

3 シロアリ無料点検・無料見積



シロアリ検査と保証がついてくる！

専任媒介契約後に

シロアリ検査を実施！



+ 事前にシロアリ調査ができて安心！

シロアリ検査済物件、保証付き物件として売主様・買主様に安心してお取引いただけます。
検査の結果、シロアリの被害が見つかった場合は、シロアリ駆除施工をご提案します。

4 不動産の税金無料相談



難しい税金の話がわからなくても大丈夫！提携税理士にて無料相談

不動産の購入・売却に関する税金

- 不動産の売却益に対する譲渡所得税
- 不動産購入時の登録免許税や不動産取得税
- 不動産を売却した際の税金の計算方法

相続・贈与に関する税金

- 不動産を相続した場合の相続税
- 不動産を贈与した場合の贈与税

税務調査や申告の対応

- 税務調査が入った場合の対応
- 正確な申告をするためのアドバイス

リフォームの
ご相談・ご提案も
明和不動産住宅事業部
ガラリトにて承ります！



ガラリト 大江店
〒862-0971 熊本市中央区大江4丁目10-10
TEL.096-342-6555 FAX.096-342-6556

ガラリト 嘉島店
〒861-3106 上益城郡嘉島町大字上島2120-1
TEL.096-285-5345 FAX.096-285-5354

国土交通大臣(3)第8432号

ガラリト 熊本 検索

0120-655-528

ウレシイ。住まい探し

明和不動産

買主様
向け

MIL!VE
GROUP

エエサポプラス
Aサポ

「明和不動産」の安心で、安全な、
物件購入サポート

4つの安心サービス

1 耐震診断・建物状況調査

2 既存設備修理サービス

3 シロアリ無料点検・無料見積

4 不動産の税金無料相談

1

耐震診断・建物状況調査

建物の不安は

対象物件

一戸建て

耐震診断を行う事で、買主様に安心のお取引をご提供します。

さらに、諸条件を満たす事で住宅ローン減税や登録免許税の軽減措置等を受けることができます。

耐震診断とは？

耐震診断（一般診断法）とは、極めてまれな大規模地震に対して、建物の倒壊する可能性がどの程度あるのか、目視で、屋根、外壁、室内、屋根裏、床下などの劣化状態を調査した上で耐震性を診断します。

こんなことに利用できます！

■ 診断結果によって耐震基準適合証明書が発行できます。

※適合証明書発行にかかる費用はお客様のご負担になります。
※住宅ローン減税のためには引き渡し前の発行が必要になります。

■ 建物の耐震性がどのくらいあるのか把握することができます。

■ 耐震性、補強工事の目安がわかることで、建物の修繕内容や修繕の優先順位が分かります。

■ リフォーム会社の提案が妥当かどうか心配という場合に判断する材料となります。

■ 所有者主導でリフォーム会社に工事を発注することができます。

※診断結果によっては適合証明書が発行されず住宅ローン減税が使えない場合があります。
※基準に満たない事が判明した場合でも、リフォームにより適合証明書を発行できる場合があります。
※診断は資格を有した専門家が行ないます。

※診断・調査のみ無料です。「補強リフォーム」「証明書発行」「保険加入」等にかかる費用はお客様のご負担になります。

こんなことにも！

診断結果を基に
中古住宅瑕疵保険に加入



保険付保証明書が
発行できます。

※診断結果によっては保険に加入できない場合があります。

1981年12月31日以前に 建築された建物

住宅ローン減税
登録免許税の軽減

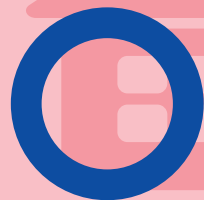


対象外

しかし！

耐震基準
適合証明書
があれば…

住宅ローン減税
登録免許税の軽減
地震保険の割引 等



対象

となります！！

※1982年1月1日以降に建築された建物は控除対象です。

住宅ローン減税

住宅ローン減税とは、一般的に住宅ローンの年末残高に0.7%を乗じた金額を、毎年の所得税から10年間にわたって控除できる制度のことをいいます。

※新築物件・買取再販物件の場合は控除期間が13年です。
※租税特別措置法施行令第26条第2項より
※購入者が自住する場合に限りです。
※その他諸条件がございます。詳しくはお尋ねください。

登録免許税の軽減

登録免許税とは、自己の住居の用に供する家屋について、その家屋を取得した場合における所有権の移転登記またはその家屋の抵当権の設定登記に係る税金であり、諸条件を満たす事で次のとおり軽減されます。

建物所有権移転登記

2.0% ▶ 0.3%

抵当権設定登記

0.4% ▶ 0.1%

※租税特別措置法施行令第42条第1項より
※購入者が自住する場合に限りです。
※その他諸条件がございます。詳しくはお尋ねください。

建物状況調査とは？ (インスペクション)

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するものです。建物状況調査をする事により、建物の質を踏まえた購入判断や交渉が可能になります。2018年4月より宅建業者が建物状況調査を行う業者の斡旋の可否を売買仲介時に示すこと等が義務化されています。そこで明和不動産では、建物状況調査を行う業者の斡旋から調査までを**無料で行っています！**

※診断は資格を有した専門家が行います。

2

既存設備修理サービス

対象物件

一戸建て

マンション

メリット
1

住宅設備の修理を行います。

※修理費用が再調達価格を超える場合は、再調達価格をお支払いいたします。

購入前に設備を
チェック！

購入後のトラブルを
修理サービスでカバー！

最大30種類の住宅設備を幅広く保証！

このサービスは、「既存住宅の住宅設備の故障に備えたい」とのご意向に対応したサービスです。既存設備修理サービスとは、既存住宅の売買を対象としたサービスで、対象住宅に設置の対象設備に故障・不具合が生じた際の無償修理を行います。
(無償修理の適応には一定の条件があります)

設置場所または設備	各対象設備ごとの修理限度額	
	製造から15年以内	製造から15年超30年以内
システムキッチン	30万円	6万円
システムバス		
給湯設備		
洗面室		
トイレ		
居室		
廊下・玄関		
外部・その他		

メリット
2

駆けつけサービス (本保険に含まれるサービスです)



水まわり
応急処置



玄関の
カギ開け



窓ガラスの
応急処置

※補償開始日において製造年から経過年数が30年以内のものに限りです。

※対象設備は、修理サービス会社が指定する者の検査により正常に稼働することが確認された設備または部位であり、検査結果により一部の設備が対象外となる場合があります。

※詳しくはお尋ねください。