

2012年12月7日

野村不動産アーバンネット株式会社

報道関係者各位

## 野村の新・仲介『補修保証サービス』キャンペーン開催のお知らせ

～ 野村の仲介には <検査・補修・保証> がついてくる ～

野村不動産アーバンネット株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：金畑長喜）は、2012年12月7日～2013年3月31日の間、野村の新・仲介『補修保証サービス』キャンペーンを開催します※1ので、お知らせいたします。

本キャンペーンは、売主様、買主様の双方にとって、より安心して安全な取引を実現するため、キャンペーン期間中に当社と「専属専任媒介契約」または「専任媒介契約」をご締結いただいた住宅について、売主様に以下のサービスを無償で提供するものです。

キャンペーンのサービスメニューには、①マンション 設備の<検査・補修・保証>サービス、②戸建住宅 雨漏り・シロアリの<検査・補修・保証>サービス、③マンション <ハウスクリーニング>サービス、④土地および戸建住宅 <境界・越境確認、仮測量>サービスがあり、物件種別により、売主様にいずれか一つを選択していただくことができます。※2

サービス①②は、ご売却予定の住宅について、専門の検査員による所定箇所の検査を実施し、検査によって故障などが発見された際は、当社であらかじめ設定した基準で補修を行います。さらに、適合と判定された箇所および補修によって適合となった箇所については、引渡日から1年間※3、保証会社による保証をお付けします。「補修」をすることで、保証箇所がより多い住宅となります。また、第三者による検査が行われますので、住宅の状態について、売主様、買主様共通の理解のもと、取引が可能となります。

他のサービスとしては、水廻りのハウスクリーニングを行うサービス③、専門家の立会いで越境の有無などを事前に確認するサービス④をご用意しました。複数のサービスメニューを揃えることで、より多くのお客様に本キャンペーンを利用いただきたいと考えております。

また、当社は本キャンペーンを通じ、売主様、買主様の双方にとって、より安心して安全な取引を実現していただくだけでなく、あらかじめ当社基準で検査と補修を実施した、より透明性の高い物件を流通させることで、不動産流通市場の活性化に貢献したいと考えております。

※1 本キャンペーンは、野村不動産アーバンネットのリテール仲介店舗での開催となります。

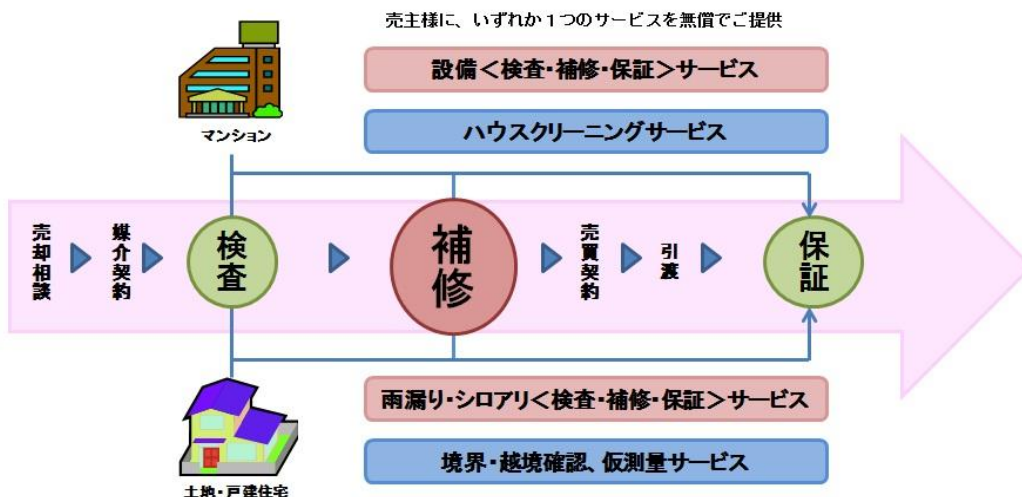
※2 お選びいただけるサービスは、築年数により限られます。

サービス内容の詳細は、不動産情報サイト「ノムコム」<http://www.nomu.com/hosyou/>をご参照ください。

※3 サービス①：引渡日から7日間は売主様への保証、以後は買主様への保証となります。

サービス②：引渡日から3ヶ月間は売主様への保証、以後は買主様への保証となります。

### ■野村の新・仲介『補修保証サービス』キャンペーンの概念図



## ■野村の新・仲介『補修保証サービス』キャンペーン 各サービスの概要

### ①マンション 設備の<検査・補修・保証>サービス【概要】

対象物件	首都圏・関西圏の当社営業エリアに所在する、昭和58年1月以降竣工のマンション（媒介契約の目的物件であること）	
適用条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専属専任・専任媒介契約（期間3ヶ月）を締結した個人・法人のお客様（宅地建物取引業者を除く）</li> <li>・媒介契約締結後、原則2週間以内に設備検査を実施できること</li> <li>・居住用物件であること（賃貸中は除く）</li> <li>・当初の媒介価格（売出価格）が当社査定価格の125%以内であること</li> <li>・当社所定の仲介手数料をお支払いいただけること</li> </ul>	
対象となる設備機器	システムキッチン、システムバス、給湯器、洗面化粧台、トイレ、換気扇、24時間換気システム、エアコン（検査・保証のみ対象）、床暖房（検査・保証のみ対象）	
検査・補修について	設備機器の検査を行い、故障や不具合が生じていた場合は、あらかじめ設定された範囲内で、補修を行います。	
	補修上限金額	1住戸あたり5万円（税別）まで
保証について	適合箇所は、引渡日から1年間、保証会社が「設備補修・交換」の保証をします。 売主様はマンション設備の修復義務※4の一部に、買主様は入居後の設備機器の不具合に、備えることができます。	
	保証金額	製造から10年以下：1作業あたり10万円（税別） 製造から10年超：設備機器により2～10万円（税別）
	保証期間	売主様から買主様への引渡日から1年間 （引渡日から7日間は売主様に対する保証、以後は買主様に対する保証） 免責期間：エアコン・床暖房は引渡日から7日間、他は免責期間なし
検査・補修・保証会社	日本リビング保証株式会社	

☆検査結果その他の事由により、保証適用外となる箇所が発生する可能性があります。

☆詳細は、不動産情報サイト「ノムコム」 <http://www.nomu.com/hosyou/chukai01.html> をご参照ください。

#### ※4 マンション設備の修復義務

一般に、売主は、使用可能な状態で引き渡すとした主要設備の故障・不具合については、引渡日から7日間修復の義務を負います。（個人間売買の場合、一般社団法人不動産流通経営協会の「FRK標準売買契約書」に定められたもの）

## ②戸建住宅 雨漏り・シロアリの<検査・補修・保証>サービス【概要】

対象物件	首都圏・関西圏の当社営業エリアに所在する、建物検査日時点で、築後 20 年以内の戸建住宅（媒介契約の目的物件であること）
適用条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専属専任・専任媒介契約（期間 3 カ月）を締結した個人・法人のお客様（宅地建物取引業者を除く）</li> <li>・ 媒介契約締結後、原則 2 週間以内に建物検査を実施できること</li> <li>・ 居住用物件であること（賃貸中は除く）</li> <li>・ 当初の媒介価格（売出価格）が当社査定価格の 125%以内であること</li> <li>・ 当社所定の仲介手数料をお支払いいただけること</li> </ul>
検査・補修について	雨漏り・シロアリについて検査を実施し、将来雨漏りの発生原因となりうる箇所が発見された場合は、あらかじめ設定された範囲内で補修を行います。シロアリの存在が発見された場合は、駆除作業を行います。
補修上限金額	雨漏り：足場設置を必要としない作業で、5 万円（税別）まで シロアリ：検査時、シロアリが発見された場合は駆除作業を実施
保証について	引渡日から 1 年間、保証会社が「雨漏り補修」「シロアリ補修・駆除」の保証をします。 ただし、検査の結果、雨漏り発生箇所が発見された場合、「雨漏り補修」保証は、適用となりません。 売主様は瑕疵担保責任 <sup>※5</sup> の一部に、買主様は入居後のトラブルに、備えることができます。
保証金額	雨漏り：上限 200 万円（税別） シロアリ：上限 50 万円（税別）
保証期間	売主様から買主様への引渡日から 1 年間 （引渡日から 3 カ月間は売主様に対する保証、以後は買主様に対する保証）
検査・補修・保証会社	雨漏り：日本リビング保証株式会社 シロアリ：日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合

☆検査結果その他の事由により、保証適用外となる場合がございます。

☆詳細は、不動産情報サイト「ノムコム」 <http://www.nomu.com/hosyou/chukai02.html> をご参照ください。

### ※5 瑕疵（かし）担保責任について

一般に、売主は、「雨漏り」「シロアリの害」「建物の構造上主要な部位の木部の腐食」「給排水管の故障」について、引渡しから 3 ヶ月修復の義務を負います。（個人間売買の場合、一般社団法人不動産流通経営協会の「FRK 標準売買契約書」に定められたもの）

### ③マンション <ハウスクリーニング>サービス【概要】

対象物件	首都圏・関西圏の当社営業エリアに所在するマンション (媒介契約の目的物件であること)
適用条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専属専任・専任媒介契約(期間3カ月)を締結した個人・法人のお客様(宅地建物取引業者を除く)</li> <li>・居住用物件であること(賃貸中は除く)</li> <li>・当初の媒介価格(売出価格)が当社査定価格の125%以内であること</li> <li>・当社所定の仲介手数料をお支払いいただけること</li> </ul>
サービス内容について	<p>水廻り(浴室・洗面台・キッチン・トイレ)のクリーニングを当社提携会社が実施します。</p> <p>プロの手によるクリーニングは、お部屋の第一印象の向上に役立ちます。</p>

### ④土地および戸建住宅 <境界・越境確認、仮測量>サービス【概要】

対象物件	首都圏・関西圏の当社営業エリアに所在する土地および戸建住宅 (媒介契約の目的物件であること)
適用条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専属専任・専任媒介契約(期間3カ月)を締結した個人・法人のお客様(宅地建物取引業者を除く)</li> <li>・当初の媒介価格(売出価格)が当社査定価格の125%以内であること</li> <li>・当社所定の仲介手数料をお支払いいただけること</li> </ul>
サービス内容について	<p>境界・越境調査および仮測量図の作製を当社提携の専門家が実施します。</p> <p>売主様は、境界・越境などの有無を事前に把握することができますので、売買におけるトラブルや近隣トラブルの未然防止に役立ちます。</p> <p>(ご確認事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地所有者との調整・立会いは行いません。</li> <li>・対象物件に境界標の設置がない場合は、お客様の指示および現況により推測される境界点により測量を行います。</li> <li>・対象物件の売買契約にあたり、別途、実測(確定測量もしくはそれに準ずる測量)が必要となる場合があります。</li> </ul>

以上

～『野村の新・仲介サービス』キャンペーンに関するお問い合わせ～

野村不動産アーバンネット株式会社  
流通事業本部 営業推進部(神園・寺田)  
TEL : 03-5366-0220 FAX : 03-5366-0544

～本リリースに関するお問い合わせ～

野村不動産アーバンネット株式会社  
経営企画室(長谷川・兼武)  
TEL : 03-3345-7779 FAX : 03-3345-8273