

**「保証力」こそ、パートナー選びの新基準。**

**『リバブルあんしん仲介保証』のサービス内容を改定**

～「既存住宅売買かし保証保険」との併用をご提案、「住宅設備保証」の対象設備を拡大～

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、中古住宅検査・1年保証『リバブルあんしん仲介保証』（以下、『あんしん保証』）のサービス内容を改定し、4月1日（火）より全国の売買仲介店舗にて提供してまいりますので、お知らせいたします。

『あんしん保証』は、中古住宅のお取引に際して当社が無料で建物検査を行い、当該中古住宅の引渡し後、売主様へ瑕疵担保責任期間の3ヶ月間、その後買主様へ9ヶ月間、合計1年間の補修費用を保証する当社独自の『建物保証』サービスとして開始し、2012年10月の運用を開始以来、7,700件を超えるお申し込み（1）をいただいております。また、これまで無料キャンペーンを行ってまいりました検査『住宅設備保証』につきましては、『あんしん保証』を申し込まれたお客様のほぼ100%の方にご利用いただいております。

今般、さらに多くのお客様に安心・安全な不動産取引を実現していただくことを目的に、『あんしん保証』のサービス内容を改定いたしました。



『建物保証』のうち、一戸建につきまして、国の制度である「既存住宅売買かし保証保険（以下、「かし保険」）」と当社『あんしん保証』の検査を同時に一回で行うことが可能なため、『あんしん保証（建物保証）』と「かし保険」の併用を提案してまいります（2）。

また、当該提案を行うにあたって、「かし保険」との一体性を高め、お客様へのサービス向上を図るため、検査有効期間の延長と買主様の免責金額の引き下げを併せて実施いたします。

『住宅設備保証』につきましては、これまで無料キャンペーンとして運用してまいりましたが、好評につき、『建物保証』と同時にご利用いただく標準サービスとして制度化いたします。また、お客様へのサービス向上を図るために、この度の制度化を機に、検査・保証の対象設備を32種類へ拡大いたします。さらに万一の故障・不具合の際には、従来の動作不良に加え、機能不全となる破損についても修理対象といたしました。

1：2014年2月28日時点の累計申し込み件数 7,765件

2：「かし保険」にかかる保険料につきましては買主様の負担となります。

## 《『リバブルあんしん仲介保証』の概要》

### 一戸建・マンション向け『建物保証』（2014年4月1日以降の適用）

物件所在地	東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県、滋賀県、北海道、宮城県、愛知県、福岡県の中で、当社の営業可能なエリア
対象不動産	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ること
対象者	<p>売主様 = 個人（事業者除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当社規定の仲介手数料をお支払いただいた方</li> </ul> <p>買主様 = 当社媒介にて「リバブルあんしん仲介保証」可能物件を購入された個人（事業者除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当社規定の仲介手数料をお支払いただいた方</li> </ul>
保証内容	下記「引渡し後の保証イメージ」参照
保証条件	<p>当社（検査委託会社）による検査の結果、当社基準の適合判定を受けたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不適合の判定の場合は、その部分を除いての保証</li> <li>・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）</li> </ul>
保証期間	引渡し後1年間（引渡し後3ヶ月間 = 売主様、以降9ヶ月間 = 買主様に対する保証）
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	<b>検査実施日より1年間（従来の9ヶ月より延長）</b>
保証金額	上限200万円 税込（シロアリの害については、別途上限50万円 税込）
検査会社	<p>【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）</p> <p>【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</p>
備考	本検査・保証は、目視・打診および計測による検査結果に基づき、一定期間に確認された特定の事象について、その補修費用を保証するものであり、建物の故障・不具合やシロアリの害が現存しないこと、または将来生じないことを保証するものではありません。

### 【引渡し後の保証イメージ】

		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(1)		
	給排水管の故障		
保証内容		補修（免責なし、 上限200万円 税込）	補修（ <b>免責5万円</b> 、上限200万円 税込） (2) ・従来の免責10万円より引き下げ
保証の流れ		当社 売主 買主	当社 買主

1：シロアリの害の保証内容・・・駆除・補修（免責なし、上限50万円 税込）

2：構造上主要な部位の木部の腐食を除く、構造耐力上主要な部分に対する瑕疵については、買主様へ直接1年間保証いたします。（免責5万円、上限200万円 税込）

一戸建・マンション向け『住宅設備保証』(2014年4月1日以降の適用)

対象不動産	『建物保証』を利用する一戸建およびマンション
対象者	当社媒介にて対象不動産をお取引された売主様・買主様
修理内容	動作不良および破損(従前は「動作不良」のみ)
対象製品	<p><b>32種類(以下、太字は今回より対象製品)</b></p> <p>【キッチン】(1)レンジフード(2)ガスコンロ(3)IHクッキングヒーター(4)混合水栓(5)シンク(6)ビルトインオープンレンジ(7)電動昇降戸棚(8)ビルトイン浄水器(9)ディスポーザー(10)ビルトイン食器洗乾燥機</p> <p>【浴室】(11)換気(暖房)乾燥機、混合水栓(12)浴槽(13)バルブ(14)バスミスト</p> <p>【給湯設備】(15)給湯器本体(2台目含)(16)給湯器リモコン</p> <p>【洗面室】(17)洗面化粧台、混合水栓(18)換気扇(19)洗濯機用水栓(20)防水パン(エルボー含)</p> <p>【トイレ】(21)温水洗浄便器(一体型便器含)(22)ロータンク(23)連結管(24)手洗器、換気扇</p> <p>【居室】(25)床暖房システム(26)ビルトインエアコン</p> <p>【その他】(27)インターホン(マンションの場合は専有部のみ)(28)ダウンライト照明(29)スイッチ(30)調光機能付スイッチ(31)スロップシンク(32)外水栓</p>
保証内容	修理・交換
保証条件	<p>当社(検査委託会社)による検査の結果、当社基準の適合判定を受けたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不適合の判定の場合は、その部分を除いての保証</li> <li>・不具合箇所修理の際は、再検査適合後の保証も可能(修理にかかる費用は、売主様の負担となります)</li> </ul>
保証期間	引渡し後1年間(引渡し後7日間=売主様、以降=買主様に対する保証)( )
費用負担	検査・保証にかかる費用はすべて当社負担
検査有効期限	検査実施日より1年間(従来の9ヶ月より延長)
保証金額	<p>製造から10年未満は修理・交換限度額1作業当たり100,000円(税別)</p> <p>製造から10年以上は以下のとおり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1作業当たり60,000円(税別):給湯器本体(2台目含)給湯器リモコン</li> <li>・1作業当たり30,000円(税別):ガスコンロ・IHクッキングヒーター、レンジフード、ビルトインオープンレンジ、電動昇降戸棚、ビルトイン食器洗乾燥機、換気(暖房)乾燥機、バスミスト、洗面化粧台、換気扇(洗面室・トイレ)、温水洗浄便器(一体型便器含)、床暖房システム、ビルトインエアコン、インターホン(マンションの場合は占有部のみ)、ダウンライト照明、スイッチ、調光機能付スイッチ、スロップシンク、外水栓</li> <li>・1作業当たり20,000円(税別):混合水栓(キッチン・浴室・洗面室)、シンク、ビルトイン浄水器、ディスポーザー、浴槽、バルブ、洗濯機用水栓、防水パン(エルボー含)、ロータンク、連結管、手洗器</li> </ul>
検査会社	日本リビング保証株式会社
備考	本検査・保証は、目視および動作確認による結果にもとづき、一定期間に確認された特定の事象について保証するものであり、設備の故障や不具合が現存しないこと、または将来生じないことを保証するものではありません。

住宅設備の修復義務(不動産流通経営協会 FRK 作成のFRK標準書式に定められたもの): 売主様は引渡しから7日間、使用可能として買主様に引き渡した建物の主要設備について、修復の責任を負う。

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