

「業界初、Rバンクでは仲介取引をする旧耐震基準の戸建 全物件に無償で耐震基準適合検査を行います。」

株式会社Rバンク(本社:東京都渋谷区道玄坂1-15-14/代表:藤田将友)は、2007年8月より、仲介取引をする旧耐震基準(※)の戸建て、全物件に無償の耐震適合基準検査を行います。

※旧耐震基準・1981年6月の建築基準法改正以前に設計された建物をさします。1981年6月以降、耐震基準については、現在に至るまで大きな改正はない状況です。

旧耐震基準・震度5強の地震で倒壊しない強度 新耐震基準・震度7強の地震で倒壊しない強度

●中白根戸建 プロジェクト

「中白根戸建」は、築33年の、大成建設(株)が施工した一戸建てです。前所有者から、売却の相談を頂いた際、Rバンクで通常行われる無償の建物検査の他、耐震適合基準検査を受けて頂くよう説得しました。耐震適合基準検査は、旧耐震基準(※)の戸建てが、現行の耐震基準に当てはまるかどうかを判定する検査です。検査の結果、現行の耐震基準を満たす内容であれば、税制優遇等、特別措置が受けられます。また、基準を満たさない内容であっても耐震補強工事を行い、再検査後、基準を満たすことによって、上記の特別措置が受けられるようになります。

具体的に「中白根戸建」では、以下のようなメリットを購入者にアピールする事により潜在的価値を引き出すことも加味し、他の不動産仲介業者の一般査定価格よりも、250万円以上高い価格で成約できました。

★耐震適合基準	無	有
●不動産取得税の軽減・・・・	約90万円の負担	0円
●住宅ローン控除・・・・	適用できない	現行法で最大200万円
●登録免許税の軽減・・・・	約57万円	約39万円
●合計金額・・・・	最大差額	: 308万円

本取引の成功体験も踏まえて、今後Rバンクでは、築20年以上の戸建てには、無償で耐震適合検査を実施し、住まいの資産価値を高めての売却を必ずご提案致します。

現在、売却依頼を頂戴している港北区戸建・高津区戸建においても同様の取り組みを行います。

●建物検査について

昨今、全国的な問題になった耐震偽造事件や、近未来に起こるであろう関東大震災への危機意識から、住まいの構造に対する信頼性に消費者は疑念を抱いています。

このような社会的背景の中であっても、中古住宅については、消費者は建物の状態を内見の際に自分の目で確認するしかすべが無い状況です。Rバンクでは、取り扱う全ての物件について、提携会社である株式会社住宅検査保証協会(本社:東京都墨田区江東橋2-2-3 錦糸町丸山ビル7F/代表:大場 喜和)と共同で開発した検査プログラムを無償で提供し、より「安心・安全」できる取引を行っています。

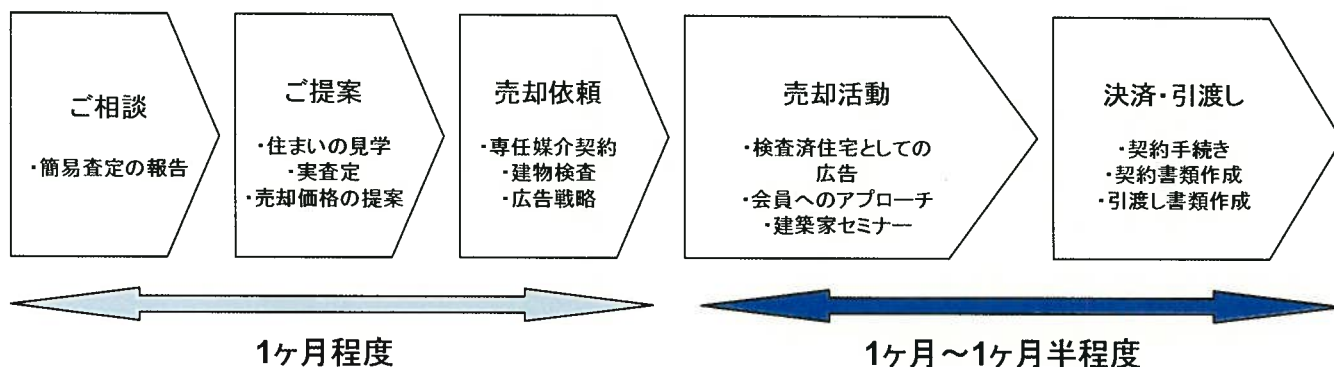
Rバンクは、社会的問題として直面する「既存住宅の有効活用」をリノベーションのコーディネーター等も含めて、取り組む不動産会社です。建物の内装(ソフト)・構造(ハード)、両面から資産性を考慮し、顧客にとって、最善の不動産の活かし方を提案していきます。

ニュースリリース内容・取材申込に関するお問合せ先
株式会社Rバンク 広報担当:藤田・金子
東京都渋谷区道玄坂一丁目15番14号 ST渋谷4階
TEL:03-5728-7720 FAX:03-5728-7718

<参考資料>

1. 株式会社Rバンクの中古物件コーディネートサービスの流れ

住まいの売却コーディネート



2. 建物検査会社

- 会社名：株式会社住宅検査保証協会
- 所在地：東京都墨田区江東橋2-2-3 錦糸町丸山ビル7F
- 代表：大場喜和
- 設立：平成12年1月
- 内容：住宅性能評価業務・建物に関する検査鑑定及びコンサルタント
- URL：<http://www.njk-inc.co.jp/>

3. 建物検査写真



ニュースリリース内容・取材申込に関するお問合せ先
株式会社Rバンク 広報担当：藤田・金子
東京都渋谷区道玄坂一丁目15番14号 ST渋谷4階
TEL:03-5728-7720 FAX:03-5728-7718