

## 耐震基準適合証明書の発行についてのご案内

株式会社ワタナベ福祉設計の渡邊です、いつもお世話になります。さて、不動産仲介の皆様方にはお客様（主に買い主様）から築20年以上の木造戸建て住宅購入時に耐震基準適合証明書の質問がたまにあるかと思えます。しかし費用負担の問題などご不明・お困りのことも多いかと存じます。私なりにまとめましたのでお読みいただくと幸いです。

### 1. 引渡前に買い主様から依頼される場合（一番多いケース）

売り主様に了解を頂き引渡前に検査をして買い主様に費用負担いただきます。弊社では現場確認、検査、診断書作成、適合証明書4種類（ローン控除用、登録免許 税軽減用、取得税軽減用、地震保険料軽減他用）含め¥88,600-です。

### 2. 売買契約前に購入希望者から依頼される場合

まだ買うかわからないのに費用負担したくない場合が多いと思います。弊社ではS56年6月以降に建築確認を受けた建物で貴社が売り元の物件は机上診断までサービスで実施します。（取引が流れても他のお客様へもデータがご利用いただけるからです。）現地調査・診断までする場合は¥32,400-かかります。費用負担はどなたでも構いませんが購入希望者が負担される場合が多いです。※ 売り元が他社の場合机上診断から費用がかかります。詳しくはお問い合わせ下さい。

### 3. 売却前に依頼される場合

最近増えてきましたが客付けしやすくするために先に診断する場合 S56年6月以降に建築確認を受けた建物で貴社が売り元の物件は机上診断までサービスで実施し現地確認・診断までする場合は¥32,400-かかります。費用負担はどなたでも構いませんが主に売り主様にご負担されます。

※ 診断書作成費・証明書作成費用にかかる¥54,000-は売買契約後に買い主様に負担していただくことも可能です。

### 4. 上記以外のケース

ご相談いただければ精一杯対応いたしますのでお気軽にご相談下さい。耐震基準適合検査以外の引渡前の建物検査（劣化診断）、床下調査も承ります。

※木造以外のセキスイ・ミサワなのプレハブ住宅はプレハブ倶楽部に各社の担当部署をお問い合わせ下さい。03-5280-3121 <http://www.purekyo.or.jp/7-12.html>

ファックス先：(株)ワタナベ福祉設計 渡邊 行 045-444-9520  
相談は 080-5035-0509 渡邊携帯までお願いいたします。