

新潟県不動産流通活性化
連携協議会
[試行事例]

新潟の中古住宅に適切な価値をもたらす 安心の「新潟R住宅」



外観



リビング | 断熱改修[床・壁]



66 窓 | 二重サッシに交換



キッチン | 位置変更、設備取り替え



天井 | 撤去

仕組みを利用して[買主の声]

仕組みを利用したきっかけ

3～4年間、当該地周辺で物件を探していた。広告前の情報をたまたま社内で見
た。「新潟R住宅」を提案してもらったため、この仕組みを活用した。

仕組みを利用することにした決め手

協議会に参画している住宅事業者が買い取ったため安心だった。

仕組みを利用して良かったこと

購入当時からインスペクションをやりたいだったので、「新潟R住宅」の第三者によ
る検査等に安心感がある。地震、災害も多いのでそれに対して最低限もつとい
う保証は欲しかった。

仕組みを利用して良くなかったこと

大光銀行の融資条件に合わないこともあり、他の金融機関から借り入れた。

仕組みを普及するために必要なこと

断熱性能は「新潟R住宅」の認定要件になかったが、これから絶対に必要だと思う。

所在地

新潟県新潟市

物件概要

種類 中古戸建
構造 軽量鉄骨造2階建
面積 敷地 | 181.8m²
延床 | 112.4m²
築年 昭和57年

取引形態

買取再販

リフォーム工事内容

- ◎ 壁を撤去しキッチン部の位置を
変更、設備交換
- ◎ 断熱改修(壁、二重サッシ、
換気システム)
- ◎ 階高を高く見せるために天井を撤去

試行経過

平成30年7月 購入相談対応、仕組紹介
平成30年8月 売買契約 インスペク
ション等検査実施
平成30年11月 工事請負契約
リフォーム工事実施
平成31年2月 認証決定(ベーシック)
平成31年3月 入居

買主

30歳代 | 会社員 | 家族構成：夫婦と子1人