

住宅購入者が収集すべき情報①

リニュアル仲介で提供 一般的な不動産会社

| 【家探しを始める前に持っておくべき知識】        |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| 不動産業界の仕組み                   | ○ |   |
| 広域立地のリセールバリュー               | ○ |   |
| 広域立地のハザードリスク                | ○ |   |
| 築後経過年数とリセールバリュー             | ○ |   |
| 物件のイレギュラー要素の概要              | ○ |   |
| 優秀な建築会社の選定基準                | ○ |   |
| 利用できる減税措置・住宅取得支援制度          | ○ |   |
| 人口動態と住宅価格                   | ○ |   |
| 【検討物件を絞り込む上で持っておくべき知識】      |   |   |
| 狭域立地の地盤情報                   | ○ |   |
| 狭域立地のリセールバリュー               | ○ |   |
| 航空写真                        | ○ |   |
| 狭域立地の地質・液状化                 | ○ |   |
| 狭域立地のハザードマップ                | ○ |   |
| 狭域立地の活断層マップ                 | ○ |   |
| エリアと物件の相場観                  | ○ | ○ |
| 物件情報                        | ○ | ○ |
| キャッシュフロー試算書(各費用の支払い時期等資金計画) | ○ |   |
| 既存住宅売買かし保険及びリフォーム瑕疵保険の種類    | ○ |   |
| 物件のイレギュラー要素の具体例             | ○ |   |
| 中古住宅に利用することができる住宅ローン情報      | ○ |   |
| リフォームローン情報                  | ○ |   |
| 住宅ローン借入可能額の事前承認通知           | ○ |   |
| 住宅取得に関する必要経費の情報             | ○ | ○ |

住宅購入者が収集すべき情報②

リニューアル仲介で提供 一般的な不動産会社

| 【特定の物件を具体的に検討する差に取得すべき情報】                 |   |   |
|---|---|---|
| 新築分譲時価格、成約事例、地価公示等の情報を踏まえた、検討中物件の適正価格     | ○ |   |
| 対象不動産を賃貸した場合の賃料相場                         | ○ |   |
| 航空写真(対象土地の過去の状態)                          | ○ |   |
| 心理的瑕疵(近隣での事件、事故、トラブル等の情報)                 | ○ | ○ |
| 法務局の土地台帳確認による地歴調査                         | ○ |   |
| 各種ライフラインの設置状況(上下水道、ガス)                    | ○ | ○ |
| 登記簿謄本、公図、地籍測量図、各階平面図等により得られる登記された権利に関する情報 | ○ | ○ |
| 各種法令上の制限                                  | ○ | ○ |
| 空家期間(居住者が退去してからの経過期間)                     | ○ | ○ |
| ペット飼育履歴                                   | ○ | ○ |
| 喫煙履歴                                      | ○ | ○ |
| 売却理由                                      | ○ | ○ |
| リフォーム見積書及び工事代金の支払い規定                      | ○ |   |
| 現在の建物を解体した場合の見積額                          | ○ |   |
| 検討中物件で利用できるローンに関する情報と資金ショートがないかの確認        | ○ |   |
| 検討中物件を取得する場合、リフォームローンの利用をする必要があるかの確認      | ○ |   |
| キャッシュフロー試算書(各費用の支払い時期等資金計画)               | ○ |   |
| 検討中物件を取得する場合の諸費用額の把握と資金ショートが無いかの確認        | ○ | ○ |
| 事前インスペクション(劣化調査)報告書                       | ○ |   |
| 耐震診断結果報告書(戸建てのみ)                          | ○ |   |
| 耐震補強設計書及び補強改修工事の見積書(戸建てのみ)                | ○ |   |
| 既存住宅売買かし保険現況検査報告書及び是正工事の見積書               | ○ |   |
| フラット35適合検査結果報告書、是正及びフラット35S適用の為の工事の見積書    | ○ |   |
| 性能向上リフォーム見積書                              | ○ |   |
| 検討中物件での減税等及び各種取得支援制度利用可否に関する情報            | ○ |   |

住宅購入者が収集すべき情報③

リニューアル仲介で提供 一般的な不動産会社

| 【購入希望物件が確定した際に取得すべき情報】            |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| 自治体の補助金情報                         | ○ |   |
| 検討中物件で利用できるかし保険の種類と付保条件に関する情報     | ○ |   |
| 住宅履歴書                             | ○ |   |
| 設計図書(建築確認通知書)                     | ○ | ○ |
| 検査済証                              | ○ | ○ |
| 住宅性能評価書(設計・建設)                    | ○ | ○ |
| 認定長期優良住宅証明書                       | ○ | ○ |
| 認定低炭素住宅証明書                        | ○ | ○ |
| シロアリ防除 施工保証書                      | ○ |   |
| 【売買交渉時にエージェントが提供するサービス】           |   |   |
| 既存住宅売買かし保険付保に係る売主との交渉             | ○ |   |
| フラット35適合証明書発行に係る売主との交渉            | ○ |   |
| 手付金や物件代金の支払い時期などに関する条件交渉          | ○ | ○ |
| 解体費用がかかることを踏まえた価格交渉               | ○ | ○ |
| 事前インスペクション(劣化調査)結果を踏まえた価格交渉       | ○ |   |
| 耐震診断結果報告を踏まえた価格交渉(戸建てのみ)          | ○ |   |
| 減税措置・住宅取得支援制度を踏まえた価格交渉            | ○ |   |
| 適正価格とギャップがある場合の価格交渉               | ○ |   |
| 物件のイレギュラー要素を踏まえた価格交渉              | ○ |   |
| 【その他サービス】                         |   |   |
| 住宅ローン返済シミュレーション                   | ○ |   |
| 既存住宅用地盤保証サービス                     | ○ |   |
| 住宅履歴登録の案内                         | ○ |   |
| 火災保険・地震保険・家財保険に関する情報              | ○ | ○ |
| 現在の建物のシロアリ被害の有無の診断報告書とシロアリ保証付保の案内 | ○ |   |
| 【アフターサービス】                        |   |   |
| 物件取得以後の自宅の資産価値に関する定期査定サービス        | ○ |   |
| 水漏れ等、緊急トラブルの窓口                    | ○ |   |