



中古住宅はいろいろ心配…。



- 契約後にトラブルは起きないか
- 住宅の劣化や欠陥はないか
- 価格の交渉はできないか
- メンテナンスのコストはどのくらいか
- どこを、いつごろ、リフォームする必要があるのか etc.



そんな不安は私どもにおまかせ

不動産会社 × ホームインスペクター (建物診断士) の

連携がお悩みを解決します



ホームインスペクションとは？

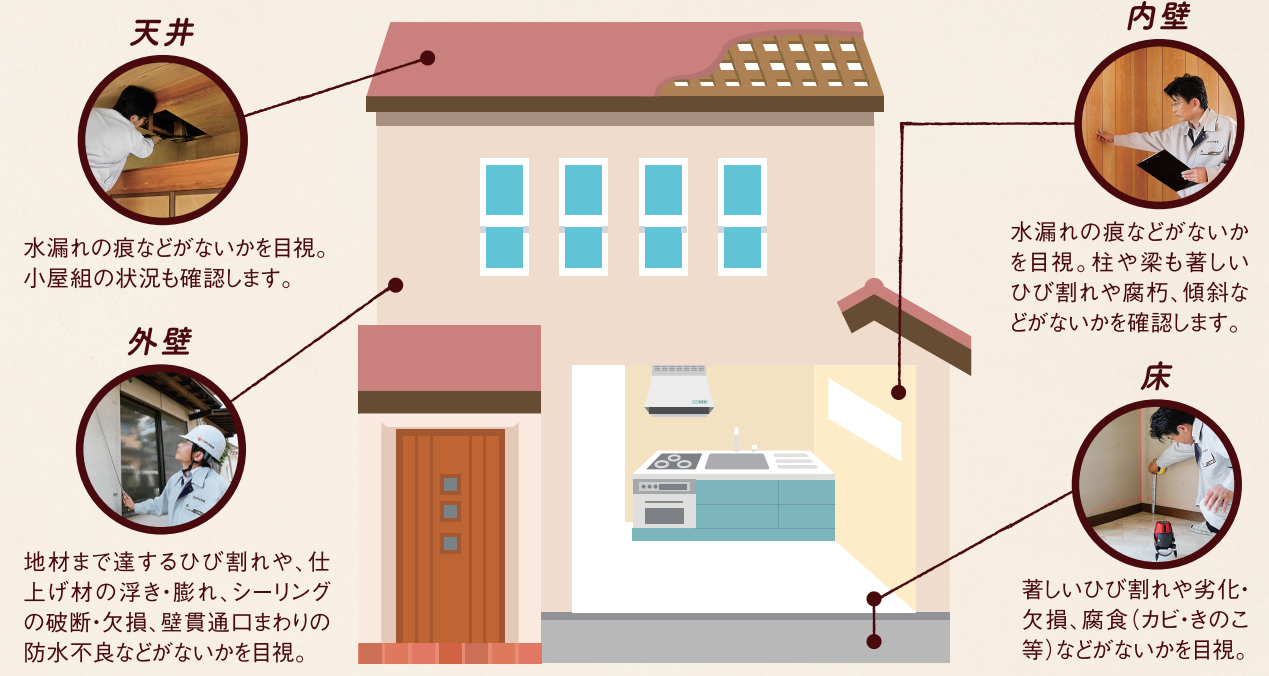
住宅を熟知した「ホームインスペクター(建物診断士)」の資格をもつ専門家が、第三者的視点から住宅の状態を診断・評価する“住宅の健康診断”。住宅の劣化状況や欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、改修にかかるコストなどについて調べ、アドバイスをを行います。

ホームインスペクター (建物診断士)

愛媛県建築士会が実施する国土交通省【既存住宅インスペクション・ガイドライン】に準拠している講習を受講し、認定試験に合格した有資格者が診断を行います。



下記の検査項目以外に、ご要望に応じて項目を追加することも可能です。



当社でホームインスペクションを行うと

住宅ローン減税などができてお得!

JIO既存住宅かし保険を活用した軽減措置が受けられます

当社指定の建物診断士はJIO(日本住宅保証検査機構)に登録していますので、JIO既存住宅かし保険への加入が可能。万が一、不具合が発生した場合、補修のためにかかった費用について保険金が給付されます。

不動産会社 × 建物診断士 による

3つのポイント

point 1

診断から売却までワンストップ

愛媛県内の不動産会社と建物診断士が協力し、診断から売却まで連携して行うため、かかる時間やコストはミニマムに抑えられます。また依頼内容も不動産会社に一本化できるので効率的です。

point 2

売買後のことまで考慮して診断

売却後または購入後のことまで考慮して診断を行いますので、事前にクレームの元となる状況を回避できます。

- 売主様のメリット
早期ご成約・値下がり防止につながります。
- 買主様のメリット
欠陥住宅のリスクを回避できます。

point 3

無料で「ホームインスペクション」の相談が可能

不動産会社を通して建物診断士と直接相談することができます。持ち家の不安点など、売却を決めかねている方にとっては判断材料になりますので、お気軽にご相談ください。

なぜ“ホームインスペクション”が必要?

2018年4月1日から、中古住宅取引の際にホームインスペクションの説明が義務化。これにより、媒介契約や売買契約時、対象の住宅がホームインスペクションを受けた履歴、もしくは実施する予定の有無が確認され、広告や契約書等に明記されることになります。

ここがメリット! /

中古住宅取得に係る減税等が適用されます

木造築20年超(耐火建物は築25年超)の住宅であっても、既存住宅売買かし保険の付保証明があれば耐震基準の証明書類として、住宅ローン減税などの申請に利用できます。

※「耐震基準の証明書類」は既存住宅売買かし保険の保険付保証明書以外にもあります。 ※不動産取得税の特別措置は、木造住宅20年超、耐火住宅25年超の住宅であっても、1982年以後に新築されたものであれば、既存住宅売買かし保険の保険付保証明書を含まず耐震基準の証明書類がなくても適用となります。






[対象となる税制特例]

- 登録免許税
- 不動産取得税
- 住宅ローン減税
- 贈与税非課税措置等
- 長期譲渡所得課税

制度名	JIO既存住宅かし保険の活用なし	JIO既存住宅かし保険の活用あり	差額
登録免許税	所有権移転登記 100,000円 (500万円×2%)	所有権移転登記 15,000円 (500万円×0.3%)	85,000円
	抵当権設定登記 68,000円 (1,700万円×0.4%)	抵当権設定登記 17,000円 (1,700万円×0.1%)	51,000円
住宅ローン減税	適用なし	146万円 / 10年間最大400万円 (個人間売買は10年間最大200万円)	146万円
贈与税	基礎控除110万円 (300万円贈与の場合、贈与税19万円)	770万円まで非課税	19万円
すまい給付金 (業者販売時のみ)	受給なし	20万円	20万円
合計			198.6万円



ホームインスペクションの流れ

- 01 **お問い合わせ
お見積もり** 電話かお問い合わせフォームより、お気軽にお問い合わせください。その後、こちらからお客様にご連絡申し上げます。診断する内容、料金などをお伝えいたします。 
- 02 **お申し込み** インスペクションを実施する日時を決定し、お申し込み完了となります。 
- 03 **必要書類を
お預かりします** 平面図、立面図、その他指定書類がある場合は事前にお預かりします。当日の確認で大丈夫なときもあります。 
- 04 **ホームインスペクション
を実施します** ご指定の現地にてインスペクションを行います。ご依頼のお客様に立会いいただくことも可能。その場で簡単な診断内容もお知らせできます。所用時間は約1時間。 
- 05 **報告書をお送りします** インスペクションの結果報告書をお送りいたします。ご不明なところ等ありましたら、お気軽にお問い合わせください。 

中古住宅の売却をお考えの方、相談受付中!

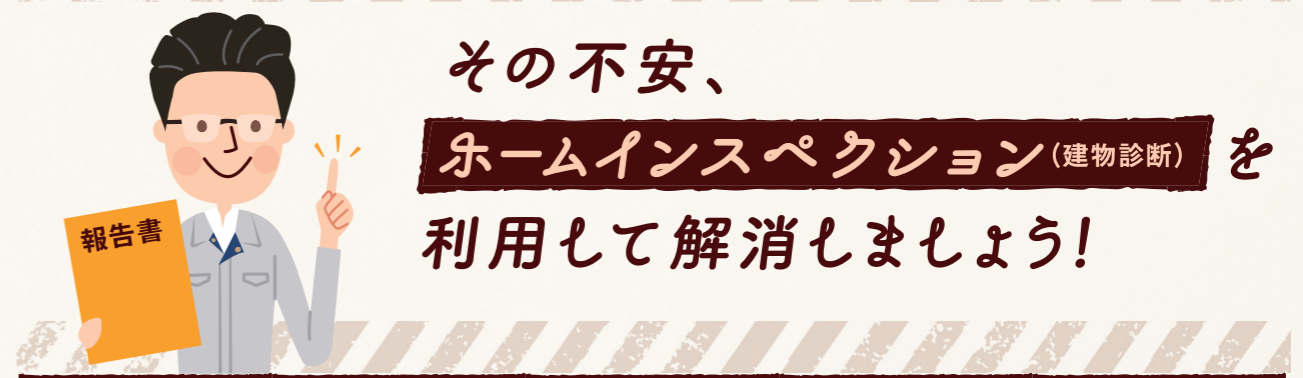
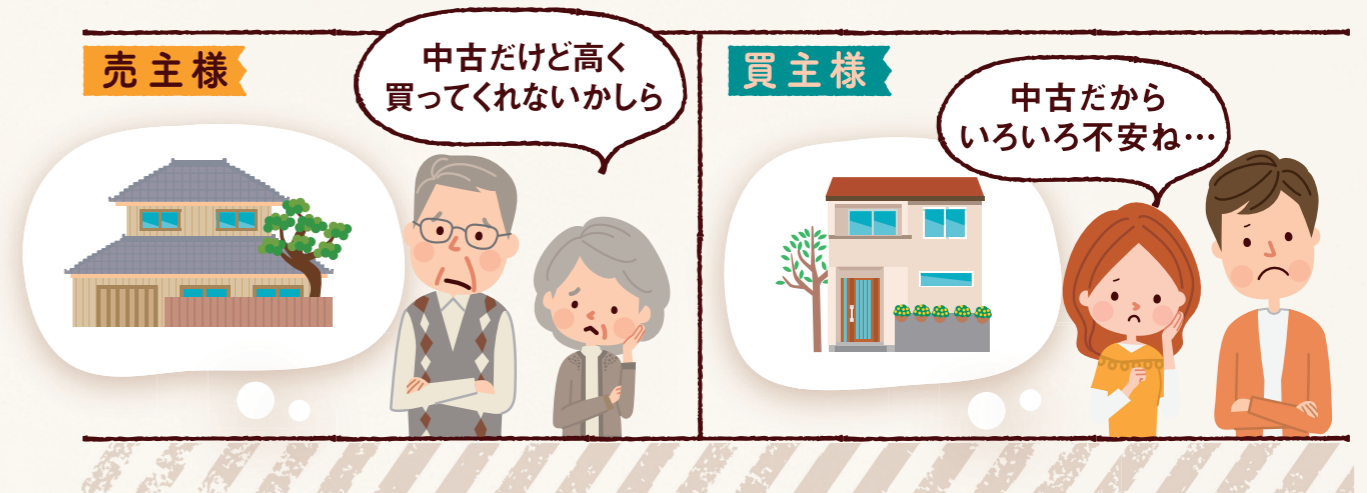
～査定から売却までワンストップ責任販売～

不動産会社と建物診断士が協力することで、診断内容をいち早く共有し売却相談に応じることが可能です。長年の不動産業による実績を持って、中古住宅の査定から売却まで、一貫・スピーディ、そして責任を持ってご相談に応じます。売却を検討中の方、お気軽にご相談ください。

お気軽にお問い合わせください



建物診断(ホームインスペクション)から 売却のご相談まで 安全・安心の中古住宅を おまかせください



詳しくは中身をチェック