



2015年3月26日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

はじめての投資にも、充実のサポートを。

## 『リバブルマンション投資サポート』提供開始のお知らせ ～「空室賃料保証」「住宅設備保証」「売却保証」の3つの保証～

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、4月2日（木）より、投資用区分所有マンションに対するサービス『リバブルマンション投資サポート』の提供を開始いたしますので、お知らせいたします。

近年、年金問題や相続対策等の観点から、個人のお客様による区分所有マンションへの投資ニーズが拡大しており、当社においても取引件数が増加傾向にあります。当社では、こうしたニーズにお応えするため、昨年10月、社内に投資用区分所有マンションを取り扱う専門部署（※）を設け、体制整備を行ってまいりました。

『リバブルマンション投資サポート』は、マンション投資ならではのリスクである賃借人退去や設備故障の一部リスクを軽減し、はじめて不動産投資をお考えのお客様にも安心してお取引いただくことを目指したサービスです。

本サービスでは、同部署が取り扱う東京都23区内の投資用区分所有マンションをご購入のお客様に対し、空室になってしまった場合に賃料の一部を保証する「空室賃料保証」と、住宅設備の故障・不具合の修理費用を保証する「住宅設備保証」を無料でご提供いたします。また、投資用区分所有マンションの売却をご希望のお客様は、当社媒介により一定期間内に売却できなかった場合、予め約束した金額（売却保証額）で当社が購入するサービス「売却保証」をご利用いただけます。

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、「スピード」「専門性」「サービス」の質の向上に努めてまいります。

※部署名：流通事業本部 情報開発部 投資事業課

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・藤田  
TEL：03-3463-3607

## ◆『リバブルマンション投資サポート』概要

### ■空室賃料保証

本保証の対象となる不動産を当社媒介により購入された買主様に対して、売買契約締結時における賃借人様との賃貸借契約が終了し、対象不動産が空室となった場合、最長3ヵ月間、当社が予め定める一定の金額（保証賃料）をお支払いいたします。

#### 【概要】

対象不動産	当社情報開発部が取り扱う、東京都23区内の投資用区分所有マンション ・売買契約締結時に賃貸中かつ賃借人の退去予定がないこと	
保証対象者	当社媒介により対象不動産を購入された買主様（宅建業者除く） ・対象不動産の賃貸を目的として購入される方 ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方	
保証内容	有効期間	引渡し後1年間
	保証対象期間	最長3ヶ月
	保証賃料	売買契約時における賃借人との賃貸借契約に基づく賃料（管理費・共益費含む）の80%を上限とし、保証有効期間内に発生した空室期間（最長3ヵ月間）を基に決定します。
その他	・本保証は、将来にわたり、賃料を保証するものではありません。 ・空室となった場合、賃貸募集が必要となります。別途、募集費用がかかります。 ・保証賃料のお支払いは、当社所定のお手続き後となります。	

※当社と専属専任又は専任媒介契約（媒介期間3ヶ月間）を締結し、当社規定の仲介手数料をお支払いいただける売主様（宅建業者除く）は、本保証付きでご売却いただけます。

### ■住宅設備保証

本保証の対象となる不動産を当社媒介により購入された買主様に対し、引渡日から1年間、保証対象となる住宅設備に、故障・不具合が生じた場合、当社がその修理費用（費用上限あり）を保証いたします。

#### 【概要】

対象不動産	当社情報開発部が取り扱う、東京都23区内の投資用区分所有マンション	
保証対象者	当社媒介により対象不動産を購入された買主様（宅建業者除く） ・対象不動産の賃貸を目的として購入される方 ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方	
保証内容	修理・交換	
	保証限度額	修理：上限50,000円(税別) 交換：上限100,000円(税別) ※修理が前提となります。
	対象設備	ガスコンロ又は電気コンロ、レンジフード、浴室換気乾燥機、給湯器本体及びリモコン、洗面化粧台、温水洗浄便座、換気扇、据付エアコン
保証期間	引渡し後1年間	
緊急対応24	水回り・窓ガラス・カギのトラブルについて24時間365日対応・応急対応 ・部品代及び特殊作業料金を除く、基本出張料金、30分以内の作業料金が無料となります。	
その他	対象設備の故障・不具合発生時に賃借人からの連絡がない場合、賃借人および賃貸管理会社の協力が得られない場合、本保証はご利用いただけません。	

※当社と専属専任又は専任媒介契約（媒介期間3ヶ月間）を締結し、当社規定の仲介手数料をお支払いいただける売主様（宅建業者除く）は、本保証付きでご売却いただけます。

## ■売却保証

本保証の対象となる不動産を当社媒介により一定期間内に売却できなかった場合、予め約束した金額（売却保証額）で当社が購入いたします。

### 【概要】

対象不動産	当社情報開発部が取り扱う、東京都23区内の投資用区分所有マンション	
適用基準	面積	専有面積（壁芯）20㎡以上
	構造	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
	築年	築25年以内
	規模	新築時の分譲が宅建業者による分譲で、総戸数20戸以上
	管理	委託管理（マンション管理適正化法の登録業者による管理）
	※上記の他、当社規定の基準があります。	
保証対象者	対象不動産を売却される売主様（宅建業者除く） ・販売活動は当社情報開発部で行うこと	
当社購入期日	媒介契約に基づく販売期間（3ヵ月以上6ヵ月以内）終了後	
媒介条件	専属専任又は専任媒介契約を締結	
売出価格	当社査定額の110%上限	
売却保証額	5,000万円（税込）以下かつ当社査定価格の80%上限	
利益還元制度	当社が購入し、再販売を行った結果、利益が出た場合、その利益を売主様に還元します。	
その他	売却保証の適用は当社審査後となります。	

※上記3つの保証は、投資リスクを保証するものではありません。また、これらの保証は当社指定の区分所有マンションのみに適用され、当社媒介で購入される全ての不動産に適用されるものではありません。