中古物件のメリット・デメリットは?

中古のメリット・・・１、建物が新築に比べ古い分、価格がお手頃。（建物が古く、建物評価価格が０円の物件であれば、土地評価分の価格で購入できるような物件もある）

２、将来売却しようとする時の価格と、購入当時の価格との差が比較的少ない。（購入時の建物価値が少ない為）

３、注文建築等で、特徴のある物件が割安で購入出来ることもある。

４、長年住んでいたオーナー様から直接、建物のことや、近隣の環境等を確認することが出来る。

５、リフォームベースとして、自分好みにカスタム出来る。

中古のデメリット・・・１、築年数なりに、建物・設備に不具合箇所がある場合があります。

２、建物の瑕疵担保責任（不具合等を保証すること）の期間が引き渡しを受けてから３カ月と短い。ちなみに設備の不具合については１週間内とする場合が多い。建物が古すぎると瑕疵担保責任が免責となる場合もあり。

３、オーナー様退去後に、内見時に気付かなかった汚れや、キズが出てくることもある。（例えば、家具が置いてあった裏側の壁や床の汚れ・キズ）

４、建物の状態によっては、リフォームが必要になる場合がある。

５、物件によっては、新築当時の設計図書等の書類がない場合がある。