

2013年3月29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』の制度内容を改定

～対象物件の築年数制限を5年間延長、マンションも第三者機関による検査を実施～

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、全国の売買仲介店舗（ ）にてサービスを展開しております。既存住宅1年保証システム『リバブルあんしん仲介保証』につきまして、本年4月1日（月）より制度内容を改定いたしますので、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。

今般の改定では、以下のとおり対象物件の築年数制限を一戸建・マンションともに5年間延長いたします。また、これまで一户建のみで実施しておりました第三者検査機関ジャパンホームシールド株式会社（取締役社長：斉藤武司、本社：東京都墨田区）による建物検査を、マンションについても実施いたします。

	改定前（2013年3月31日まで）	改定後（2013年4月1日以降）
対象物件	築20年以内の戸建および築25年以内のマンション	築25年以内の戸建および築30年以内のマンション
建物検査実施者	戸建：ジャパンホームシールド（株）の一級建築士または二級建築士 マンション：当社社員	戸建・マンションともに、ジャパンホームシールド（株）の一級建築士または二級建築士

本サービスを開始した昨年10月からの累計申し込み件数は、3月24日時点で2,700件に達しました。今後も多くのお客様にご利用いただき、売主様・買主様どちらにも安心・安全なお取引を実現していただくことを目的に、制度内容の改定を行いました。

当社は、今後も総合不動産流通企業として様々なお客様のニーズにお応えするべく、充実したサービスの提供に努めてまいります。

：当社100%出資子会社を含む、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）



【リバブルあんしん仲介保証】

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。

- 1：一戸建・マンションともにジャパンホームシールド（株）が行い、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） →

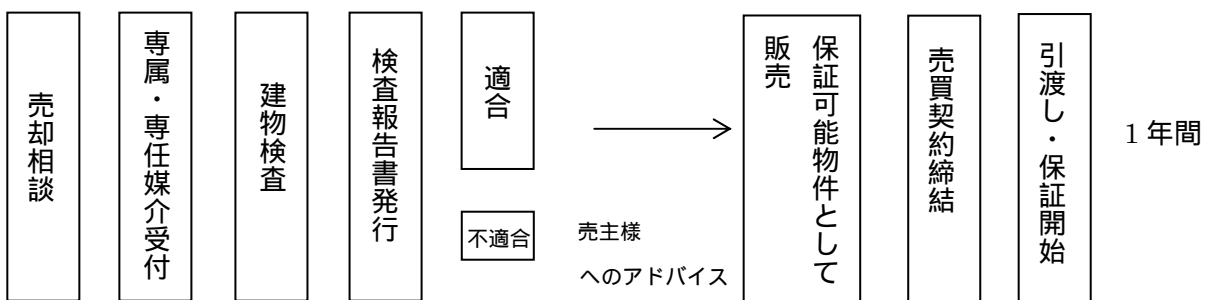
		3ヶ月間 瑕疵担保責任期間	9ヶ月間 リバブル保証期間
対象範囲	構造上主要な部位 の木部の腐蝕 (一戸建のみ)		
	雨漏り		
	シロアリの害		
	給排水管の故障		
保証内容		補修（免責なし、 上限200万円）	補修（免責10万円、上限200万円）
保証の流れ		当社 売主 買主	当社 買主

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（2013年4月1日以降適用）

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 25 年以内の一戸建および築 30 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・マンションともに、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（一級または二級建築士） 【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	『リパ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



以上

本件に関するお問い合わせ
 東急リパブル株式会社
 経営管理本部 経営企画部 広報課
 櫻井・山下
 TEL：03-3463-3607