



News Release

SelFin・物件提案ロボ事務局 リニュアル仲介株式会社
〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1新宿セカビル38F
TEL 03-3346-4329 / FAX 03-3346-4328
担当 稲瀬 稔 / E-mail: inase@rchukai.jp

「住宅ローン減税/築後年数要件」認知度調査 築後年数要件を知らない約4割

「物件提案ロボ」を提供するリニュアル仲介株式会社（本社：東京都新宿区 代表：西生建）では、「物件提案ロボユーザー」を対象に、住宅ローン減税の築後年数要件に関するアンケート（全2問）を実施し、以下の回答を得たので発表いたします。

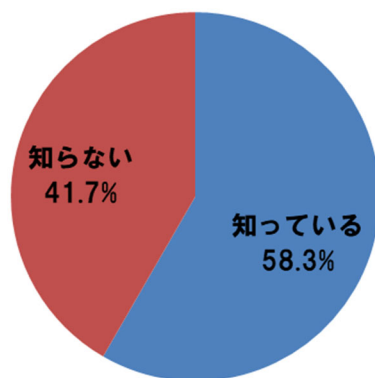
- 調査期間：2019年5月17日（金）～5月21日（火）
- 調査方法：インターネットによる調査
- 調査対象：物件提案ロボ利用者
- 回答者数：543名

最近では、新築住宅の高騰や、リフォーム・リノベーションの広がりなどから、積極的に中古住宅を選ぶ人たちが増加しています。そのような広がりを見せる一方、中古住宅購入時には、中古住宅ならではの注意点があります。例えばその一つに「かし保険」があります。新築住宅では「かし保険」の付保は義務化されているので全ての住宅にかし保険が付保されています。しかし、個人間売買の中古住宅の場合、瑕疵保険の付保は任意です。多くは、買主から依頼しなければかし保険を付保することにはならないでしょう。

また、住宅ローン減税は、個人間売買で中古住宅を取得した場合でも、最大200万（年間最大20万円×10年）の恩恵を受けられるのですが、全ての住宅が対象ではありません。利用の要件の一つに「築後年数要件」と言うものがあります。木造など非耐火構造であれば築20年以下、マンションなど耐火構造のコンクリート造であれば築25年以下の物件でないと住宅ローン減税を受けられません。今回のアンケートでは、約6割の人がこの築後年数要件を知っていると回答していますが、知らない人も4割存在しています。住宅ローン減税を利用できると思って購入したのに、確定申告のタイミングになって初めて住宅ローン減税を受けられない住宅だと知った、そんな人も少なくないのかもしれません。

<質問1> 築25年以上のマンションは、住宅ローン減税が利用できないことをご存知ですか？

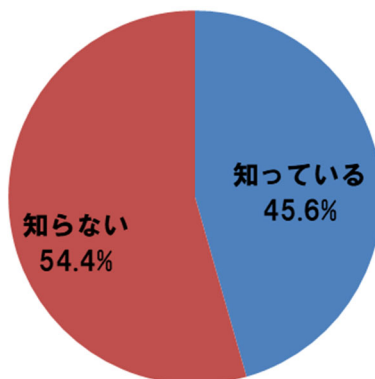
知らない 41.7% 知っている 58.3%



しかし、この築年数以上の物件でも住宅ローン減税を受ける方法があります。それが「築後年数の緩和要件」です。マンションの場合には、その多くは、1981年6月以降に建築確認が出された物件に限られますが「既存住宅売買瑕疵保険を付保」もしくは「耐震基準適合証明書を取得」することで、木造の場合は築20年以上、マンションなどコンクリート造は25年以上の物件でも住宅ローン減税の恩恵を受けることができるようになります。

<質問2> 築25年を超えるマンションでも、1981年6月以降の建築確認の物件であれば、「既存住宅売買瑕疵保険の付保」もしくは、「耐震基準適合証明書取得」で、住宅ローン減税が利用できるようになることをご存知でしたか？

知らない 54.4% 知っている 45.6%



この結果にいたっては、半数以上の人知らないという結果でした。「木造で築 20 年、マンションで築 25 年を超えていたから住宅ローン減税を受けるのをあきらめた」そんな人の中にも、住宅ローン減税を受けることができた人が多くいたかもしれません。築後年数要件緩和の為に「既存住宅売買瑕疵保険を付保」や「耐震基準適合証明書を取得」は、手続きが難しく、不動産仲介事業者からの適切なアドバイスが重要となってきます。

かねてより、不動産事業者と住宅購入者間の情報の非対称性について問題とされてきました。「住宅ローン減税が利用できない物件だった」「旧耐震基準のマンションだと知らなかった」「瑕疵保険が付保できない」等の問題に購入してから気付く場合も多く、そのようなエラーを消費者自ら気付くことができるよう設計されているのが「物件提案ロボ」です。

＜物件提案ロボについて＞

「物件提案ロボ」は、主に住宅購入予定者が購入希望条件を登録しておく、希望条件に合致する新着不動産情報が、不動産の資産価値やリスクが分かる資産価値評価レポートを伴って毎日メール配信されるサービスです。対象不動産は、中古マンション・中古一戸建て、土地（評価レポート無し）となっています。本サービスの大きな特徴は、資産価値評価レポートを伴って配信される点にあります。

資産価値評価レポートは、「物件提案ロボ」と連動して動く「Selfin（セルフイン）」（当社が 2016 年 2 月よりサービス提供しているセルフインスペクションWEBアプリ）が自動作成します。改めて情報などを入力する必要がなく、配信されてきた不動産情報をクリックするだけで「Selfin（セルフイン）」が自動的に起動、必要な情報を取得し、ただちに当該住戸の資産価値やリスクなどを判定、資産価値評価レポートを作成します。資産価値評価レポートは、対象不動産の「価格の妥当性」「流動性」「耐震性」「住宅ローン減税の利用の可否」「管理状況」「土地の資産性」を判定し、今回の住宅ローン減税の問題などに、消費者自ら気付くことができるよう設計されています。

また、配信されてくるマンションの情報は、全国のマンションの95%以上を網羅する「全国マンションデータベース」とも連動しており、各マンションの販売履歴や賃料履歴、ロコミなども確認することができます。

「物件提案ロボ」は、無料でご利用いただけます。物件購入検討時の物件情報集め、判断材料集めに、「物件提案ロボ」をご活用ください。

【本リリースに関するお問い合わせ】

リニューアル仲介(株) 稲瀬 Mail: inase@rchukai.jp
[TEL:03-3346-4329](tel:03-3346-4329) FAX: 03-3346-4328