

“頼れる相談相手がない”これが一番の「空き家問題」でした。

## 「リバブル『空き家』相談」サービスを開始

～「相談」から「診断+提案」、「サポート」まで総合的に対応します～

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、「空き家」を対象とした診断・提案の新サービス「リバブル『空き家』相談」を、8月1日（金）より、全国の売買仲介店舗にて開始いたしますので、お知らせいたします。

全国の空き家戸数は約820万戸（※1）にも上り、建物劣化に伴う倒壊の危険性やゴミの不法投棄など、社会問題として顕在化しております。そうした中、地方公共団体において、空き家問題の解決に向け、「規制」・「活用」・「除却」の観点から様々な取り組みが行われております。

先般、当社が実施した空き家に関する調査（※2）によると、建物劣化や防犯上のリスクについては約90%の方が認識しているものの、将来的な意向については53%の方が「決まっていない・現状維持」と回答しました。また、利用してみたいサービスでは、「プロの目による建物診断」が27%、「リフォーム方法や費用の提案」が21%と上位を占め、専門家からの提案を求めている方が多いことが分りました。

本サービスでは、ご所有の「空き家」について「売買」・「賃貸」いずれかの判断をされていないお客様からのご相談に対し、「売却」・「賃貸」・「管理」の3つの視点で対象不動産の無料診断を行い、「『空き家』診断報告書」を作成のうえ、将来の対策を総合的にご提案いたします。

「売却」では査定価格や売却費用、手取金額を、「賃貸」ではそのコストや収支を、「管理」では維持管理費を、それぞれ無料で試算いたします。また、建物解体やリフォーム費用の見積もりのほか、築20年超かつ新耐震基準の木造一戸建（2階建以下）をご所有で売却をご検討かつご希望のお客様には、ジャパンホームシールド株式会社（代表取締役社長：斉藤武司、本社：東京都墨田区）による「建物耐震診断」を無料にて実施させていただきます。「空き家」をご所有のお客様に建物の状態をご理解いただくとともに、耐震基準に適合の場合、耐震基準適合証明書の取得も無料で行います。

また、本サービスには税理法人レガシィ（代表社員：天野隆、本社：東京都千代田区）ほか提携税理士や提携リフォーム会社にも専門的な立場でご協力いただきます。

さらに、オプションとして、建物解体・リフォーム費用立替払いサービス、空き家巡回管理の「空き家スマイルサービス」（首都圏・関西圏のみ）、無料法律相談（首都圏・札幌・仙台・名古屋のみ）など、多彩なサポートメニューをご用意しています。

当社は今後も、お客様の信頼できるパートナーとして、社会およびお客様の不動産に関する様々なニーズにお応えするべく、より一層のサービスの拡充に努めてまいります。

※1：出展（総務省「平成25年住宅・土地統計調査」）

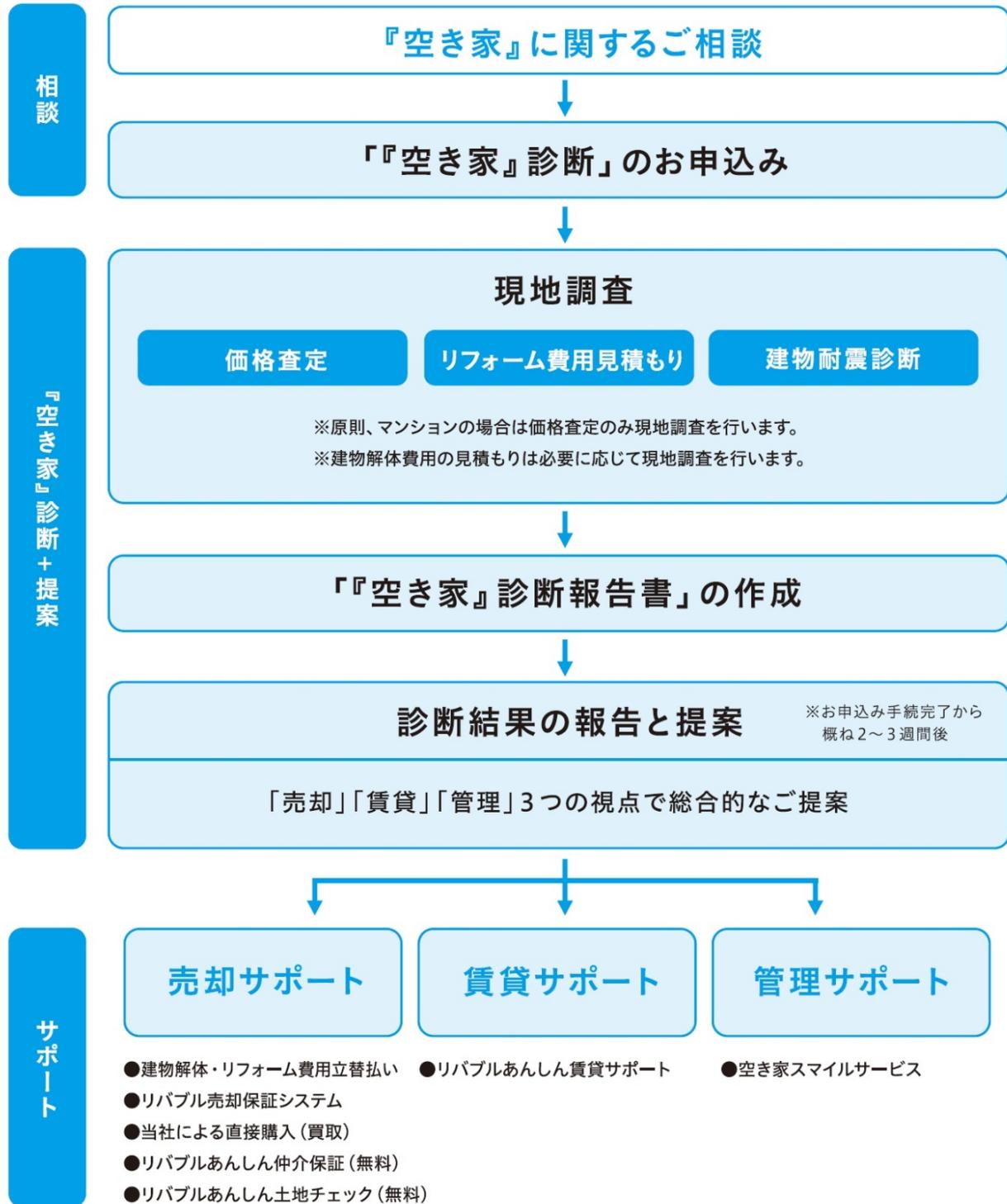
※2：首都圏在住の「空き家」（一戸建・マンション）をご所有の40歳以上の方（サンプル数277）[2014年3月当社調べ]



## ■「リバブル『空き家』相談」概要

物件所在地	首都圏、関西圏、札幌、仙台、名古屋、福岡で、当社の営業可能エリア ※売買・賃貸両方において一定の需要があり、売買・賃貸両方の査定可能エリアに限る。
対象不動産	「空き家」の一戸建・マンション（専用住宅） ※ワンルームなど賃貸用不動産は除く。
診断・提案内容	<p>◆『空き家』診断（無料）</p> <p>「売却」「賃貸」「管理」の3つの視点で総合的に診断（具体的な診断内容は、本文をご参照ください）</p> <p>※原則、対象となる『空き家』の鍵を一定期間お預かりいたします。荷物等がある場合、鍵のお預かりはできません。</p> <p>◆建物耐震診断（無料）</p> <p>『空き家』診断を申し込まれた方のみご利用いただけます。</p> <p>※築20年超かつ新耐震基準に適合する木造一戸建（2階建まで）が対象となり、原則、売却を検討され、建物耐震診断を希望される方のみ実施します。</p> <p>※耐震基準に適合された場合の耐震基準適合証明書は、売却された後、当社媒介で購入された買主様にのみ発行されます。</p>

## ■サービスの流れ



※「リパブルあんしん賃貸サポート」「空き家スマイルサービス」は、お取り扱いエリアによりサービス名称・内容が異なります。

■すべてのサポートメニューには適用にあたり諸条件があります。条件に応じてご利用いただけない場合があります。

■対象エリアによってサポート内容が異なり、対応できない場合もあります。

## ■各種サポートメニュー

売却 サポート	建物解体・リフォーム 費用立替払い	リバブル売却保証システムの適用を前提として、当社が建物解体費用（一戸建）やリフォーム費用を立替えます。
	リバブル売却保証システム <a href="#">詳しくはこちら</a>	当社の仲介で一定期間内に売却できなかった場合、当社があらかじめお約束した価格で購入させていただきます。（当社審査後）
	当社による直接購入（買取） <a href="#">詳しくはこちら</a>	当社が直接購入します。「早期・確実に売却したい」「周辺に知られずに売却したい」などのご要望にお応えします。
	リバブルあんしん 仲介保証（無料） <a href="#">詳しくはこちら</a>	一戸建・マンションの売却に際し、事前に建物検査を行い、引渡後に発生した雨漏りやシロアリの害などの補修費用を最大250万円まで保証します。また、建物解体後の更地は、地盤調査を行い、引渡後に確認された地中埋設物の撤去費用を最大200万円まで保証します。建物検査・地盤調査、保証は全て無料です。
	リバブルあんしん 土地チェック（無料） <a href="#">詳しくはこちら</a>	売却時に、専門家が境界標の有無確認や越境確認、仮測量など5つのチェックを行うサービスです。境界に関するトラブルを未然に防止します。
賃貸 サポート	リバブルあんしん 賃貸サポート <a href="#">詳しくはこちら</a>	設備故障や連絡・苦情の受理取次、賃料収納代行、賃料の入金管理・未収金の対応、W E B 収納金精算報告書、契約書などの押印代行、退去立会など、賃貸業務の一部を当社がします。 ※お取り扱いエリアによりサービス名称・内容が異なります。詳しくはお問い合わせください。
管理 サポート	空き家スマイルサービス <a href="#">詳しくはこちら</a>	提携業者にて屋外巡回確認、巡回報告、庭木・雑草の確認、郵便物・近隣情報の確認など、『空き家』の管理をサポートします。 ※お取り扱いエリアによりサービス名称・内容が異なります。詳しくはお問い合わせください。
プロフェッショナル サポート	『空き家』法律相談（無料）	提携弁護士が『空き家』に関する法律相談を承ります。 ※個別相談は原則1回1時間までとなります。 ※首都圏: 弁護士法人法律事務所オーセンス ※関西・九州エリアは対応しておりません。
	プロの『相続×不動産』 診断（無料） <a href="#">詳しくはこちら</a>	提携税理士が「相続税簡易診断書」を作成し、相続対策を提案します。 ※首都圏: 税理士法人レガシィ

※すべてのサポートメニューには適用にあたり諸条件があります。条件に応じてご利用いただけない場合があります。

※対象エリアによってサポート内容が異なり、対応できない場合もあります。

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