

大切な住まいを、次の誰かの特別な場所へ

ご不要になったマンションを買い取り、
リノベーションを通じて、新たな価値をお届けします。

 TOKYO GAS



 東京ガスリノベーション

マンション買取サービス

東京ガスグループの東京ガスリノベーションが
お客さまがご所有のマンションを直接買い取るサービスです。

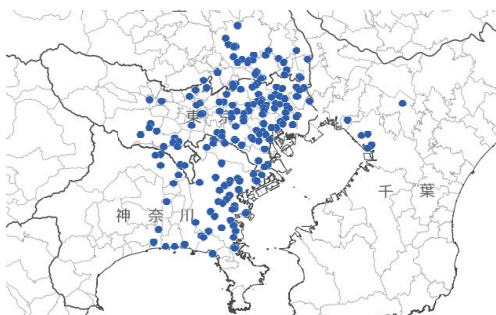
買取実績



東京ガスグループでは、35㎡以上のお部屋からお取り扱いしており、
築50年の物件の買取も行っています。

買取エリア・実績

首都圏



買取価格

180万円～2億円

築年

1971年築～2020年築

専有面積

35㎡～170㎡



※買取エリア・実績は電子地形図(国土地理院)を加工して作成。

※買取価格査定と売買契約締結の実施は、宅地建物取引業者である東京ガスリノベーション株式会社が行います。
東京ガス株式会社が不動産媒介行為を行うものではありません。

マンション買取サービスとは？



所有する不動産を直接買取会社に買い取ってもらう方法です。買取業者は物件にリフォームなどを行って、新しい買主に販売します。



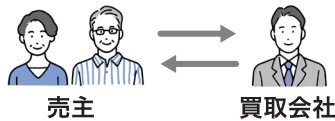
買取と仲介はどう違う？



買取と仲介が大きく違う点は、不動産会社の介入の仕方です。買取は、買取会社が物件を直接買い取るため、買主を探す販売活動は不要です。価格面などの条件が折り合えば、素早く売買契約を結ぶことができます。一方、仲介では買主を見つけるために、インターネット広告や内覧受付などの販売活動が必須です。販売活動の期間は平均して3~5か月程度※1とされています。ただし、仲介では売主が売却価格を決められるので、相場に近い金額での売り出しが可能です。

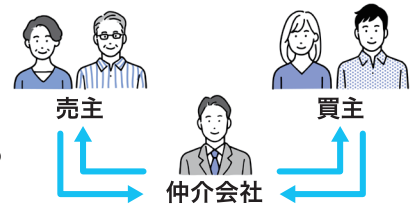
買取

買取会社に
直接
買い取ってもらう



仲介

仲介会社に
買主を
探してもらう



※1.出所:2025年7月31日 東京カンテイプレスリリース 首都圏における中古マンションの価格乖離率&売却期間より、直近3年における売出から成約までの期間の統計値は3.11~5.11か月

不動産買取のメリットは？



不動産買取の主なメリットは主に下記の5つが挙げられます。

メリット1 短期間で売れる

買取会社が買主となり、手続きもシンプルなため短期間で売却・引渡が完了できます。販売活動を行う必要がないため、買取価格にさえ納得できれば、すぐに売買契約が結べます。急ぐ事情がある場合は、買取を選択するとよいでしょう。

メリット2 まわりの人に知られず売却できる

仲介ではポータルサイトで物件情報を公開するため、売り出し中であることが周囲に知られてしまいます。一方の買取は、買取会社とのやり取りのみで完了するので、まわりに売却を知られる可能性はほとんどありません。また、一般の買主が内覧に訪れることもないため、プライバシーが守られます。



メリット3 仲介手数料がかからない

買取会社との直接取引である買取には仲介業務が入らないので、仲介手数料は発生しません。売却価格の3%+6万円^{※2}となる仲介手数料を抑えられるのは、買取の大きなメリットと言えるでしょう。

※2.3%+6万円は売買代金が400万円を超える場合の宅建業法上の仲介手数料の上限額であり、実際には個別の契約内容によって変動します。

メリット4 手間がかからない

仲介の場合、内覧の希望があればその都度対応しなければなりません。スケジュール調整や室内の片づけなど準備に追われることも。加えて、内覧は1度では終わらないことがほとんどです。買取は、訪問査定の際に買取会社が内覧に訪れるだけなので、手間少なく売却することができます。

メリット5 契約不適合責任が免除される

契約不適合責任とは、引き渡した物件が契約で定められた内容や状態と異なる場合に、売主が負う責任です。不動産会社が買主となる場合はこの契約不適合責任を免除する特約を設定できます。その場合、売却後にもし不具合が発覚しても、補修費用等を請求されることは原則ありません。^{※3}

※3.重大な瑕疵や契約不適合、告知事項の通知をしなかった等の場合は、売主様の契約不適合責任が免責とならない場合がございます。

さらに当社ではこのようなメリットも!



当サービスでは!

**室内は
そのままOK!^{※1}**

リフォーム・クリーニングは必要ありません。
家具・家電や生活用品などの不用品も
そのまま結構です。

当サービスでは!

**お客さまのペースに
合わせて対応します!**

ご売却の時期やタイミング、契約決済の場所など、
可能な限り売り主さまのご希望を優先します。^{※2}

当サービスでは!

**同日に契約と決済が
可能!**

売買契約手続き完了後、
すぐに代金をお支払いできます。
契約と決済を別日で調整する必要がありません。

※1.不用品の処理費用は成約金額から差し引かれる場合もございます。※2.場所は抵当権解除の関係等でご要望に沿えない場合がございます。

不動産買取のデメリットは？



次に買取のデメリットについても見ていきましょう。

売却価格が安い

買取の場合、仲介の売却価格相場よりも安くなることが一般的です。理由としては、買取会社はリフォームを前提とし、また不具合に関する修繕リスクも考慮された価格が設定されるためです。また、買取会社は独自の査定基準で価格を決定するため、価格交渉の余地が仲介に比べて少なくなります。

買取できない物件もある

買取業者は、買い取った物件をリフォームして再販売するのが目的なので、リフォームをしても売れないと判断される物件は買取りできないことがあります。築年数が古いだけなら検討可能ですが、建物自体に欠陥がある場合や事故物件の場合、買取を断られるケースもあります。

不動産買取に向いているのは？



例えば… 手間をかけたくない

- ・忙しさや煩わしさで、内覧対応など売却の手間をかけたくない
- ・室内の不要品を残したまま売却したい

例えば… 早く売りたい事情がある

- ・ご相続により相続税の支払いやご遺産の分割の必要がある
- ・住み替え先のお支払い期日や転勤などの事情がある

例えば… 仲介で売りにくい物件

- ・ご相続した物件で室内の瑕疵状況が不明の物件
- ・築年数が古く、売却するには修理や修繕が必要な物件
- ・まわりに知られずに売却したい物件
- ・立地条件や間取りが万人受けしないなど、仲介では不人気な物件

不動産買取の流れ



ステップ1 買取会社へ査定依頼

最初に買取会社へ査定の依頼をします。売却を希望している物件のマンション名と号室を伝えて、簡易査定(机上価格)を依頼し結果を確認しましょう。

ステップ2 訪問査定額を確認

次に買取会社が実際に物件や共用部分を見る訪問査定が行われます。訪問査定が終わったら、査定額(実際の買取価格)が提示されます。

ステップ3 売買契約を結ぶ

価格に合意できれば売買契約を結びます。契約の際に、買取価格の10%ほどが手付金として買取会社から支払われるのが一般的です。売主は引き渡し日までに引越しを済ませましょう。

ステップ4 決済・引き渡し

手付金を除く残代金は売主と買取会社との間で定めた決済日に支払われ、所有権が移転します。当日は鍵を買取会社に渡して、引き渡しの完了です。東京ガスグループでは契約と引渡を同日に取引することが可能です。

ステップ5 確定申告

売却により利益を得た場合には譲渡所得税が発生するので、忘れずに確定申告を行いましょう。

不動産買取会社を選ぶポイント



大きな金額が動く不動産の売却では、信頼できる会社を選ぶことが大切です。提示された査定額が納得できる金額かどうかだけでなく、査定の根拠を明確に説明してくれる会社か、知識が豊富で対応が的確かどうかもしっかりと確認しましょう。買取会社の今までの取引実績を参考にするのも大切です。

入力たった1分!

無料簡易査定はこちら▶

スマホ・携帯の読み取りはこちら



お客さまの声をご紹介



対応スピード、質問に対する誠実な回答、価格の妥当性、営業さんの人柄が決め手

3社のサービスを利用しましたが、どの社も継続的に連絡を取ってくるわけではなく、問い合わせをした段階でまとめて見積もりが送られてくるだけで、その後の連絡はありませんでした。そして、不定期に突然、知らない担当者から電話がかかってくることもあり、特にある1社では担当者が毎回変わるため、あまり良い印象を受けませんでした。一方、東京ガスグループのマンション買取は、他の3社と比較しても査定額に大きな差はなく、対応の速さや質問に対する誠実な回答、価格の妥当性、そして営業担当者の人柄が良かったため、最終的にはそこが決め手となりました。



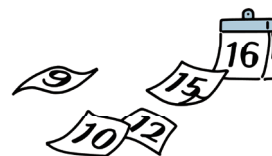
寄り添った対応をしてくれた

東京ガスグループのマンション買取に売却を決めた主な理由は、提示された買取金額が他社の提案より高かったことです。また、営業担当者の印象も良く、誠実さを感じました。売買契約書がまだない段階で、他社は確定申告の方法に関して事務的な説明だけでしたが、東京ガスグループのマンション買取では「確定したことは申し上げられないが、付き合いのある税理士に確認してみる」など、事実をきちんと説明しながらもこちらの状況に寄り添う対応をしてくれました。



年内で決着したい。といった要望に対して意図を汲んで具体的に進めてくれた

税金面の不安や売却益・相続税のこと、なるべく価格を釣り上げずに済ませたい、相続関係でバタバタしたくない、年内で決着させたい。これらの要望や懸念をしっかりと汲み取り、具体的に進めてくれたのは東京ガスグループのマンション買取だけでした。また、実際に物件をしっかりと見てくれたうえ、税金面の知識も豊富だったので、安心して任せることができました。



質問したことに的確に答えてくれる。
ずれた回答が一度もない

親戚が亡くなり、所有していた東京のマンションを「売すべきか活かすべきか」検討していました。親戚は皆宮城に住んでおり、正直なところ都内の物件を持て余してしまう状況でした。相続人である義理の父は、できるだけ早く現金化したいと考えていましたが、仕事を休みながら3日間かけて荷物整理を行うなど、手探りで慌ただしい状態でした。ほかの不動産会社も利用しましたが、こちらの質問とは関係のない話をされるなど、呼吸が合わないと感じる場面も。一方、東京ガスグループのマンション買取は、こちらの質問に対して的確な回答を返してくれ、ずれた回答は一度もありませんでした。また、買取金も迅速に口座へ入金してくれたので、非常に助かりました。



他の不動産会社はここまでやってくれない

実際の売却は想像以上にスムーズで、非常に良い取引ができました。担当者のアドバイスに従って進めれば、特に心配することもなく、およそ1か月で無事に取引を完了できたのも大きなポイントです。

「これなら東京ガスグループのマンション買取は今後ますます伸びるのではないか」と感じましたし、ほかの不動産会社ではここまで親身になってくれないと思います。



ほぼ名前を書くだけの状態までサポート

東京ガスグループのマンション買取の担当者は人柄が良く、安心して売却を任せることができました。知人から紹介された他の仲介業者も検討しましたが、質問への回答がかみ合わず、不安を感じる場面があったのも事実です。しかし、東京ガスグループのマンション買取では、一連の手続きの中で不快に思うことがまったくなく、必要な書類などもほぼ名前を書く程度で済むようにサポートしてくれました。次回もし不動産を売却する機会があれば、ぜひまたお願いしたいと思っています。



東京ガス会社概要

会 社 名	東京ガス株式会社	創 立	1885年10月1日
本 社 所 在 地	東京都港区海岸1-5-20	代表執行役社長	笹山 晋一
資 本 金	1,418億円		
グ ル ー プ 事 業 内 容	[エネルギー・ソリューション] 都市ガスの製造および販売、LNG販売、電気の製造・供給および販売 エンジニアリングソリューション事業、ガス器具、ガス工事、建設等 [ネットワーク] ガス導管事業、都市ガス供給事業 [海外] 海外における上流事業、中下流事業等 [都市ビジネス] 不動産開発、土地・建物の賃貸・管理等		

東京ガスリノベーション会社概要

会 社 概 要	東京ガスリノベーション株式会社	設 立	2020年7月1日
本 社 所 在 地	東京都品川区二葉2-9-15	代表取締役社長	尾形 和彦
資 本 金	1億円	株 主	東京ガス株式会社(100%)
主 事 業 内 容	①住宅等のリフォーム・リノベーションのプランニング・設計・施工 ②集合住宅等の共用部リノベーション ③住宅等のインスペクション(劣化状況や性能の検査・評価) ④ガス機器の修理・販売・設置、住宅設備機器の販売・設置 ⑤不動産の仲介・売買(マンションの買取再販) ⑥給排気部材の開発・販売等		
保 有 資 格	建設業 国土交通大臣許可(特-3)第28457号 国土交通大臣許可(般-3)第28457号 【特定建設業】 管工事業、建築工事業、大工工事業、内装仕上工事業、左官工事業、とび・土工工事業、石工事業、屋根工事業、 タイル・れんが・ブロック工事業、塗装工事業、防水工事業、建具工事業、鋼構造物工事業、鉄筋工事業、板金工事業、 ガラス工事業、熱絶縁工事業、電気通信工事業、電気工事業 【一般建設業】 消防施設工事業 一級建築士事務所 東京都知事登録第24627号 宅地建物取引業 東京都知事(2)第105291号		