



第三者機関（ハウスプラス中国）による

既存住宅状況調査サービスのご案内

宅建業法の改正により、媒介契約時にインスペクションの説明（斡旋の可否）が義務付けられました。これに伴い、弊社は【既存住宅状況調査業務】を開始いたしました。媒介の依頼者様から斡旋の要望があった際は、是非、弊社を斡旋くださいますよう、ご案内申し上げます。

サービス利用のメリット①

【早期売却が見込めます】

日経BP社のアンケート調査※によると、中古住宅を購入する際の業者選択の理由として、55.0%の検討者が「保証制度がしっかりしていること」と回答し、37.3%の検討者が「検査能力の高さ」と回答しています。つまり、検査を受け保証を付ける※ことが可能な住宅として売り出せば、他物件との大きな差別化ともなり、注目度が向上し、早期売却に繋がる可能性が高くなります。

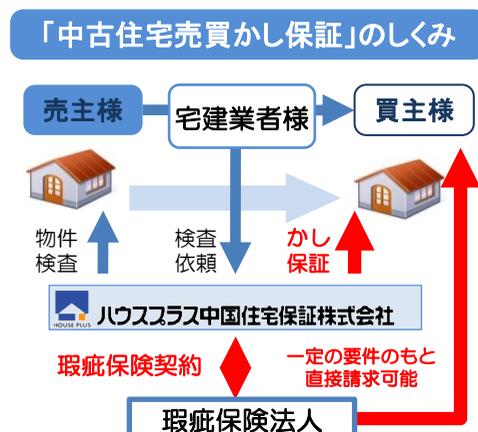
※日経BPコンサルティングによるインターネット調査（2010年10月実施）
※保証の付保には建物の補修が必要になる場合があります。また、別途保証料が必要です。

サービス利用のメリット②

【検討者が強く要望する税制優遇適用物件にすることも可能です】

住宅の購入に際しては、住宅ローン減税をはじめ贈与税の非課税措置・登録免許税率の軽減など、様々な税制優遇制度があります。ただし、**築20年以上の中古住宅（非耐火建物の場合）は適用対象外です。**検討者から見ればこれは大きなマイナスポイントですが、弊社の既存住宅状況調査は既存住宅売買瑕疵保険の検査を兼ねることができるため、買主様が保証を付保することにより、これら**税制優遇の適用物件とすることができ**、販売活動も優位に進めることができます。

※保証の付保には建物の補修が必要になる場合があります。また、別途保証料が必要です。



サービス利用のメリット③

【公正中立な第三者機関が検査を実施します】

公正中立な第三者機関（指定建築確認機関・登録性能評価機関）である当社が高い信用力と技術力で調査を実施いたします。第三者機関である当社は、自らが補修工事やリフォーム工事を行うことは法律で禁止されており、またこれらの斡旋行為も行っておりません。

したがって、営業色を一切排除した公正中立な調査が実施できますので、売主様からの調査の承諾も得やすいと言えます。

サービス利用のメリット④

【「状況調査済みラベル」を発行します】

調査を受けた全ての物件に右記のラベルを発行いたしますので、チラシやネット、物件情報などの広告媒体に掲載していただくことができます。

「現状有姿・保証なし」が慣例となっている中古住宅市場においては、他物件との差別化ができ、注目度のアップが期待できます。



広島県宅建協会 会員様料金表 (定価より1万円引きとなっております。)

戸建住宅				
延床面積	125㎡以下	125㎡超～150㎡以下	150㎡超～200㎡以下	200㎡超～500㎡以下
調査料【税別】	40,000 円	45,000 円	50,000 円	60,000 円

※戸建住宅の鉄筋探査調査は、実施の有無に係らず料金に含まれるものとします。

※離島・遠隔地の場合は別途交通費を申し受けます。

集合住宅 ①住户型調査				
延床面積※	125㎡以下	125㎡超～150㎡以下	150㎡超～200㎡以下	200㎡超～500㎡以下
調査料【税別】	40,000 円	45,000 円	50,000 円	60,000 円

※共用部については、主要な出入り口から対象住戸に至る経路上を調査範囲とします。

※延床面積は調査対象住戸の専有部分の面積です。 ※離島・遠隔地の場合は別途交通費を申し受けます。

集合住宅 ②住棟型調査				
延床面積※	125㎡以下	125㎡超～150㎡以下	150㎡超～200㎡以下	200㎡超～500㎡以下
調査料【税別】	40,000円×M	45,000円×M	50,000円×M	60,000円×M

※延床面積は調査対象住戸の専有部分の面積です。価格帯が異なる場合は、価格帯ごとの金額の合計額とします。

※Mは調査対象集合住宅の総戸数です。 ※離島・遠隔地の場合は別途交通費を申し受けます。

申込時必要書類一覧

1の「既存住宅状況調査依頼書」のみ原本の提出が必要です。それ以外の書類は写しでかまいません。

書類	必須・任意	ご注意点
1 既存住宅状況調査依頼書	必須	第一面(表) 第二面(裏) ※ご依頼は、売主様・買主様(検討者含)・仲介業者様のどなた様からでも可能ですが、引受にあたりましては建物所有者様から調査の承諾を得ているものとして引き受けますので、必ず建物所有者様の承諾を得てからご依頼ください。また、仲介業者様が「依頼者」でない場合、仲介業者様が「代理者」となっていたらご依頼をお願いします。
2 付近見取図	必須	住宅地図等で物件所在地が確認できるもの。
3 平面図(間取図)	必須	図面がない場合は、営業用の簡易間取図等でも構いませんが、現況に則していること、および全室の面積(帖数)が記載されていることが要件となります。
4 立面図	任意	入手できればご提出ください。
5 登記簿謄本等(写)	必須	建物のみで結構です。土地については不要です。
6 新耐震基準等に適合することを証する書類	保証の付保を前提とする場合は必須 調査のみの場合は任意	<ul style="list-style-type: none"> ■下記のうちいずれか1点 <ul style="list-style-type: none"> ①検査済証(写) ②確認済証(写) ③耐震基準適合証明書(写) ④建設住宅性能評価書(写) ⑤日公庫の抵当権設定のある登記簿謄本等(写) ⑥検査機関が発行した「設計審査に関する通知書」(写) ※新築以降に増改築を行っている場合や耐震改修、構造耐力上主要な部分の工事を行っている場合は、その時点のものが必要となります。 ※①②は確認年月日が昭和56年6月1日以降であること。 ※⑤は抵当権設定日が昭和58年4月1日以降であること。 ※⑥は発行日が昭和56年6月1日以降であること。

お問い合わせ・ご相談はこちらまで・・・



ハウスプラス中国住宅保証株式会社

既存住宅状況調査 担当：兼川(カネガワ)

☎ 082-545-0318 ✉ kanegawa@houseplus-c.jp

〒730-0042 広島市中区国泰寺町1丁目3番32号 国泰寺ビル3階