

2023年10月 / 第202310

【不動産仕入れリスク対策NEWS】

解体・産廃処理業者から見る不動産仕入れ後のリスク対策情報をお届けいたします！

発行元 株式会社アクアホーム 東京都武蔵野市吉祥寺本町1-10-7 0422-27-6279

今回のテーマ

「不動産仕入れ後の予期せぬ石綿処理費用を把握しておきましょう！！」

①この間、久しぶりに会った方と話した実話です。

仕入れをした後に解体しようとしたら、業者から外壁塗料にアスベストが入っていて、**解体費用と別で200万の撤去費用**がかかると言われた！



仕入れ担当者

②つまり契約前にアスベストの有無を調べれば良い？

でも30坪の建物でも事前に調査すると15万程度の実費がかかるらしいよね。それに仕入れ契約の前に費用は出しにくいよね。。



仕入れ担当者



安保

R4年4月に法改正があり、解体する全ての建物に「アスベスト」が使用されていないか調査することが義務化されたんです。



安保

工事が決まって（仕入れ後）から、石綿が使用しているか正式な調査をしても、同じように多額の費用がかかる可能性があります。



安保

私は「建築物石綿含有建材調査者」という資格を有しており、**解体業・産廃業も18年**行っていますので、物件の情報(写真・配置図・所在地・間取り図)をいただければ、**概算費用はすぐにお答えさせていただきます！**

もしも、概算ではなく確実に予算を決めたい場合は、1検体4万円程度ですぐに検査し予算を決める事もできます。**これで大きなリスクは削減できると思います。**

この他にも、地中埋設物や、地下の撤去工事、残置物、近隣トラブル等の解体・産業廃棄物処理業から見る「不動産仕入れ時のリスク対策NEWS」をメールやDMで配信していますので、ぜひご覧いただければと思います。

RC造・鉄骨造・木造建物の解体工事はアクアホームにお任せください！

<https://www.aquahome.biz>

株式会社アクアホーム 東京都武蔵野市吉祥寺本町1-10-7 プレイス吉祥寺ビル5階

お問合せ・資料の送付先はコチラです

吉祥寺 0422-27-6279 (水日を除く10-19時) FAX 0422-27-6289

八王子 042-659-3303 (日祝を除く8-17時) FAX 042-696-3519

メール connect@aquahome.biz