

中古住宅に“安心感”

宅建業のトップ不動産開発（山形市、池野広社長）は、日本住宅保証検査機構と提携し、売買を仲介する中古住宅物件の現況を事前に無料で検査し、欠陥の有無などを診断するほか、買い手側が3～5年間の瑕疵（かし）保証保険に加入するかどうかを選択できる県内初のサービスに乗り出した。

欠陥有無 事前に診断

の場合は、買い手側が保険に加入するかどうかを判断する。同機構は保険の加入引き受けに当たり、事前検査や書類審査を行い、定められた基準に適合した物件だけの加入を認めることで一定の品質を維持する。検査で不具合が判明した場合でも、補修すれば保険への加入は可能になる。

また、瑕疵保証保険の証明書を住宅ローン減税などとの申請に利用できるため、築20年以上の木造住宅や築25年以上の耐火住宅であつ

損害が生じた場合でも補修・賠償を保証するサービスを始めた。

に。トップ不動産開発はオホリ建託と提携し、10月から建物検査付き仲介サービスを本格展開していく予定だ。

池野社長は「検査を受けたことで買い手は安心を得、保険に加入するかどうかの選択もできる。売り手側も、正しい建物の評価を受けることで古くともしっかりした物件は高く売れるようになる。中古住宅の売買が活発になれば、空き家の問題の解決にもつながるはずだ」と話している。

山形・トップ 不動産開発 県内初、瑕疵保険を導入

ても中古住宅取得に係る減税措置を受けられるメリットもあるという。