

### 3 シロアリ安心保証



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!

調査後 1 年間

シロアリ被害に関する保証を行います!



#### +保証期間中は無料で駆除、被害部位を補償!

保証期間内にシロアリ被害が発生した場合、無料で駆除。被害があった場合は50万円まで修復費を補償します。

#### +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。

※築20年未満の戸建に限りです。

※検査結果や検査施工会社の基準により保証が受けられない場合があります。(過去にシロアリ被害があった場合等)

### 4 不動産の税金相談



譲渡  
所得税

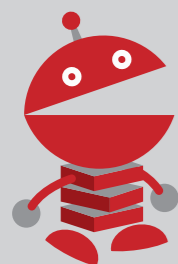
相続税

など、難しい税の話がわからなくても大丈夫!  
弊社スタッフにてご対応します。

※具体的なご相談につきましては、税理士をご紹介させていただきます。

全てのサービスに関して

初回受託価格500万円以上に限る。熊本県内の物件に限りです。(一部地域を除く) 初回受託時に賃貸中ではない物件に限りです。



リフォームのご相談・ご提案も  
中古住宅専門店ガラリトにて  
承ります!

中古住宅専門店ガラリトでは、お客様のご要望にそったリフォームと一緒に  
考え提案させて頂くことで、お客様の理想の「注文中古住宅」を目指していきます。

リフォームから始まる住まい探し  
中古住宅専門店



ガラリト 熊本 検索

売主様  
向け

MILIVE  
GROUP

# Aサポ

エエサポプラス

「明和不動産」の安心で、安全な、  
物件売却サポート

## 4つの無料サービス

1 耐震診断・建物状況調査

2 住宅設備保険

3 シロアリ安心保証

4 不動産の税金相談

# 1 耐震診断・建物状況調査

建物の不安は



耐震診断を行う事で、売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買主様が住宅ローン控除や登録免許税の軽減措置を受けることができるため、売却時の付加価値となります。

## 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。  
※住宅ローン控除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。

### 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。

※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。

非耐火構造であれば築**21年**  
耐火構造であれば築**26年**以上の建物



住宅ローン控除  
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...

非耐火構造であれば築**21年**以上の  
耐火構造であれば築**26年**建物でも



住宅ローン控除  
登録免許税の軽減

対象  
となります!!

※非耐火構造で築20年以内、耐火構造で25年以内であれば住宅ローン免除、登録免許税の対象になります。

## 住宅ローン控除

住宅ローン控除とは、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。

※租税特別措置法施行令第26条第2項より  
※2022年、2023年は原則13年。  
※購入者が自住する場合に限ります。  
※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  
※購入者が自住の場合に限ります。  
※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。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**無料で行います!**

※診断は資格を有した専門家が行ないます。

# 2 住宅設備保険

熊本初!!

設備の不安は



メリット  
1

住宅設備の修理費用を保険でカバー

※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。

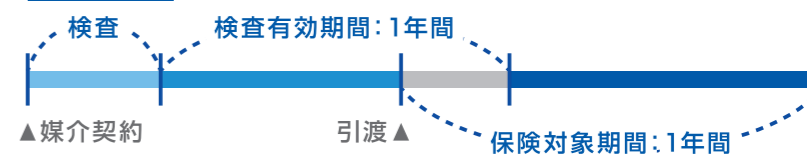
＋売却前に設備をチェック!  
＋売却後のトラブルを保険でカバー!

最大**30**種類の住宅設備を幅広く保証!

既存住宅設備保険は、「中古住宅の設備の故障に備えたい」とのご意向に沿った保険です。住宅に設置されている対象設備に故障・不具合が生じた際、それを修理するための費用(部品代、材料費、人件費、交通費、その他修理に要した費用等)を補償します。

## 保険内容

有効対象期間



設置場所または設備	各対象設備ごとの支払限度額	
	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	<b>15万円</b>	<b>3万円</b>
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ます。  
※対象設備は、保険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。  
※購入者が自住の場合に限ります。  
※詳しくはお尋ねください。