



安心して中古住宅を購入するには リフォーム会社選びが肝心です。 中古住宅購入時に依頼する リフォーム会社の条件とは？

リニューアル仲介通信 Vol.09
(平成25年12月1日 発行)

中古住宅購入時には多くの方がリフォームを実施されています。リフォーム会社選びは物件探しと同じく住宅購入者にとって悩みの種です。リフォームを業として取り扱う会社はみなリフォーム会社と呼ばれますので、リフォーム専門の会社から設備屋さん、畳屋さんまでその実態は様々です。今回は中古住宅購入時のリフォーム会社の条件についてまとめます。

リフォームはショッピングではありません。

キッチン、お風呂、トイレ、洗面化粧台…。住宅設備を中心にリフォームの検討を始める方が多いのですが、つついリフォームは住宅工事であることを忘れてしまいがちです。家電と同じくショッピング感覚でリフォームを捉えてしまう人が多いのです。住宅の状態は様々なので、例え同じ型番の設備であっても、それぞれの現場にあわせた加工が必要で、現場の状態によっては施工できない場合もあるのです。

行き過ぎたショッピング感覚がたどり着くのは**価格重視のリフォーム会社選び**です。リフォームの費用はモノのお金と手間代に分かれます。モノのお金は安ければ安いほど良いのですが、**手間代は工事の品質に影響しますので、決して安い方が良いとは言えません**。工事見積りが安い業者にはそれなりの理由があるのです。



腕のいい職人さんは相応の手間代が必要です

中古住宅購入時は「性能の確保」が第一！ リニューアル仲介の工事会社は厳しい加盟基準をクリアした事業者です。

中古住宅購入時のリフォームで**最も重要なのは性能の確保**です。見た目だけきれいな状態になったとしても、基準に満たない住宅では安心して暮らすことができません。住み始めてすぐに雨漏れ…では困るのです。

安心して中古住宅を取引するためには、取引にあたって住宅の性能をきちんと調査することが大切です。住宅の性能を判断するのは建築士の役割ですので、中古住宅購入時のリフォームは**少なくとも建築士が在籍しているリフォーム会社を選択する必要があります**。

また、中古住宅取得支援制度を活用するためには、建築士事務所所属の建築士が発行する証明書が求められることが多く、建築士事務所登録をしていないリフォーム会社に頼んでしまうと、改めて別の建築士事務所に証明書発行を依頼する必要があるため、費用も手間も余分にかかってしまいます。建築士登録のあるリフォーム会社を選択し、**リフォーム工事だけでなく調査業務もあわせて依頼すれば合理的**に取引を行うことができるのです。

右に挙げたのは中古住宅購入時に選択すべきリフォーム会社の条件です。これらの条件はその会社に問い合わせをすればすぐに判明するものですので、早めの段階で確認することをお勧めいたします。

リニューアル仲介の工事会社はすべて厳しい加盟基準（右の条件を含む）をクリアした事業者です。不動産取引だけでなく、リフォーム工事についても安心してお任せください。

中古住宅購入時のリフォーム会社の条件

- 建設業許可を取得している
- 建築士事務所登録を行っている
- かし保険検査会社登録を行っている
- かし保険検査員が在籍している
- フラット適合証明技術者が在籍している
※フラット35利用の場合
- 耐震診断・耐震改修実績が豊富