

2013年2月8日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

東急リバブル独自の“既存住宅1年保証システム”

## 『リバブルあんしん仲介保証』累計申込件数2,000件突破

～全国の売買仲介店舗にて、多くのお客様にご利用いただいています～

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、既存住宅1年保証システム『リバブルあんしん仲介保証』の累計申込件数が、本年1月31日時点で2,000件を超えましたので、お知らせいたします。

『リバブルあんしん仲介保証』は、既存住宅のお取引に際して当社が無料で建物検査を行い、検査の結果、当該既存住宅の買主様への引渡し後1年間の補修費用を保証する、当社独自のサービスです。

昨年10月より首都圏の売買仲介店舗にてサービスを開始し、11月30日までの2ヶ月間で申込件数は1,200件、11月の月間申込率も約80%に達しました。こうした利用実績を鑑み、本年1月5日より、取扱いエリアを全国（1）に拡大しております。

なお、首都圏におきましては、本年1月4日から3月31日まで、土地・一戸建のご売却に際して、外部の専門家による5つの検査（2）を当社が無償にて行う「リバブルあんしん土地チェック」キャンペーンを実施しており、1月31日までの申込件数は100件を上回りました。

当社は、今後も総合不動産流通企業として、より多くのお客様に安心・安全なお取引を実現していただけるよう、サービスの充実に努めてまいります。

- 1：当社100%子会社を含む、首都圏・関西圏ならびに札幌・仙台・名古屋・福岡の売買仲介店舗（法人窓口を除く）
- 2：境界標の有無確認、仮測量、越境確認、道路境界線後退（セットバック）の面積調査、敷地内高低差測量の5つ。



## 【リバブルあんじん仲介保証】

本サービスは、既存住宅のご売却にあたり、当社と専属専任媒介契約または専任媒介契約を締結いただいた売主様に、建物検査（ 1 ）を実施させていただき、検査の結果、適合と判定された場合、当該既存住宅の買主様への引渡しから 1 年間、適合箇所について最大 250 万円（ 2 ）まで当社が保証するものです。検査費用ならびに保証にかかる費用は、当社が全額負担いたします。

これにより、売主様は、建物の瑕疵担保責任（ 3 ）が実質的に免除されると同時に、ご売却される住まいを「リバブル保証可能住宅」として販売させていただくことが可能となります。また、買主様は、ご購入前に建物検査結果を知ることができ、かつご購入後も建物保証があるため、売主様・買主様双方にとって、安心、安全なお取引が実現します。

1：建物検査：一戸建についてはジャパンホームシールド株式会社が行います。マンションについては当社社員の検査により適合を判定いたします。また、シロアリ検査については、日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合が行います。

2：シロアリの害については上限 50 万円、その他の瑕疵については上限 200 万円までの補修費用を保証します。

例）シロアリの害による補修費用 35 万円 + 給排水の故障と雨漏りによる補修費用 180 万円 = 215 万円

3：瑕疵担保責任（不動産流通経営協会 F R K 作成の F R K 標準書式に定められたもの）：売主様は引渡しから 3 ヶ月間「主要構造部位の木部の腐食（一戸建のみ）」「雨漏り」「シロアリの害」「給排水管の故障」に関する瑕疵の補修の責任を負う。

## 引渡し後の保証イメージ

←———— リバブル保証期間（通算 1 年間） —————→

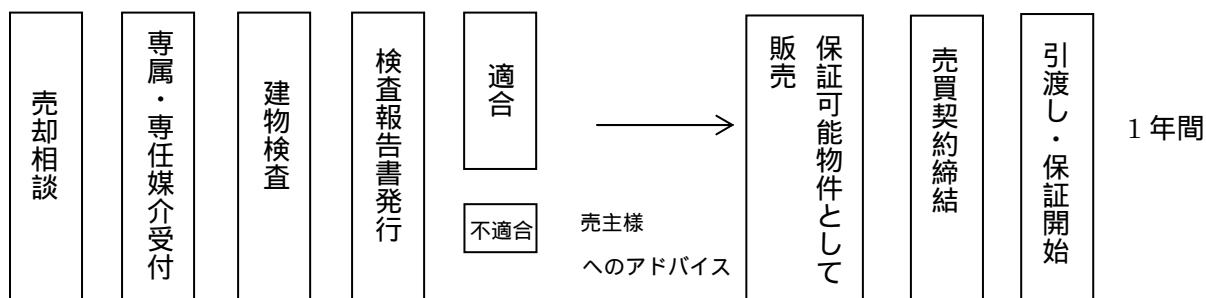
		←———— リバブル保証期間（通算 1 年間） —————→	
		3 ヶ月間 瑕疵担保責任期間	9 ヶ月間 リバブル保証期間
対象範囲	構造上主要な部位の木部の腐蝕（一戸建のみ）		
	雨漏り		
	シロアリの害		
	給排水管の故障		
保証内容		補修（免責なし、上限 200 万円）	補修（免責 10 万円、上限 200 万円）
保証の流れ		当社 売主 買主	当社 買主

シロアリの害の保証内容・・・駆除・補修（免責なし、上限 50 万円）

## 概要

物件所在地	首都圏・関西圏ならびに札幌・仙台・名古屋・福岡で当社の営業可能なエリア
対象物件	築 20 年以内の一戸建および築 25 年以内のマンション
媒介条件	当社と専属専任・専任媒介契約（媒介期間 3 ヶ月）を締結され、かつ当初の媒介価格（売出価格）が当社査定価格の 125%以内で価格設定された一戸建・マンション
保証内容	上記「引渡し後の保証イメージ」参照
保証条件	当社による検査の結果、当社基準の適合判定を受けたもの 不適合の判定の場合は、その部分を除いての保証 不具合箇所補修の際は、再検査適合後の保証も可能（補修にかかる費用は、売主様の負担となります） 一戸建については、検査を第三者検査機関に委託いたします
保証期間	引渡し後 1 年間（引渡し後 3 ヶ月間 = 売主様、以後 9 ヶ月間 = 買主様に対する保証）
対象者	当社媒介顧客（当社規定の仲介手数料受領が前提）
費用負担	検査・保証にかかる費用はすべて当社負担
検査有効期間	検査実施日より 9 ヶ月間
検査会社	【建物に関する検査】：ジャパンホームシールド株式会社 【シロアリに関する検査】：日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合
あんしんオプション	『リバブルあんしん仲介保証』をご利用の方には、有償にて 住宅設備保証（修理・交換） シロアリ予防処理（駆除・補修） 耐震診断の各サービスをご利用いただくことができます。 は、一戸建のみの適用となります。

## 検査・保証の流れ





### 『リバブルあんじん土地チェック』キャンペーンの概要

期間	2013年1月4日(金)～3月31日(日)までの3ヶ月間
対象物件	1都3県(東京・神奈川・埼玉・千葉)で当社の営業可能エリアに所在する、土地面積・敷地面積300㎡以下の土地・一戸建
媒介条件	2013年1月4日(金)以降に当社と専属専任・専任媒介契約(媒介期間3ヶ月)を締結され、かつ当初の媒介価格(売出価格)が当社査定価格の125%以内で価格設定された土地・一戸建
対象者	当社規定の仲介手数料をお支払いいただける個人の売主様
サービス内容	<p>境界標の有無確認          仮測量( 1 )          越境確認          道路境界線後退(セットバック)の面積調査( 2 )          敷地内高低差測量</p> <p>1: 本件において「仮測量」とは、隣地所有者との立会いを行わず、売主様の指示による境界点等をもとに現況測量を行うことをいいます。</p> <p>2: 建築基準法第42条第2項に定める幅員4m未満の道路に接する土地は、原則として道路中心線から2m後退した線が境界線とみなされます。後退した部分(通称:セットバック部分)には建築物(門・塀含む)を建築できないほか、建物の敷地として参入できません。</p>
委託会社	ジャパンホームシールド株式会社
備考	既存住宅検査・1年保証の「リバブルあんじん仲介保証」との併用も可能です。

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