

「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』の改定およびサービス新設のお知らせ

～「建物保証」「住宅設備保証」の保証期間を延長・対象者を拡大、「擁壁調査保証」を新設～

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、全国のリテール売買仲介店舗にて展開しております『リバブルあんしん仲介保証（以下、『あんしん保証』）』について、4月2日（木）よりサービス内容の改定およびサービスの新設をいたしますので、お知らせいたします。

『あんしん保証』のうち、一戸建・マンションを対象とする「建物保証」は、2012年10月のサービス開始以来、多くのおお客様にご利用いただき、2015年2月末日時点で累計申込件数が13,000件（※1）を突破いたしました。

このたびの改定では、この「建物保証」および「住宅設備保証」について、保証期間を最長2年間に延長するとともに、対象者を拡大し、個人だけでなく法人（宅建業者を除く）のおお客様にもご利用いただけるようになります。

また、土地取引の際の既存擁壁に対する調査・保証サービス「擁壁調査保証」を新設いたします。

本サービスは、既存擁壁の現状を調査し、その結果に基づき、対象擁壁がそのまま利用できることを保証するものです。事前に「リバブルあんしん土地チェック（土地現況調査）」による擁壁の高さ・幅を測量したうえで、一級・二級建築士が国の基準（※2）に準拠した目視点検を行い、その結果に基づき、対象擁壁の利用可否について管轄行政機関の見解を確認いたします。既存擁壁を利用可能と判定したにもかかわらず、買主様が依頼したハウスメーカー・工務店などが利用不可とした場合、当社指定の設計事務所へ依頼することを前提に、対象擁壁を利用した建築を保証します。なお、調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。

当社は今後も、総合不動産流通企業として、より多くのおお客様に安心・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。

※1：建物検査申込累計13,445件（2012年10月～2015年2月末日）

※2：国土交通省技術的助言「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」

以上

◆『リバブルあんしん仲介保証』 (<http://www.livable.co.jp/baikyaku/anshin/>)



— 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

◆「建物保証」および「住宅設備保証」改定内容（2015年4月2日以降）

※2015年4月2日以降に売買契約を締結され、保証申込みをされた方に適用されます。

改定項目	改定前	改定後
保証期間の延長	引渡し後1年間 売主様 3ヵ月間 買主様 上記以降の9ヵ月間 無料11ヵ月点検（一戸建） 任意	引渡し後 2年間 （※1） 売主様 3ヵ月間（変更なし） 買主様 上記以降の 1年9ヵ月間 無料11ヵ月点検（一戸建） 必須 （※2）
対象者の拡大	個人のみ	個人および 法人 （宅建業者除く）（※3）

※1：「住宅設備保証」については、引渡し後7日間が売主様、以降は買主様に対する保証となります。

※2：現在行っている11ヵ月点検（シロアリのみ）に建物点検を加え、必須とさせていただきます。点検を受けなかった場合、保証期間は1年間となります。（点検費用について、お客様負担はありません）

※3：売主様が法人の場合、保証期間は引渡し後1年間が売主様に対する保証、以降の1年間が買主様に対する保証となります。また、保証内容は売主様が個人の場合と同一内容となります。

◆新サービス「擁壁調査保証」

「擁壁」は、高低差のある傾斜地などで、斜面や段差の崩壊を防止するために造られる構造物です。住宅の建築において、地盤を支える大変重要な役割を担っており、鉄筋コンクリート造や石積造など様々な種類が存在します。

築造当時、合法に造られた擁壁であっても、年月の経過により安全性に欠け、住宅建築時に補強や再構築を求められる場合もあります。そのため土地の売買において、擁壁についてトラブルになるケースがあり、使えるのか使えないのかの判断が重要になります。

本サービスをご利用いただくことにより、売主様は土地のご売却後の擁壁に関するトラブルを回避でき、買主様は擁壁のある土地について調査結果をもとに購入判断をすることができます。

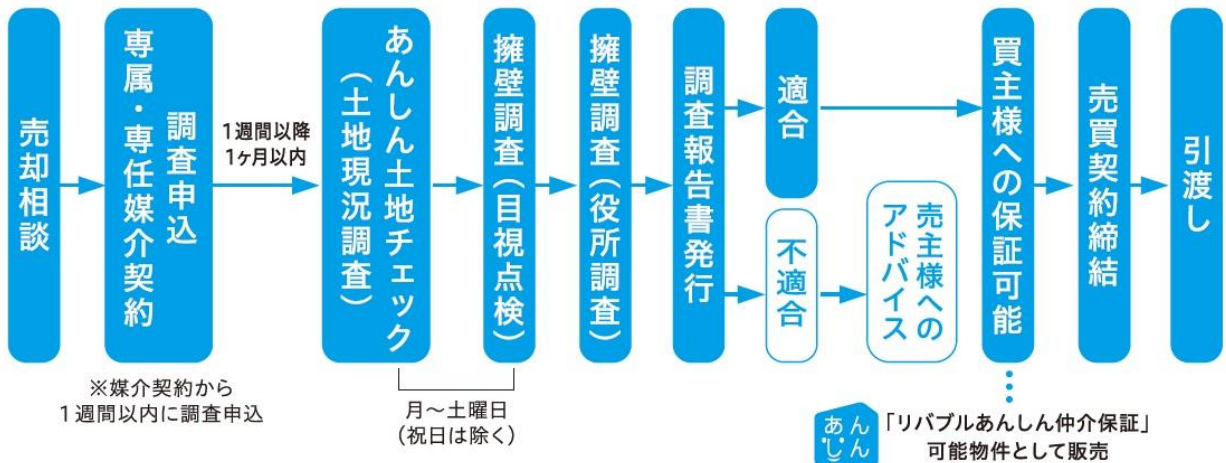
【売主様向け】調査概要

対象エリア	首都圏および札幌、仙台、名古屋の調査可能エリア
対象者	個人・法人（宅建業者を除く） ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方
対象不動産	1m以上の擁壁が現存する土地 ・買主様による新築・建替えが前提となります
媒介条件	専属専任・専任媒介（媒介期間3ヵ月間）かつ当初の媒介価格（売出価格）が当社査定額の125%以内で設定されていること
調査方法	現地での目視点検および管轄行政機関への聞き取り調査 擁壁調査に先立ち「リバブルあんしん土地チェック（土地現況調査）」による擁壁の幅・高さの測量が必要です（無料）
調査条件	媒介契約締結後1週間以内に調査申込み、かつ1ヵ月以内に調査実施すること
調査報告	一般的な住宅（※）の建築を前提として、対象擁壁の利用可否について、以下の4段階で判定されます ◎：現状のままで利用が可能と判断される擁壁 ○：何らかの対策を前提として、現状のままで利用が可能と判断される擁壁 △：現状のままでは利用が不可能と判断される擁壁＝保証対象外 不明：目視点検が行えなかった擁壁＝保証対象外
調査有効期間	調査実施日から1年間
委託会社	ジャパンホームシールド株式会社

※①専用住宅であること、②木造または軽量鉄骨造であること、③地下を有せず、地上3階建て以下であること、④建築基準法関係法令に則った建築物であること、の4つの条件を満たす建築物を指します。

■サービスの流れ（売主様）

■調査・保証フロー



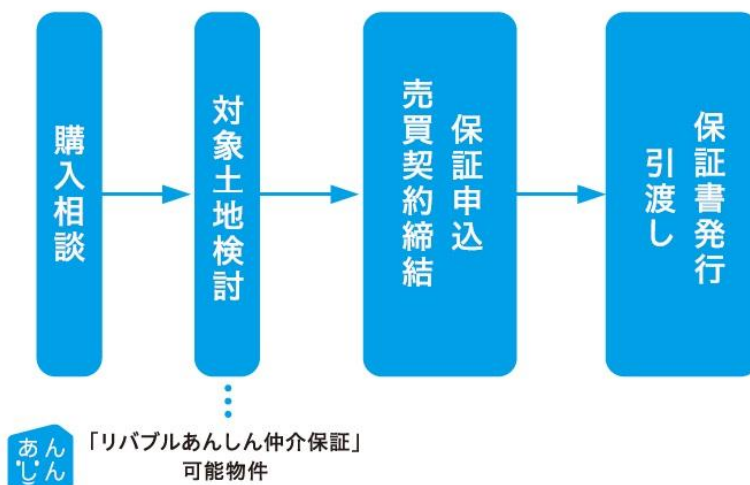
※調査申込から調査報告書発行まで最短で2週間程度要します。

【買主様向け】保証内容

対象者	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（事業者を除く） ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方
保証期間	引渡後6ヵ月間
保証内容	調査報告書にて対象擁壁が利用可能と判断されているにもかかわらず、所定の建物を建築する際、買主様指定のハウスメーカー・工務店等が利用不可と判断した場合、当社指定の設計事務所への依頼を前提に、対象擁壁を利用して建築できることを保証
保証条件	「リバブルあんしん土地チェック（土地現況調査）」による擁壁の幅・高さの測量を行ったうえ、一級・二級建築士による目視点検（国土交通省技術的助言「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」に準拠）および管轄行政機関への聞き取り調査を実施し、既存擁壁の利用可能（「◎」または「○」）の判定を受けること

■サービスの流れ（買主様）

■購入・保証フロー



※「リバブルあんしん仲介保証」可能物件として販売されているもののみが保証対象です。
「リバブルあんしん仲介保証」可能物件は調査報告書が発行され、適合と判定されたものです。
調査報告書発行前にはご利用いただけません。詳細は営業担当者にお問い合わせ下さい。