

2012年8月1日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

「買いたい物件が見つかったのに、わが家が売れなかったら」とご不安の方に。  
東急リバブルの安心の暮らし替えサポートシステム

## 「リバブル売却保証システム」サービス開始のお知らせ

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：中島美博、本社：東京都渋谷区）は、住まいの買換えを希望されるお客様へのサポートシステム「買取保証制度」を改定し、本日より新たに「リバブル売却保証システム」としてサービスを開始いたしましたので、お知らせいたします。

当社は、1983（昭和58）年7月に「買取保証制度」を不動産流通業界に先駆けて導入いたしました。住まいを買換える際、一定期間内にご売却に至らなかった場合に当社が購入させていただくことで、買換えに伴う“売れないから買えない”というお客様の不安を解消し、買換え先物件のご契約の確実かつ円滑な進行のサポートに努めてまいりました。

本制度の2011年度の利用件数は、対前年度52%の増加となっており、お陰様でお客様からも高いご評価をいただいております。

今後もより多くのお客様に本制度をご利用いただき、安心かつご満足のいく暮らし替えを実現していただくために、このたび制度内容の改定を行いました。

今般の改定では、適用物件基準についての見直しを図り、従前は適用基準外であった路地状部分を含む土地や不整形地などの物件をご売却されるお客様にも、ご利用いただくことが可能となりました。また、当初の売出価格設定などについても緩和し、お客様がより利用しやすい内容といたしました。

当社は、長年にわたり多くのお客様に支えられ、本年、創業40周年の節目を迎えることができました。当社では、お客様の暮らし替えに関する様々なサービスの充実に努めており、本制度の改定もその一環として行ったものです。

今後も様々なお客様のニーズに対応すべく、より一層のサービスの充実に目指してまいります。

## 改定のポイント

適用物件基準の緩和		
①	物件特性	路地状部分を含む土地・不整形地・既存不適格建築物・高圧線下の物件等の7種をこれまでの基準外から基準内へ変更
②	築年数	【マンション】築25年以内 ⇒ <b>新耐震基準</b> ※新耐震基準＝昭和56年6月1日以降の建築確認取得物件
③	面積	【マンション】[新規]専有面積(壁芯) : <b>30㎡以上</b> 【土地・一戸建】敷地面積:50㎡以上 ⇒ <b>40㎡以上</b> ※ 実測により40㎡を欠ける場合は適用不可
売出価格の変更		
①	売出価格	査定価格×110% ⇒ 査定価格× <b>115%</b> ※当社売却保証率は「当社査定価格の90%を上限」より変更なし

※本制度の適用は、一般的な住宅ローンの通常利用が可能であること(融資率の制限等付帯条件がなく、通常に審査されること)が前提となります。

「リバブル売却保証システム」に関するお問い合わせ

東急リバブル株式会社

流通事業本部 事業推進部 営業推進課

TEL : 03-3463-3624

以上

本件に関するお問い合わせ

東急リバブル株式会社

経営管理本部 経営企画部 広報課

櫻井・山下

TEL : 03-3463-3607

**【「売却保証システム」とは】( 1 )**

一定期間内にご売却に至らなかった場合、当社が購入し、さらに再販売後に利益が出た場合は差益を還元いたします。

買換え等で現在のお住まいをご売却されるお客様に対し、当該不動産のご売却を当社の仲介で一定期間引き受けることを条件に、期間内に売却できなかった場合、あらかじめお約束した価格で当社が購入させていただく制度です。また、当システムには「利益還元制度」( 2 ) が付いており、当社購入後、当社税抜き再販売価格から当社経費を差し引いて利益が出た場合、利益をお客様に還元いたします。

1: 当システムの適用の可否は、当社物件調査および審査後になります。物件条件など当社の審査によりご利用できない場合もございます。

2: 利益還元額 = 当社税抜き再販売価格 - ( 購入価格 + 購入経費・販売経費 )

適用基準

物件所在地	首都圏・関西圏・札幌・仙台・名古屋・福岡 ※当社が日常的に営業・販促可能なエリア
対象物件	個人の居住用のマンション・土地・一戸建 ※事業用、収益不動産、店舗・事務所併用住宅等は適用不可
対象顧客	当社の仲介により、自己所有の不動産を売却される方
販売期間	3ヶ月以上6ヶ月以内
売却保証額	1億円以下
売却保証率	90%上限
融資条件	一般的な住宅ローンの通常利用が可能であること ( 融資率の制限等付帯条件がなく通常に審査されること )
物件基準	建築基準法等の法令および条例に適合していること ※土地・一戸建の場合、建築・再建築が可能であること
	【マンション】新耐震基準・専有面積(壁芯)30㎡以上
	【土地・一戸建】敷地面積(実測)40㎡以上

ご利用の手順

