Close UP!

ホームインスペクション はじめませんか

「新築よりも手頃な価格」「自分好みにリフォームできる」
今、中古住宅の人気が高まってきています。
空き家問題などを背景に、国も中古住宅の活用に注力しており、
安心して取引できる仕組みづくりが促進されています。

中古住宅の売買には“住まいの健康診断”を

中古住宅売買の不安を払拭する新しいサービス「ホーム インスペクション」と「既存住宅瑕疵保険」を活用しよう

ホームインスペクションって何？

住宅に精通した専門家が、劣化状況や欠陥の有無（建物の基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等）を目視・計測によって調査する**「住宅診断」**です。
第三者的な立場から、専門家の見地から、診断・アドバイスをしてもらうことで、**客観的に建物のコンディションを把握**できるため、売買におけるトラブルの予防になります。

既存住宅瑕疵（かし）保険って何？

住宅の瑕疵（かし）とは、構造上の主要部分（柱や基礎など）や雨水浸入を防止する部分などに重大な欠陥があることを指します。
中古住宅の「重大な欠陥」について保証するのが「既存住宅瑕疵保険」です。
事業者が加入する保険なので、利用したい場合は不動産会社、検査事業者（設計事務所や工務店など）へ依頼します。

品質の良い中古住宅を買いたい

買主さまの場合

不安
建物の状態、性能、寿命がわからない…
メンテナンスのコストはどれくらい？
購入後に欠陥を見つけたら、補修は自腹？

解決！

- 購入前に検査をしておけば、結果次第では購入を再検討したり、価格交渉したりできます。メンテナンスの予算も立てやすくなります。
- 瑕疵保険を利用していれば、万が一購入後に欠陥を見つけても補修費用等が保証されます。住宅ローン減税等の対象になる場合もあります。
- 「検査済み」「保証付き」の物件を選ぶと安心です。

できるだけ高くスムーズに売りたい

売主さまの場合

不安
築年数が古いと売れない？
見逃している欠陥があったらどうしよう…
補修・修繕などの履歴がわからない…

解決！

- 売り出し前に検査をしておけば、欠陥や不具合をあらかじめ把握でき、引渡し後の瑕疵担保責任などのトラブルを避けることができます。
- 瑕疵保険を利用していれば、瑕疵担保責任を肩代わりしてもらえます。
- 「検査済み」「保証付き」として物件の価値が上がるため、セールスポイントになり、早期売却にもつながります。

ホームインスペクションは契約前に

ホームインスペクションを行うには、**売主の方の事前承諾が必要**です。

買主の方は**「購入申込まで」**に、できれば**「物件の問合せ・相談」**の段階で不動産会社にホームインスペクションを希望する旨をお伝えください。

売主の方も早期にご依頼いただき、**「売り出し前」**に行うのが理想的です。

ホームインスペクションのご相談は不動産会社へ。
インスペクション業者の斡旋も行なっています。

実用春日ホームなら、売却サポートサービスを多数ご用意しています！

お気軽にご相談ください♪