

中古住宅を“賢く”売買するために役立つ情報やコツを発信する 中古住宅専門のWEBメディア「中古住宅のミカタ」を2023年4月公開

中古住宅の売る・買う・検査・保証のあんしんガイド。知って得する基礎知識から中古住宅の新常識まで。中古住宅の「買うコツ」「売るコツ」「トラブル事例」「お金のミカタ」、専門家が解説するコンテンツ満載。



「中古住宅のミカタ」WEBメディアのTOPページ

既存ストック活用のビジネスをデザインするu.company株式会社（本社：東京都目黒区、代表取締役：内山博文）は、住宅瑕疵担保責任保険法人・住宅性能評価機関の株式会社住宅あんしん保証（本社：東京都中央区、代表取締役社長：梅田一彦）およびそのグループ法人で建物状況調査など住宅の検査業務を行う一般社団法人住宅あんしん検査（本社：東京都中央区、代表理事：松井正也）と共同で企画開発を行い、中古住宅専門のWEBメディア「中古住宅のミカタ」（WEBサイトURL：<https://www.chuko-mikata.jp>）を2023年4月に公開しました。

消費者が中古住宅の売買取引における不安を払拭し、安心して中古住宅を選択できることを目指し、「中古住宅の売る・買う・検査・保証のあんしんガイド」として賢く売買取引をするために役立つ情報やコツを発信するメディアとして運営し、今後も新たな専門家による解説記事を公開、随時コンテンツを更新して参ります。

（中古住宅のミカタ 開設の背景）

多様化するライフスタイルに応える中古住宅の取引を促進し、循環型社会とより豊かな暮らしの実現を応援
近年、空き家が増え、社会課題となっていることは多くの人の知るところです。また、ライフスタイルの多様化やサステナブルな社会循環の機運、国策の後押しもあり、さらに昨今の不動産や建築費の高騰に伴い、中古住宅への注目が加速しています。中古住宅は、新築と比較して割安で選択肢も多く、中古住宅ならではの魅力があります。一方で、千差万別な中古住宅には不安要素が多いのも事実です。

そこで私たちは、安心・快適な中古住宅の取引を当たり前に行うことができる世の中を目指し、消費者が特に不安を抱きやすい不動産取引における不安を払拭し、安心してスムーズな取引を実現するための知識やノウハウ、取り組みを伝える「中古住宅のミカタ」を開設しました。

安心して中古住宅の取引を行うためには、正しい知識を身につけることはもとより、「検査（インスペクション）」や「かし（瑕疵）保険」、「保証」の活用は、消費者の不安やリスクを軽減する重要なポイントと考えています。新築住宅では売主等に加入が必須とされる「かし保険」（または保証金の供託の措置のいずれか）ですが、中古住宅流通市場における「かし保険」の加入率は約12%（国土交通省公表資料より・2018年度時点）と少なく、そのうち宅地建物取引業者が売主となる買取再販の物件を対象とする保険加入が大半を占め、一般の所有者の方が売却される個人間売買においては認知度がまだまだ低いのが現状です。

中古住宅のミカタでは、中古住宅において「検査・保険・保証」の必要性を消費者に訴求し、「検査」や「かし保険」の更なる認知拡大と普及促進を通じて、社会課題「空き家問題」の解決や多様化するライフスタイルにも応える安心・快適な住まいの提供、ひいては中古住宅流通市場の活性化、地球環境への配慮、SDGsとしての取り組みとしてサステナブルな社会の実現に寄与することを目指します。

（中古住宅の賢い売買取引に役立つ情報メディア「中古住宅のミカタ」の見方／特徴）

●「専門家」が解説する中古住宅の取引における最新の情報が満載。

初公開となる今回は、中古住宅に多角的に関わる専門家、有識者の方々による解説記事を5本掲載しました。日本の不動産業界の最新事情やウラ話、売買取引を成功させるコツ、中古住宅の売買を実際に経験した人たちの実例など、数多ある中古住宅を取り扱った経験や知見のある実践者ならではの視点やアドバイスなどを交えて解説します。今後も新たな専門家による解説記事を中心に企画、随時コンテンツを更新して参ります。

<初回の掲載記事で解説されている専門家・有識者の方々>



井野 卓生 氏
弁護士法人匠総合法律事務所 代表社員弁護士



淡河 範明 氏
ホームローンドクター株式会社 代表取締役、住宅ローンアドバイザー



風戸 裕樹 氏
Property Access 株式会社 代表取締役、らくだ不動産株式会社 取締役会長



高橋 正典 氏
価値住宅株式会社 代表取締役



西生 建 氏
リニューアル仲介株式会社 代表取締役

●中古住宅を取り巻く環境は日進月歩で変化。消費者が「賢い判断」ができるように。

これまで新築至上主義で国の住宅整備がなされてきた中で、消費者の意識やその知識もまだ新築偏重にあるといえますが、国の政策や制度など、中古住宅を取り巻く環境は日進月歩で目まぐるしく変化をしています。そのときに消費者は何をを考えてどう判断をすべきなのか。消費者一人ひとりが納得をして賢い判断ができるように、最新の情報の提供と中古住宅のミカタならではの役立つ情報や売買取引を成功させるコツを、よりわかりやすく紹介して参ります。

●不動産取引の「初心者」から「上級者」まで、あらゆる消費者の「味方」に。

初めて中古住宅を買おうと検討中の初心者から、持ち家を売ろうと検討している人やすでに不動産取引の経験があっても、何回目であろうとやはり不動産取引が不安で仕方がない人。一方で、少しでも高値で売りたいと思っている不動産取引の上級者まで。

中古住宅のミカタは、消費者がそれぞれのステータスで抱えている中古住宅に関する不安要素にフォーカスしたコンテンツを企画し、一人でも多くの不安を取り除き、安心して中古住宅の取引をすすめられること、中古住宅に関する「不安」を解消し、「安心」にかえる、消費者の味方となることを目指します。

● 知って得する基礎知識から、取引成功の秘訣まで。

中古住宅のミカタは、大きく2つに分けて6つのカテゴリーにて中古住宅の取引に関する情報を提供します。

「中古住宅のススメ」「検査・保険・保証」では、売りたい人と買いたい人の両者にとって知って得する「基礎知識」を中心に紹介します。中古住宅の安心な取引のためには、売りたい人と買いたい人が、相互に正しい知識をもって取引に臨むことがとても大切です。

「買うコツ」「売るコツ」「トラブル事例」「お金のミカタ」では、専門家や有識者の解説を中心に、取引の初心者から上級者まで、それぞれの立場における不安やリスクを軽減し、安心して賢く取引を成功させるためのコツや知って得する情報を紹介して参ります。

□ 中古住宅のススメ ～「中古住宅」ならではの良さの見つけ方～

中古住宅ならではの魅力や、中古住宅を取り巻く最新事情、賢く「売る」「買う」ために必要な、知って得する基礎知識やノウハウを紹介します。

□ 検査・保険・保証 ～「中古住宅」あんしんと安全の守り方～

不動産取引のリスクや不安を軽減する「検査・かし保険・保証」の必要性やその知られていないメリットについて言及します。

■ 買うコツ ～「中古住宅」あんしん、賢い買い方～

中古戸建て・中古マンションを買いたい人向けに、中古住宅を安心して、賢く取引を成功させるためのコツや最新の情報を専門家が解説、紹介します。

■ 売るコツ ～「中古住宅」あんしん、賢い売り方～

中古戸建て・中古マンションを売りたい人向けに、中古住宅を安心して、賢く取引を成功させるためのコツや最新の情報を専門家が解説、紹介します。

■ トラブル事例 ～「中古住宅」リスクの避け方・見わけ方～

不動産取引時や入居後など、中古住宅に関するさまざまなトラブルとその対処策などの事例を通して、事前にトラブルやリスクの避け方を見わけ方を紹介します。

■ お金のミカタ ～「中古住宅」住宅ローンの活かし方～

中古住宅に関する税制優遇や住宅ローン減税など、お金のまわりの気になることに言及し、知らないと損をする最新の情報を紹介します。

（住宅あんしん保証 代表取締役社長 梅田一彦 氏 よりメッセージ）

「全ての中古住宅に“あんしん”を」

中古住宅売買のうち、宅地建物取引業者が売主となる買取再販において「かし保険」の利用が拡大していますが、その他一般の所有者の方が売却されるケース（個人間売買）において「かし保険」の認知・利用はほとんど進んでおりません。私たち住宅あんしん保証はこれまで8万戸を超える中古住宅売買向けのかし保険契約を引き受けておりますが、引渡し後に、住まいの基本構造部分のかし（不具合）、特に雨漏りの発生・発覚が少くない状況を目の当たりにしてきました。施工等のかしが生じた住宅は、経年によりその影響が拡がるため、見えないところで不具合が進行し、気づいたときには高額な補修費用を要するケースが見受けられます。

このような状況から、私たちは、中古住宅の売買取引において「検査」と「かし保険」をお届けし、あんしんな売買取引を支えたいと切に感じています。しかしながら、検査・保険・保証は売買取引の際の1サービスにすぎません。

この度、u.company株式会社様と弊社グループの一般社団法人住宅あんしん検査との共同企画のもと、検査・保険のみにフォーカスすることなく、中立の立場から広く中古住宅売買に際してヒントを提供でき、また取引にあたって当事者の“味方”となれるようなWEBメディアを制作・運営することで、あんしんして中古住宅の売買取引に臨んでいただける環境を後押ししたいと考えています。皆様のお味方となるメディアとして、ここでしか得られない役立つ情報を発信してまいりますので、ぜひともご活用ください。

（中古住宅のミカタ 概要）



中古住宅のミカタ

売る・買う・検査・保証のあんしんガイド

中古住宅のミカタは、「中古住宅の売る・買う・検査・保証のあんしんガイド」として、消費者が中古住宅を賢く売買、不動産取引に役立つ情報やコツを発信する中古住宅専門のWEBメディアです。

- ・WEBサイト : <https://www.chuko-mikata.jp>
- ・公開日 : 2023年4月3日
- ・運営法人 : 一般社団法人 住宅あんしん検査
- ・企画 : 株式会社 住宅あんしん保証、一般社団法人 住宅あんしん検査、u. company 株式会社
- ・編集 : u. company 株式会社
- ・共同編集・執筆 : りんかく株式会社

（株式会社 住宅あんしん保証 について）



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関
株式会社 住宅あんしん保証

株式会社住宅あんしん保証は、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人として住宅かし（瑕疵）保険をはじめ、住宅に関するさまざまな保険・保証サービス等を提供しています。「住宅を購入したお客様を守る」「住宅事業者様のリスクマネジメントに貢献する」という使命のもと事業に取り組んでいます。

- ・会社名 : 株式会社 住宅あんしん保証
- ・所在地 : 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6F
- ・代表取締役 : 梅田 一彦（うめだ かずひこ）
- ・事業内容 : 住宅瑕疵担保責任保険事業、住宅性能評価事業、損害保険代理業など
- ・グループ法人 : 一般社団法人 住宅あんしん検査
- ・WEBサイト : <https://www.j-anshin.co.jp/>

（一般社団法人 住宅あんしん検査 について）（中古住宅のミカタ 運営法人）



一般社団法人
住宅あんしん検査

一般社団法人住宅あんしん検査は、住宅・建築物の検査およびこれに付随する保証の引受け等を行っており、特に中古住宅売買に際して行う検査等のサービスを提供しています。

- ・法人名 : 一般社団法人 住宅あんしん検査
- ・代表理事 : 松井 正也（まつい まさや）
- ・事業内容 : 建物状況調査、住宅・建築物の検査（インスペクション）・保証など
- ・グループ会社 : 株式会社 住宅あんしん保証
- ・WEBサイト : <https://www.j-anshin.co.jp/company/anshinkensa/>

（u. company 株式会社 について）



u. company inc.

u. company は、不動産・建築・リノベーションのビジネススキーム構築やコンサルティング業を軸に、建物や土地の遊休不動産の活用、企業保有資産の再考や人財育成など、事業運営から企業経営、組織マネジメントまでサポート。持続可能な社会づくりを目指して未来の価値を高める場づくりをする。そんな場の再生と創造を加速する、あらゆるストック活用のビジネスをデザインする集団です。

- ・会社名 : u. company 株式会社（ユーカンパニー）
- ・所在地 : 東京都目黒区目黒1-3-23
- ・代表取締役 : 内山 博文（うちやま ひろふみ）
- ・設立 : 2016年8月
- ・事業内容 : 新規事業の創造・企画プロデュース、不動産・建築・リノベーションに関する事業コンサルティング、企業経営に関するコンサルティング
- ・グループ会社 : Japan.asset management 株式会社
- ・WEBサイト : <http://ucompany.co.jp/>

・実績事例・「性能向上リノベの会」の企画アドバイザー業務（2021〜）

中古戸建ての住宅ストックを断熱と耐震の性能向上リノベーションで、これからを暮らす家の新しいスタンダードをつくるプラットフォーム「性能向上リノベの会」の立ち上げにあたり、YKKAP株式会社より企画アドバイザー及びガイドブックおよびマニュアル作成、WEBサイト構築のディレクション・コンテンツ作成業務を受託しました。<https://pireno.ykkap.co.jp/>