

2019年1月29日

各 位

分譲マンションのアフターサービスを継承できる

## 「アフターサービスあんしんブリッジ」を開始

大京グループの継続的なバックアップで売主にも買主にも付加価値を提供

株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：小走 和明、以下「大京穴吹不動産」）は、株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：小島 一雄、以下「大京」）および株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：徳田 善昭、以下「穴吹工務店」）が事業主となる分譲マンションの中古取引時に、売主・買主双方に対して付加価値を提供するサービス「アフターサービスあんしんブリッジ」を2月1日より開始することとしましたので、お知らせいたします。

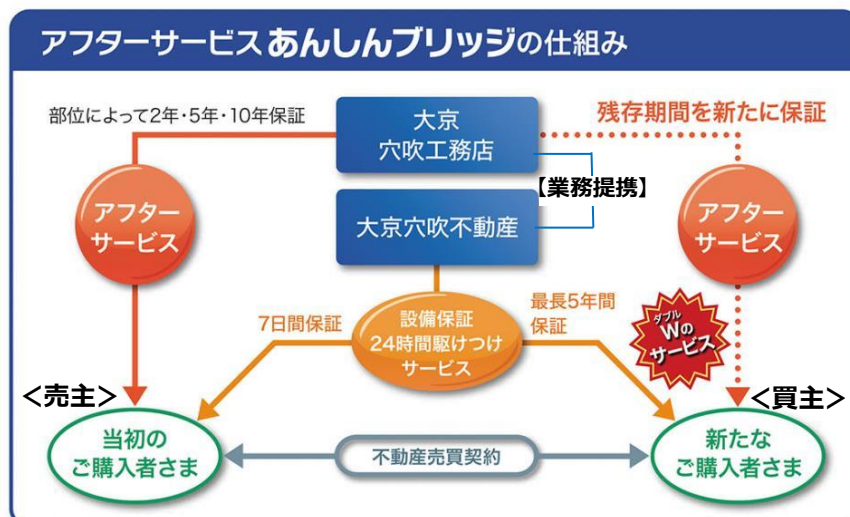
### ■背景

従来の大京グループの規準においては、当初の購入者のみにアフターサービスを提供していました。そこで、大京グループの連携を活かし大京穴吹不動産が、アフターサービスの残存期間を継続できるように大京および穴吹工務店と業務提携を行い、今回の「アフターサービスあんしんブリッジ」を提供することに至りました。

売主にとっては「売却物件のアフターサービスを買主に提供できることで物件の付加価値が高まり売りやすくなる」こと、買主にとっても「中古物件でも新築事業主からのアフターサービスが提供されることで、住む上で安心を得ることができる」ことから、魅力的なサービスとなると考えております。

### ■「アフターサービスあんしんブリッジ」のポイント

1. 買主には、大京および穴吹工務店の新築マンションに付与される「アフターサービス」を新たに提供
2. 大京穴吹不動産の「設備保証・24時間駆けつけサービス」もあわせて提供
  - (1) 買主への設備保証サービスは1年間から最長5年間に延長
  - (2) 売主および買主は、アフターサービス対象外設備についても設備保証サービスを利用できる
  - (3) 「24時間駆けつけサービス」で緊急時対応も可能に
3. インспекションサービス「大京住まいるチェック」による建物診断を実施
4. 大京グループのお客さま特典（仲介手数料10%割引）も受けられる



## ■「アフターサービスあんしんブリッジ」のポイント（詳細）

### 1. 買主には、大京および穴吹工務店の新築マンションに付与される「アフターサービス」を新たに提供

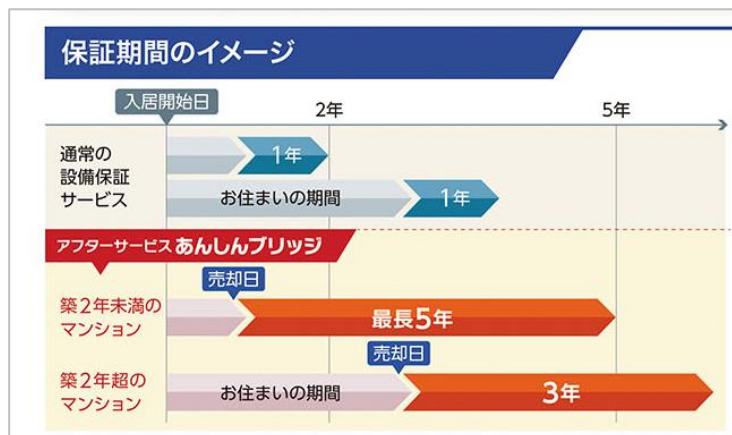
保証期間は、大京および穴吹工務店が付与したアフターサービスの残存期間となります。



### 2. 大京穴吹不動産の「設備保証・24時間駆けつけサービス」もあわせて提供

#### (1) 買主への設備保証サービスは1年間から最長5年間に延長

これまでの設備保証サービスの保証期間は1年間でしたが、「アフターサービスあんしんブリッジ」では、築2年未満のマンション売却の場合は、新築分譲時の入居開始日から最長5年間、築2年超5年未満のマンション売却の場合は、引渡日から3年間となります。



#### (2) 売主および買主は、アフターサービス対象外設備についても設備保証サービスを利用できる

新築入居後に当初の購入者が、改造または工事した部位・設備はアフターサービス対象外設備になりますが、動作確認で不具合がなければ、設備保証サービスを利用することができます。

#### (3) 「24時間駆けつけサービス」で緊急時対応も可能に

大京グループ内で緊密に連携（大京および穴吹工務店のアフターサービス担当部門と大京穴吹不動産の窓口）をとることにより、お客さま窓口を「設備保証・24時間駆けつけサービス」（24時間・365日のコールセンター）に一本化。24時間駆けつけ対応を可能にしました。

### 3. インспекションサービス「大京住まいるチェック」による建物診断を実施

昨年4月より開始した※無償インスペクション「大京住まいるチェック」（建物診断）を実施することで、建物の現状が確認でき、売主も買主も安心して売却・購入することができます。

※ 無償インスペクションを受けるには条件があります。

### 4. 大京グループのお客さま特典（仲介手数料10%割引）も受けられる

大京穴吹不動産に売却および購入の仲介を依頼し、「アフターサービスあんしんブリッジ」を提供されたお客さまは、仲介手数料が10%割引となります。 ※一部対象外のものもあります。

### <「アフターサービスあんしんブリッジ」サービス概要>

#### 【対象物件】

- ・大京、または穴吹工務店が新築・分譲した物件（マンション）、および共同事業主物件等でアフター業務の委託を受けている物件。
- ・上記物件で新築販売時の入居開始日（建物使用開始日）から起算して5年未満のもの。（アフターサービス規準では、最大10年の保証ですが、専有部分の保証は部位により2年、5年となります。5年を超えるアフターサービス対象部位等は共用部であり、管理組合等を経由して対応依頼となります。）
- ・大京および穴吹工務店の都合により、上記対象の場合でも、アフターサービス保証が提供されない物件もあります。

#### 【アフターサービス保証期間】

- ・対象物件の入居開始日（建物使用開始日）を起算日として、当初の購入者と新たな購入者の不動産売買契約に基づく引渡日から、アフターサービス規準の対象部ごとに規定している各保証期間の残存期間。

#### 【免責事項】

- ・大京、または穴吹工務店が発行するアフターサービス規準の免責事項に準じる。
- ・アフターサービスあんしんブリッジは、アフターサービス規準内のみとなり、当初の購入者の瑕疵担保責任が消滅することはありません。

#### 【当初の売却対象者の条件】

- ・大京、または穴吹工務店が新築・分譲した物件（マンション）、および共同事業主物件等でアフター業務の委託を受けている物件を購入した所有者。なお、共有の場合は、各共有所有者すべての同意のもと売却する場合に限ります。
- ・売却依頼の専任または専属専任媒介契約を新規で大京穴吹不動産と締結させていただいた方。

#### 【新たな購入対象者の条件】

- ・売却対象者との間で不動産売買契約を締結された方、かつ購入に際し、大京穴吹不動産と媒介契約を締結させていただいた方。

#### 【アフターサービス保証対象除外】

- ・現在、賃借人に賃貸中、および賃貸目的で購入された物件。
- ・対象物件を転売目的で購入しようとしている一般法人または宅地建物取引業者。
- ・任意売却でない物件。
- ・売却対象者が、新築購入後、自ら改造、または工事した部位。

大京穴吹不動産は、国内で最も多くのマンションを供給し、最も多くのマンションの管理を受託する大京グループの一員として、中古住宅の流通促進を図るためには、住宅に対する安心・安全の提供が不可欠だと考えております。今後も住宅の品質維持を大京グループが継続的にバックアップする取り組みを実施してまいります。

#### （関連ニュースリリース）

- ・2013年6月 「設備保証・24時間駆けつけサービス」を導入  
[https://www.daikyo.co.jp/dev/files/20130531\\_2.pdf](https://www.daikyo.co.jp/dev/files/20130531_2.pdf)
- ・2016年6月 「トラブル対応WEBサービス」を開始  
<https://www.daikyo.co.jp/dev/files/20160627.pdf>
- ・2018年4月 インспекションサービス「大京住まいるチェック」を開始  
<https://www.daikyo.co.jp/dev/files/20180327.pdf>

### ■株式会社大京穴吹不動産の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 小走 和明
- ・事業所数：全国75拠点（62店、13営業所） ※2019年1月29日時点
- ・事業内容：1. 不動産の売買、仲介、賃貸借、管理  
2. 不動産の管理、賃貸借および売買の受託  
3. 不動産に関する調査、研究、鑑定およびコンサルティング業務
- ・ホームページ：<https://www.daikyo-anabuki.co.jp>

### ■株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・代表者：代表執行役社長 小島 一雄
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発
- ・ホームページ：<https://www.daikyo.co.jp>

### ■株式会社穴吹工務店の会社概要

- ・所在地：香川県高松市藤塚町1-11-22
- ・代表者：代表取締役社長 徳田 善昭
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、建設請負
- ・ホームページ：<https://www.anabuki.co.jp/>

以上