

報道関係者各位

東急リバブル株式会社
ジャパンホームシールド株式会社

「保証力」こそ、パートナー選びの新基準。

**土地の瑕疵まで徹底保証『埋設物撤去保証』・『地盤調査保証』を新設
～『リバブルあんしん仲介保証』サービス内容を拡充～**

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』）のサービス内容を拡充し、土地の『埋設物撤去保証』と『地盤調査保証』を加えた新たな検査（調査）・保証サービスとして、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、2012年10月の運用開始以来、現在の累計申込件数は、7,700件（1）を上回っており、不動産取引に対する安心・安全のニーズが高まる中、中古住宅を安心してお取引いただけるサービスとして評価を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ため、従来のサービス内容を改定するとともに、土地のお取引に際しての『埋設物撤去保証』と『地盤調査保証』を加えた、総合保証サービスとして『あんしん保証』の拡充をいたしました。



【新『リバブルあんしん仲介保証』】

一戸建・マンション向け
【建物保証】
〈旧「リバブル
あんしん仲介保証」〉

一戸建・マンション向け
【住宅設備保証】
〈旧「住宅設備保証（無
料）」・キャンペーン〉

土地（更地）向け
【埋設物撤去保証】
〈新設〉

土地（更地）向け
【地盤調査保証】
〈新設〉

『地盤調査』とは、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を対象に、対象土地の埋設物の有無および一定の建物施工を前提とした地耐力、地盤改良の要否・方法・目安となる費用を調査するサービスです。第三者調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）による調査（ 2 ）を、当社負担にて実施させていただきます。

通常、土地を購入された買主様が自らの負担で行う本調査を、不動産売買契約締結前に当社が実施させていただくことで、売主様にも買主様にも安心・安全なお取引の実現をサポートいたします。

『埋設物撤去保証』は、土地の引渡し後、買主様が建築する際、土地の瑕疵担保責任に該当する建物施工上、支障を及ぼす所定の人為的埋設物を発見した場合は、その撤去費用を上限200万円まで当社が保証いたします。

『地盤調査保証』は、地耐力や地盤改良の必要性の有無、工法、目安となる費用を、不動産売買契約締結前に、地盤調査報告書にて事前にお知らせいたします。買主様指定のハウスメーカー・工務店などの建築事業者による地盤改良工事費用が調査報告書の費用を上回る場合は、所定の内容に基づき、東急リバブル指定会社にて、調査報告書の記載費用内で地盤改良工事を施工することを当社が保証いたします。

当社は今後も、お客様に信頼されるパートナーとなるべく、より一層のサービスの充実に努めてまいります。

1：2014年2月28日時点の累計申し込み件数 7,765 件

2：調査方法は、スウェーデン式サウンディング試験です。

各種保証内容の詳細は、以下のとおりです。

土地（更地）向け『埋設物撤去保証』・『地盤調査保証』

| | 『埋設物撤去保証』 | 『地盤調査保証』 |
|--------|--|--|
| 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 | 500 m ² 以内の土地（更地） ・建物がある場合、表面がコンクリート等で覆われている場合は利用不可 | |
| 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 | 売主様 = 個人（事業者除く） ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方 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） ・当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方 | |
| 調査内容 | 地中埋設物の有無 | 一定の建物施工を前提とした地耐力、地盤改良の要否・方法・費用（目安） |
| 保証内容 | 土地の瑕疵担保責任に該当する所定の地中埋設物（ ）発見時の撤去費用を保証 建物施工上支障を及ぼす人為的埋設物、一般家庭ごみで処分不可能なもの（大きさ等の制限あり） 保証金額：上限 200 万円（税込・買主様は免責 5 万円） | 調査報告書記載の条件で実施する地盤改良費が買主様指定の建築会社において、報告書記載費用を上回る場合、当社指定会社にて記載費用内での地盤改良工事施工を保証 |
| 保証期間 | 引渡し後 6 ヶ月間（引渡し後 3 ヶ月間 = 売主様、以降 3 ヶ月間 = 買主様に対する保証） ・調査実施日から 1 年以内の引渡しであることが条件となります。 | |
| 費用負担 | 調査・保証にかかる費用はすべて当社負担 | |
| 調査有効期限 | 調査実施日から 1 年間 | |
| 調査会社 | ジャパンホームシールド株式会社 | |
| 調査方法 | スウェーデン式サウンディング試験 ・多様な建築計画に対応可能な複数のポイントにて調査 | |
| 備考 | 本調査・保証は、地盤調査の結果に基づき、本調査実施後かつ引渡し後一定期間に確認された特定の地中埋設物について、その撤去費用を保証するものであり、地中埋設物が現存しないことを保証するものではありません。 | |

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