



セルフインスペクション

結果報告書(一戸建て)

物件名		サンプル戸建て		価格		4,730 万円		
住所		東京都新宿区西新宿		築年数	ローン減税		フラット35	
建築年月		1997年7月	立地適正化計画		なし	○	○	
土地面積		102.10m2	延床面積	99.36m2	建ぺい率	60.0%	容積率	200.0%
流動性		100						
耐震性		90						
住宅ローン減税		100						
土地の資産性		100						

価格	建物の残存価値は「439万円」です。※耐用年数を25年として残存価値を計算しています。上記価格は限られた条件で判定した価格のため売り出し価格と乖離が大きくなる可能性があります。実情を踏まえた価格の妥当性については当社へ詳細な調査をご依頼ください。		
流動性	街力	2166	全国平均以上の街力です。全国平均は100です。街力そのものには問題ありませんが、地域で計画されている立地適正化計画など都市計画は事前に確認しましょう。
100	最寄り駅からの距離が若干遠いようです。駅から離れれば離れるほど流動性は低くなる傾向があります。		
耐震性	平成12年6月に耐震性に関する建築基準法改正が行われているので、新耐震基準であっても何らかの改修が必要と判定される可能性のある年代の建物です。木造と違い耐震診断や耐震改修工事が現実的ではない工法なので、取引を進めるに当たって建築士による既存住宅状況調査を実施して住宅性能を確認することが必要です。		
90			
減税	住宅ローン控除等やフラット35の対象となる床面積です。また、新耐震の物件なので築年数の要件を満たします。		
100			
土地の資産性	建ぺい率 容積率違反		
	セットバック	広告にセットバックの表記がなかったため「無」としています。念のため不動産会社への確認することをお勧めします。	
	接道	公道	
	土地の権利	所有権	
100	土地面積	特に注意点はございません。	

・各評価項目に対する詳細はマイページ(<https://self-in.com/member>)の診断結果をご確認ください。

・擁壁の有無、ハザードマップの確認、土地経常、配置状況など、戸建て住宅の購入には注意すべき事項がございますが、これらの内容は不動産広告にあまり表示されることはありません。当社がお調べいたしますのでお気軽にお問い合わせください。

・本書は住宅購入予定者や所有者に対する注意喚起を目的としています。機械的に判定した結果になりますので、実際の状況と異なる可能性がございます。



この物件に関してご不明な点や気になる点がございましたらお気軽にお問い合わせください