

平成 26 年 3 月 28 日

旭化成ホームズ株式会社

旭化成不動産レジデンス株式会社

～ロングライフ住宅の実現を目指す不動産事業での取り組み～ 既存住宅流通事業「ストックヘーベルハウス」に 建物診断・保証の無料サービスを開始

旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都新宿区 代表取締役社長 渡辺衛男）は、旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都新宿区 代表取締役社長 平居正仁）がこれまでに供給した戸建住宅「ヘーベルハウス」を売却仲介する際、第三者による建物診断（インスペクション）と保証を無料で実施するサービス「ロングライフ住宅保証」を 2014 年 4 月 1 日から開始します。これにより、60 年点検システムと合わせて、一層安心して弊社既存住宅「ストックヘーベルハウス」を購入いただけるようになります。

保証の内容は、5 年間の建物瑕疵保証（上限 1000 万円、免責金額なし）に加えて、1 年間の設備修理サービスがあることが特長です。建物の耐久性が高く、今後は更に既存住宅としての流通量が増えてくるとされるヘーベルハウスにおいて、住まい手が変わっても長く安心してお住まいいただける「ロングライフ住宅」の実現を目指します。

◇新たに提供する 2 つの「ロングライフ住宅保証」サービスの内容◇

	ロングライフ住宅保証	ロングライフ設備修理サービス
概要	物件引渡後に建物の不具合が発見された場合、その補修費用を 5 年間保証 (売主・買主とも免責金額なし)	物件引渡後に主要設備の故障が発生した場合、 1 年間修理サービスを何度でも実施 (売主・買主とも免責金額なし)
保証内容	雨漏り、構造躯体、給排水管路、電気配線、ガス管 ⇒上限金額 10,000,000 円	ガス給湯器・電気温水器 ⇒60,000 円 レンジフード・換気扇 ⇒40,000 円 IH キッキングヒーター ⇒50,000 円 ガスコンロ ⇒ 30,000 円 水廻り設備 (キッチン・バス・洗面化粧台・トイレ) ⇒100,000 円
対象建物	当社営業エリア内に存在する昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受け建築されたヘーベルハウス	
費用負担	仲介業者である旭化成不動産レジデンス株式会社	
媒介条件	専属専任または専任媒介にて契約いただく個人の方	
検査内容	株式会社既存住宅保証センターによる 国土交通省基準に基づく検査	日本ワランティ・サービス株式会社による設備表審査 (現場検査は行わない)
保証引受	株式会社既存住宅保証センター	日本ワランティ・サービス株式会社

< 本件に関するお問い合わせ先 > 旭化成ホームズ株式会社 広報室

Tel: 03-3344-7115 fax: 03-3344-7050

mail: j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

<ご参考>

◇一般の中古不動産取引

通常の中古不動産取引においては、物件引渡後一定期間内に不具合が発見された場合は、建物については3カ月間、設備については7日間、売主さまが買主さまに対して補修費用の負担義務を負うこととされています。



◇当社の流通事業概要

「ヘーベルハウス」の流通事業を、「ストックヘーベルハウス」事業と称して平成11年より展開しています。「ストックヘーベルハウス」は、所有者が住宅を売却する際に、長期耐用を踏まえた独自の査定方法に加え、新築時の供給元である旭化成ホームズが提供する「構造耐力上主要な部分」と「雨水の侵入を防止する部分」に対する瑕疵担保責任(保証期間)と60年点検サービスが購入者へと引き継がれることを特徴としています。

現在、旭化成ホームズによる同項目の瑕疵担保期間は当初20年^(※)に加え10年毎の点検で必要とされた補修の実施を条件に施主の希望により60年まで延長される制度となっておりますが、この制度の制定前に建築された住まいは該当しません。そのような築年数を経た建物についても、今回のサービス導入により第三者によるインスペクションと保証を、仲介事業者である旭化成不動産レジデンスの負担で提供することとし、60年点検システムと併せて一層安心して購入していただくことが可能となりました。

※10年点検の受診とその結果必要と判断された有償メンテナンス工事の完了をもって20年としています。

◇業界内での保証水準

2013年4月の国交省によるインスペクションガイドライン発表にともない、検査保証サービスが浸透してきています。今回の保証内容は業界内でも最高水準を目指し設定しました。