



ホームインスペクション

建物診断

から売却まで

株式会社ニシヒラ住宅に

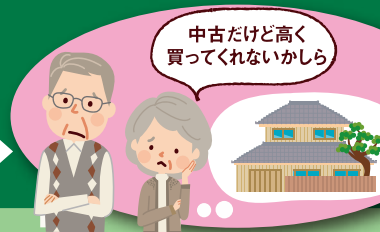
おまかせ下さい!!

建物診断(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、アドバイスをいたします。

例えばこんな利点がある...

売主様のケース



保証 という付加価値



買主様のケース



安心 減税 という付加価値



3つのポイント

point 1

診断から売却までワンストップ

不動産業20年以上の実績をもち、地元を知り尽くすホームインスペクターが建物診断から売却まで一貫して行うため、かかる時間やコストはミニマムに抑えられます。

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

「簡易インスペクション」が無料で可能

本式の診断の前に「簡易インスペクション」を実施することも可能です。売却を決め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。

簡易インスペクションって?

「簡易インスペクション」とは、建物診断のチェック項目を目視で診断するものです。従来の建物診断と同じ診断が行われているので安心して住むことができます! ※瑕疵保険への加入は、耐震診断が必要です。

ニシヒラ住宅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

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。

【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
- 長期譲渡所得課税 ●贈与税非課税措置等

※「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証明書を含む耐震基準の証明書類がなくても適用可となります。

ニシヒラ住宅は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。

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

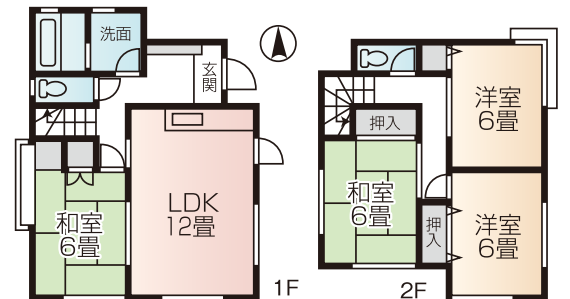
合計 198.6万円

安心・保証付き 建物診断済中古住宅初登場!

売住宅 松山市 平井町



いつでも内覧できます! お気軽にお問い合わせ下さい。



■土地面積 / 112.77㎡ (34.11坪)
■建物面積 / 89.84㎡ (27.17坪)

価格 1,630 (税込) 万円

★H30年2月リフォーム完成!

〈物件概要〉●所在地 / 松山市平井町 ●間取り / 4LDK ●築年月 / H8年5月 ●構造 / 木造2階建 ●接道状況 / 北側私道 幅員 10.2m ●校区 / 小野小・小野中 ●交通 / 伊予鉄道横河原線平井駅徒歩10分 ●取引態様 / 売主



HouseDO 家・不動産買取専門店 松山駅前店 (株)ニシヒラ住宅

松山市愛光町1-24 <http://www.nishijyu.com> ニシヒラ住宅 で 検索 ☎089-926-8281