

近鉄不動産 戸建・土地・マンションの 売却促進できるサービスがあります

SERVICE

ご売却依頼
いただいた方をサポート

近鉄不動産ご売却サポート

プロカメラマン 物件撮影サービス

プロのカメラマンが写真・動画を撮影し、物件の魅力を最大限アピール。
高品質の写真素材を広告に使うことで、他物件との差別化が図れ、訴求力アップも期待できます。



印象度アップが早期売却のカギ!

※対象物件：マンション・戸建



「プロカメラマン
物件撮影サービス」
に加え、
下記いずれか
ひとつのプランを
無料実施

お片付け・残置物撤去・ 不用品回収

引っ越しで出た不用品、
処分を考えていた家財は
まとめて回収ですっきり!



2トントラック1台分積載の
不用品を回収いたします

土地仮測量サービス

一戸建・土地の売買に必要な
情報をお調べいたします。

仮測量

土地の現状を把握するため、今ある境界線を
基に、土地面積・周囲の長さを測ります。

境界線の有無確認

境界があるかないかを確認します。境界が見
つからない場合は、お引渡しまでに境界を設
置する必要があります。

※本サービスは、現況及び所有者の指示に基
づく仮境界線において仮測量するものです。道
路境界および隣地境界の確定測量を行った場
合、異なる測量結果となる場合があります。

ハウスクリーニング

キッチン・バス・洗面化粧台・
トイレをクリーニングし、
買主様に好印象を。

キッチン・洗面化粧台
トイレ・バス



水まわり4点をお掃除のプロがすっきりクリー
ニングします。頑固で時間がかかる汚れもすば
やく除去し、不動産の価値を高めます。
※キッチンにレンジフードは含まれません。

リペアサービス

壁や床のキズや傷みを
目立たなく補修することで
印象アップ。



草刈りサービス

ご売却物件に生い茂って
しまった雑草を専門スタッフが
刈り取ります。
ご売却前に土地をきれいに
明るく見せることで、
買主様への好印象が期待でき、
早期ご売却にもつながります。
※300㎡での草を刈り取りいたします。



売却サポート[共通事項]【対象者】売却について新規で専任または専属専任媒介契約(3ヶ月)を締結していただいた個人の売主様【対象物件】マンション・戸建・土地【対象エリア】当社営業可能エリア【利用条件】①媒介価格の12.5%以内かつ当社査定価格1,500万円以上であること②当社規定の仲介手数料をお支払いいただくこと③居住用住宅(店舗・事務所・併用住宅・賃貸中・賃貸募集を除く)1つの媒介契約物件につき1回のご利用となります。④仲介手数料の10%以内[不用品回収サービス]搬出・分別作業を含む2トントラック1台分まで回収、2トントラック積載量を超えるゴミ処分費はお客様の負担となります。リサイクル費用はサービスに含まれます。サービス提供会社にて不可と判断された品物は回収できません。[ハウスクリーニングサービス]専有面積30㎡以上の居住用マンション・居住用の一戸建が対象。対象範囲は水廻り4点(キッチン(レンジフード除く)・洗面台・トイレ・バス)[土地仮測量サービス]土地面積300㎡以下の土地・戸建。当社が提供する仮測量とは、隣地所有者の立会を求めず、原則としてお客様の指示による境界をもとに測量するものであり、権利関係を確定するものではありません。また、同様に道路との境界を確定するものではありません。境界線の固定、境界線の復元・新設には隣地所有者との立会や行政手続きが必要となり、別途費用が必要となります。※詳細は店舗にご連絡ください。※写真はイメージです

充実のサービスであなたをサポート

近鉄の仲介あんしんサポート

不動産を売るときも買うときも「あんしん」をお届けします。
近鉄の仲介のサービスをご紹介します。

住宅設備保証サービス

戸建／マンション

取引される建物の住宅設備機器を検査・点検し、
引渡し後の2年間、不具合の保証を行うサービスで、
ご希望があれば修復(有償)を行います。

- 売主様 引渡し後7日間をサポート
- 買主様 引渡し後2年間をサポート

※最初の7日間除く

2年間
保証

建物保証サービス

戸建

取引される建物に関して、事前に検査・点検を行い、
引渡し後の2年間、不具合の保証を行うサービスで、
買主様と売主様のトラブルを防止します。

- 売主様 引渡し後3ヶ月間をサポート
- 買主様 引渡し後2年間をサポート

※最初の3ヶ月間除く

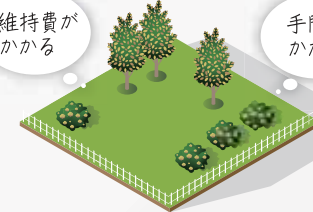
2年間
保証

※サービスの適用に諸条件がございます。詳しくは営業所にお問い合わせください。

【概要】●対象エリア／当社営業可能エリア●対象不動産／マンション・戸建[築25年以内]※瑕疵担保免責不動産および事業用・賃貸用不動産は除きます。●媒介条件／専任・専属専任媒介(媒介期間3ヶ月)かつ当初の媒介価格(売価格)が当社査定額の120%以内で設定されていること。※当該不動産について初めての適用であること。●保証条件／提携検査事業者による設備の検査を受け、適合の判定を受けること※不適合の判定の場合、その部分を除いて保証可

相続未利用物件

維持費が
かかる



手間が
かかる

空家や土地などを相続すると、所有しているだけで毎年「固定資産税」や「都市計画税」が課されることになります。持ち家にお住まいの方が空家を所有している場合、両方の税金を支払うことになり、相続物件が著しく老朽化し、空家対策特別措置法の「特定空家等」に指定されると、固定資産税の優遇措置が受けられなくなります。

例えば老朽化した空家が崩れ落ち近隣への被害が発生した場合、損害賠償などの所有者責任を問われることもありますので、定期的に建物状態の確認やメンテナンスが必要となります。また、郵便物の回収や換気、草刈り、清掃等を怠ると治安悪化や越境などで近隣住民からの苦情が発生するなどのトラブルにつながる可能性があります。



放置によるリスクとして定期的な換気等の適切な管理を行わず長期間放置している空家は、構造材等の劣化が早くなってしまい、倒壊の危険性が高まる場合があります。また、定期的なメンテナンスを怠ると、害虫や異臭が発生することもあり、状態の確認をせずに放置されている空家では、放火やゴミの投棄、不法占拠などの被害や、犯罪の温床になるケースが増えています。

相続時に争いになる可能性がある相続人が複数いる場合、親族間のトラブルを避けるためにも、利用予定のない不動産は思い切って売却するのが得策です。不動産を複数の相続人で共有すると、土地と建物の相続区分や、誰が管理するかなどの争点が生じ、せつかくの故人の想いが負の遺産「負債」化することにもなりかねません。



維持費や手間もかからず、相続人に売却代金を公正に分配できる「不動産の現金化」をご検討ください。等価交換、借地も相談可能です。ご売却だけでなく、ご所有の土地に当社が建築費用等を負担して新築マンションを建築し、同評価分の建物の区分所有権をご提供する等価交換や、借地としての有効活用など、ご希望に沿った方法をご提案いたします。ご家族との相談の結果、売却しないということになりましても何ら問題ございません。多様な提案が可能ですのでお気軽にご相談ください。



近鉄不動産なら
売却までワンストップで
総合的にサポート!

TOPICS