

## ■HOME4U売却査定サービス\_控除申請書

下記8項目に該当する場合は、課金の対象外として控除申請をいただけます

項番	申請種別	種別内容	補足説明
1	法的に売買不可能な物件	市街化調整区域	添付書類：都市計画図・用途地域図
		接道理由による再建築不可物件	接道義務違反：幅員4m以上の道路に2m以上接していない ※セットバック等により、再建築可能な場合は除く 前面道路が私道であり、私道所有者の許可が得られないため再建築不可
		裁判中の不動産	登録物件が係争中裁判の対象となっているため売却不可
		差押登記がされている不動産	登録物件に差押の登記がされているため売却不可
		農地法上の第1種農地	添付書類：全国農地ナビのデータ・登記簿謄本
		土砂災害警戒区域	添付書類：土砂災害警戒区域等マップ（ハザードマップ）
2	査定依頼された物件を特定することができない	登録情報の不備により物件を特定することができず、かつ利用者とも連絡がとれない	1. 物件を特定することができない 登録されている住所が存在しない（住所枝番の記載がない場合も含む） 登録されている物件と異なっている（戸建での登録だがマンション） 登録されているマンション名の物件が存在しない マンションの部屋番号の記載がない、または間違っている 2. 電話による確認を行うも連絡がとれない 「電話番号は現在使われておりません」のアナウンスが流れる 「この番号は発信専用のためかかりません」のアナウンスが流れる FAX番号の着信音が流れて電話が通じない 日付を変えて電話をしたが、コール音は鳴るが電話に出ない（5回） 3. メールで確認を行うも連絡がとれない 記載されたメールアドレスに連絡をするが返信がなく確認できない
3	連絡先登録情報（電話番号・メールアドレス）の不備	登録された電話番号・メールアドレスがどちらも存在しない	1. 電話発信状況 電話番号が現在使われておりませんのアナウンスが流れる（1回） この番号は発信専用のためかかりませんのアナウンスが流れる（1回） FAX番号の着信音が流れて電話が通じない（1回） 2. メール確認（メールが記載されている場合のみ） 記載されたメールアドレスが間違っており、エラーメッセージが届く ※エラーメッセージがなく返信がない場合はメールアドレスが存在するため、当申請項目には該当致しません
4	なりすましによる問い合わせ	利用者に連絡をしたが他人（親族を除く）と繋がる	「利用者本人または親族（2親等以内）・利用者本人または親族（2親等以内）から承諾を得た代理人」以外の他人につながる
5	過去のHOME4U反響との重複	HOME4Uを通じて過去6か月以内に、同一人物による同一物件に対する反響が重複して発生している	・査定NOを入力 ※過去6か月以内の同一人物による同一物件の重複反響の場合に控除対象
6	同一顧客・同一物件で過去に査定書を提出済み	同一顧客・同一物件について、過去1年以内に査定書を提出済である	1. 提出日を選択（過去1年以内） 査定書を提出した貴社担当者氏名、査定書を受領した顧客氏名 2. 選択：査定書を受領した顧客と今回利用者との関係
7	他社で媒介中の物件のため媒介契約ができない	他社が過去2か月以内に専属専任・専任媒介契約、または専属専任・専任媒介契約の更新をしている	1. 媒介不動産会社名 2. 取引態様：専属専任・専任 ※一般媒介は申請不可 3. 契約形態：初回媒介・更新、契約日：選択 4. 確認方法：（レインズ・元付け不動産会社に連絡）
8	企業・団体からの売却ニーズではなく、価格調査だけを目的とした依頼	企業・団体からの依頼で、明らかに価格調査だけを目的としている	1. 価格調査目的の査定依頼であり、今後売却に至るようなニーズが全くない。 2. 企業・団体名 3. 企業・団体の担当者名（調査目的であることを確認した相手） 4. 当該企業・団体の担当者の連絡先電話番号 5. 確認日

### 【注意事項】

弊社にて申請内容の審査を行います。下記に該当する反響については**控除をお受けする事ができません**

- ・当該反響が送信された企業のうち、**過半数の企業から同種別の申請がなされていない場合**（市街化区域・農地法・土砂災害・重複反響・既存顧客を除く）
- ・反響情報のシステムの確認、地図情報による物件情報の確認、ユーザーへの電話・メール等による確認により、**申請内容に相違がみられた場合**

※システム障害による誤登録や利用者情報の内容等により、控除定義に該当しない利用者情報を特別に控除する場合があります

### 【課金対象の例】

原則、控除としてお受けできる内容は、上記の控除定義に定めている8項目のみでございます

なお、以下の申請については、**課金対象**でございます

#### ①連絡がとれない反響

メール、電話で連絡をするも繋がらない

または、問合せ者へ査定金額を提示後、問合せ者に対し日時を変えて電話で連絡しても連絡がつかない場合

#### ②売却意思のない反響

問合せ者へ査定金額を提示する前に、問合せ者から査定依頼の取り消しを受けた場合

もしくは、査定金額提示後、他決や不適切な対応など明確な理由なく、

一方的に「売却する意思はない」等の理由により、営業活動を拒否された場合

### 【控除申請方法】

- ・HOME4U売却査定サービス管理画面から控除申請をお願い致します
- ・控除申請期限は、反響日付の翌月8営業日(当社基準)までです
- ・当社にて申請内容の審査終了後、請求金額確定の旨メールで通知しますので、管理画面よりご確認ください  
管理画面ログインURL <https://www.home4u.jp/member/sell/company/login>  
管理画面利用方法マニュアル [https://www.home4u.jp/info/home4u\\_admin\\_manual.pdf](https://www.home4u.jp/info/home4u_admin_manual.pdf)  
※本控除定義書は、2023年4月1日以降の利用者情報に対する控除申請から施行とする