

2018年6月28日

記者クラブ 各位

静岡市葵区鷹匠一丁目1番1号
静岡鉄道株式会社55
Anniversary
静鉄不動産

中古住宅の建物状況調査無償サービスを開始

～ 本年4月1日から調査実施の有無の記載が義務付けられました ～

静岡鉄道株式会社（本社：静岡市葵区鷹匠、取締役社長：今田智久）不動産事業「静鉄不動産」では、2018年7月1日より、中古住宅（戸建・マンション）の売買仲介において、建物状況調査（インスペクション）の無償サービスを開始いたします。

本件は、中古住宅を売却されるお客様を対象としたサービスです。売却にあたり当社と専属専任媒介契約または専任媒介契約を締結いただいた売主様に、第三者建物検査機関による建物状況調査を、当社の費用負担にて無償で実施いたします。

国土交通省は、重要政策の一つとして「良質な中古住宅の有効活用」を掲げています。この流れを受け、2018年4月1日に宅地建物取引業法が一部改正され、宅地建物取引業者は、媒介契約書面に「建物状況調査を実施する者のあっせん」に関する事項を記載することなどが義務付けられました。

今後、中古住宅の売買において、建物状況調査のニーズはこれまで以上に高まるものと予測されます。

本サービスは不動産事業開始から55周年を迎え、さらに売主様・買主様双方にとって安全・安心なお取引が実現できるよう導入したもので、売主様には物件引き渡し後のトラブル回避、買主様にとっては躯体などの見えない部分に対する不安や、購入後の不具合に対する不安を解消していきます。

静鉄不動産では「Life up 静岡を元気に！」をブランドコンセプトに、より一層安心して中古住宅を取引できる環境を整備してまいります。

■建物状況調査（インスペクション）とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士による、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び、雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。建物状況調査の一般的な価格は約60,000円です。

※2018年4月1日から改正宅地建物取引業法の施行により、中古住宅の取引において、「媒介契約締結時に建物状況調査のあっせんの可否を示すこと」、「重要事項説明時に建物状況調査結果を買主に説明すること」、「売買契約締結時に建物状況調査内容を売主・買主に書面で交付すること」が宅地建物取引業者の義務となりました。

この件のお問い合わせは下記へお願いいたします

総務部 広報課

□直通電話：(054) 254-5129

□Eメール：stksoumu@shizutetsu.co.jp

■建物状況調査サービスの概要

1. サービス内容

当社と媒介契約をご締結いただいた物件の「建物状況調査」を無償にて実施し、お客様（依頼者様）へ調査報告書を提出いたします。

【調査内容】①構造耐力上主要な部分、②雨水の侵入を防止する部分、③給排水管路部分

2. サービス開始日

2018年7月1日（日）以降専属専任媒介契約または専任媒介契約締結物件より

3. 調査実施事業者

ジャパンホームシールド株式会社（東京都墨田区両国 2-10-14 両国シティコア 17F）

4. 対象物件

当社営業可能エリア所在の築後30年以内の戸建・マンション
※居住用物件に限る（賃貸中・事業用物件＜事務所・店舗＞は対象外）

5. 対象者及び利用条件

①2018年7月1日以降、当社と専属専任媒介契約または、専任媒介契約（3ヶ月以上）を新規に締結した方（法人、宅建業者を除く）

②売却開始当初の媒介価格（売出価格）が当社の査定提案価格の120%以内、かつ10,000千円以上であること

③成約時に当社規定の仲介手数料をお支払いいただけること

以上



静鉄不動産

