査委員会において検討し、国土交通省と協議の上、理事会の決定をもって追加することとします。
- 4 第5条（8）については、国土交通省の登録認定を受けた後に効力が発生します。

2015年 5月14日 制定
2015年11月13日 一部改訂
2016年 1月 8日 一部改訂
2016年 1月21日 一部改訂
2016年 7月12日 一部改訂
2017年 2月15日 一部改訂