

<中古住宅の売買に“安心と付加価値”をプラス >

「ステップ瑕疵保証」

直営店舗数日本一、全国249店舗にてスタート

不動産の売買の仲介業務を主力事業とする住友不動産販売株式会社（本社：東京都新宿区西新宿2-4-1、代表取締役社長：大橋正義）では、“中古住宅におけるアフターサービス”ともいえる「ステップ瑕疵保証」を、業界最大の規模となる全国直営249店舗にて、平成25年1月12日より開始することといたしましたので、お知らせします。

「ステップ瑕疵保証」は、中古住宅の売買に当たり建物の瑕疵補修を最長1年間、最高250万円まで弊社が負担するサービスで、中古住宅の売買に“安心と付加価値”をプラスし、売主さま・買主さま、どちらにもメリットのあるサービスです。

なお、サービスの提供期間は平成25年3月31日までに弊社と専属専任媒介契約（売却）を締結し、平成25年6月30日までに弊社の媒介で売買契約が成立した個人のお客様を対象としております。

個人間取引の仲介の場合、建物の隠れたる瑕疵については、引渡から3ヶ月以内に請求を受けたものは売主さまの責任で補修し、4ヶ月目以降は買主さまが補修する必要があります。（（一社）不動産流通経営協会＜FRK＞作成の「FRK標準売買契約書」に定められています）

当サービス導入により、引渡後に隠れた瑕疵が見つかった場合、トータルで1年間、建物の瑕疵補修を最高250万円（ただし、一方から受領した仲介手数料の2倍の金額を上限とします）まで、弊社が保証しますので、売主さま・買主さまにより安心してお取引いただけます。

我が国の住宅ストックは、平成20年時点で約5,760万戸と世帯数（約5,000万世帯）を上回り、量的な充足が進んでおります。今後、住生活のさらなる向上を図るためには、既存の住宅ストックを最大限活用することが重要視されており、国も中古住宅の取引拡大に向けた取り組みを本格化させ、流通市場の規模を2020年までに倍増（8兆円）させる数値目標を掲げています。中古住宅の売買の仲介業務を手掛ける弊社としても、直営店舗数日本一のネットワークを活かし、お客様の満足度の向上と安心して中古住宅を取得できる環境の整備に努めており、今回の「ステップ瑕疵保証」はその一助になればと考えております。



●『ステップ瑕疵保証』のメリット

ポイント
① 大がかりな建物検査が不要なので、スピーディーで費用や手間がかかりません
② 最長1年保証という“付加価値”が住宅にプラスされます
③ 売主さま、買主さまの費用負担が軽減される“安心”がプラスされます

●『ステップ瑕疵保証』の概要

期間	平成25年1月12日～3月31日
対象物件	弊社の営業可能なエリアに所在する築20年以内の一戸建および築25年以内のマンション※自己居住用物件に限る。また、賃貸中、3ヶ月以上の空家、別荘、併用住宅、瑕疵担保免責物件を除く
媒介・契約条件	期間中に弊社と期間3ヶ月の専属専任媒介契約(売却)を締結され、平成25年6月30日までに弊社の媒介で売買契約が締結されること
対象範囲	【一戸建】①雨漏り②シロアリの被害③給排水管の故障④建物構造上主要な部位の木部の腐蝕 【マンション】①雨漏り②シロアリの被害③給排水管の故障
保証内容	補修・駆除
保証金額	①③④については最高200万円(免責10万円)、②については別途最高50万円(免責なし)、もしくは弊社が保証対象者さまの一方から受領した仲介手数料の2倍の金額のどちらか低い金額を上限
保証期間	【売主さま】引渡後3ヶ月間 【買主さま】引渡後4ヶ月目以降9ヶ月間※引渡完了後3ヶ月間の瑕疵担保責任期間は売主さまに対する保証でバックアップ
対象者	【売主さま】個人(弊社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方) 【買主さま】弊社媒介にて「ステップ瑕疵保証」対象物件を購入された個人(弊社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方)
保証対象審査・認定	弊社担当による目視チェック等に基づき認定

本サービスは、一定期間に生じた特定の事象について保証をするものであり、建物の故障・不具合やシロアリの被害が生じないことを保証するものではありません。また、現状発生している瑕疵(欠陥・不具合)を保証するものではありません。

●日本一の直営店舗網 全国249店舗(平成25年1月7日現在)



以上

※本件に関するお問合せ先

住友不動産販売株式会社 営業推進本部 営業推進部 TEL: 03-3346-1022