

報道関係各位

東京建物不動産販売株式会社
東京建物株式会社

「Brillia 認定中古マンション制度」 サービス開始のお知らせ

東京建物不動産販売株式会社（本社：東京都新宿区、社長：倉重喜芳）は、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中誠）の協力を得て、平成 24 年 2 月 6 日（月）より、首都圏で「Brillia 認定中古マンション制度」のサービスを開始いたしますのでお知らせいたします。

「Brillia 認定中古マンション制度」は、東京建物分譲マンション「Brillia」の中古流通市場における売却・購入に当たり、外部専門検査機関の建物環境検査・保証などの実施により、東京建物が一定の品質を認定し、「Brillia」ブランドの持つクオリティを仲介業務のなかで具現化することでお客様サービスの更なる向上を目指す新しいサービスです。



具体的には「Brillia」オーナー様のスムーズな売却を支援するために、外部専門検査機関による専有部内建物環境検査を実施し、通常個人間の仲介取引において売却される方（以下、売主）が購入される方（以下、買主）に引渡し後 3 ヶ月間負わなければならない瑕疵担保責任の一部（※1）を外部専門検査機関が 6 ヶ月間保証いたします。また、住宅設備機器につきましては東京建物不動産販売が 6 ヶ月間、上限 50 万円の範囲内で保証いたします（※2）。

更に、新築時の分譲主である東京建物が、「Brillia 認定中古マンション」としての認定証を発行いたします。尚、本サービスを利用するには、東京建物不動産販売との専任媒介契約締結や株式会社東京建物アメニティサポート（本社：東京都墨田区、社長：五明 尚）が管理している「Brillia」であることなどの一定の条件があります。

本サービスは、「Brillia の売却・購入をご検討されているお客様に、どうすればより安心してお取引をしていただけるか」をテーマに、「Brillia」の分譲主である東京建物、不動産流通を担う東京建物不動産販売、「Brillia」の管理を担う東京建物アメニティサポートなど、東京建物グループが一体となって開発した新サービスです。

お取引の際には「Brillia」に関する総合的な研修を受けた担当者で、今回同時に任命される「Brillia マイスター」が、お客様のスムーズなお取引をサポートいたします。

東京建物不動産販売は、本サービスの導入により「Brillia」ブランドの持つクオリティを仲介業務のなかで具現化することで、お客様サービスの更なる向上、「Brillia」ブランドの価値向上を目指します。また、これにより「Brillia」の中古流通市場における仲介シェアを高めてまいります。

※1 不動産流通経営協会（FRK）が作成した FRK 標準書式に定めてある瑕疵担保責任のうち、「外部開口部廻り」「専有部内給排水管」からの漏水保証

※2 住宅設備機器 10 項目について保証

《本リリースに関するお問合せ先》
東京建物不動産販売株式会社
経営企画部 小柳・麻生・木本
電話：03-4335-7170

(参考資料)

1. 制度利用条件

- ①物件の竣工日から10年以内の「Brillia」を冠した東京建物分譲マンションであること
- ②東京建物アメニティサポートが管理していること
- ③外部専門検査機関による建物環境検査・保証が受けられること
- ④東京建物不動産販売と（専属）専任媒介契約を締結していること

2. サービスの特徴

① 外部専門検査機関による建物環境検査

漏水の有無、住宅設備機器の不具合有無など、外部専門検査機関による建物環境検査を売却物件の不動産売買契約締結前に実施するため、建物の現状をお客様に提示できると共に、取引後の事故発生リスクを大幅に軽減いたします。

また、検査にかかる費用は東京建物不動産販売が負担いたしますので、お客様のご負担は発生いたしません。

② 「瑕疵担保責任負担」と「住宅設備機器動作保証」

通常は売主が物件の引渡日から3ヶ月間の責任を負う瑕疵担保責任の一部（※1）を、外部専門検査機関が6ヶ月間保証いたします。保証の範囲において売主に費用負担は発生いたしません。

また、住宅設備機器の故障・不具合につきましては、通常は売主が物件の引渡日から7日間の責任を負いますが（※2）、東京建物不動産販売が6ヶ月間、上限50万円の範囲内で保証いたします（※3）。設備機器に故障・不具合等が発生した場合でも、東京建物不動産販売の専門スタッフ「Brilliaマイスター」が対応いたしますので、買主も安心してお住まい頂けます。

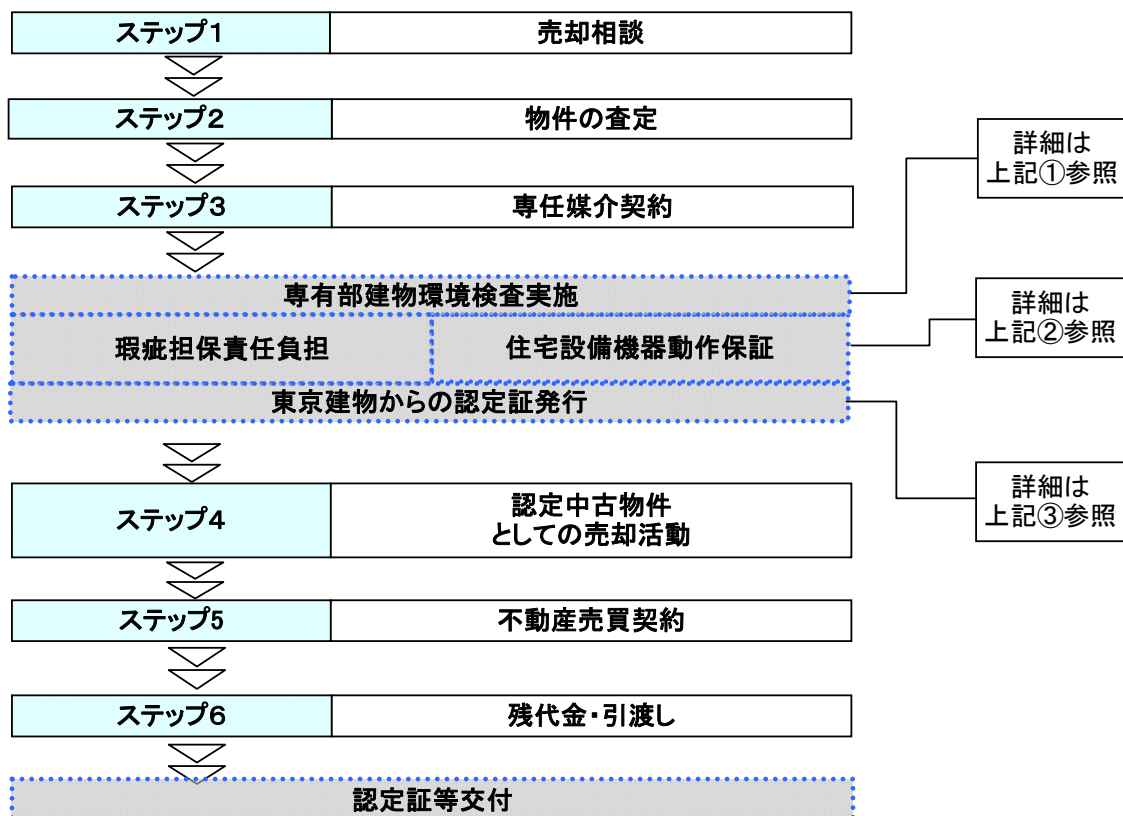
※1 不動産流通経営協会（FRK）作成のFRK標準契約書式に定める瑕疵担保責任のうち、「外部開口部廻りからの漏水」「専有部内給排水管からの漏水」の2点に関する保証

※2 不動産流通経営協会（FRK）作成のFRK標準契約書式にて規定

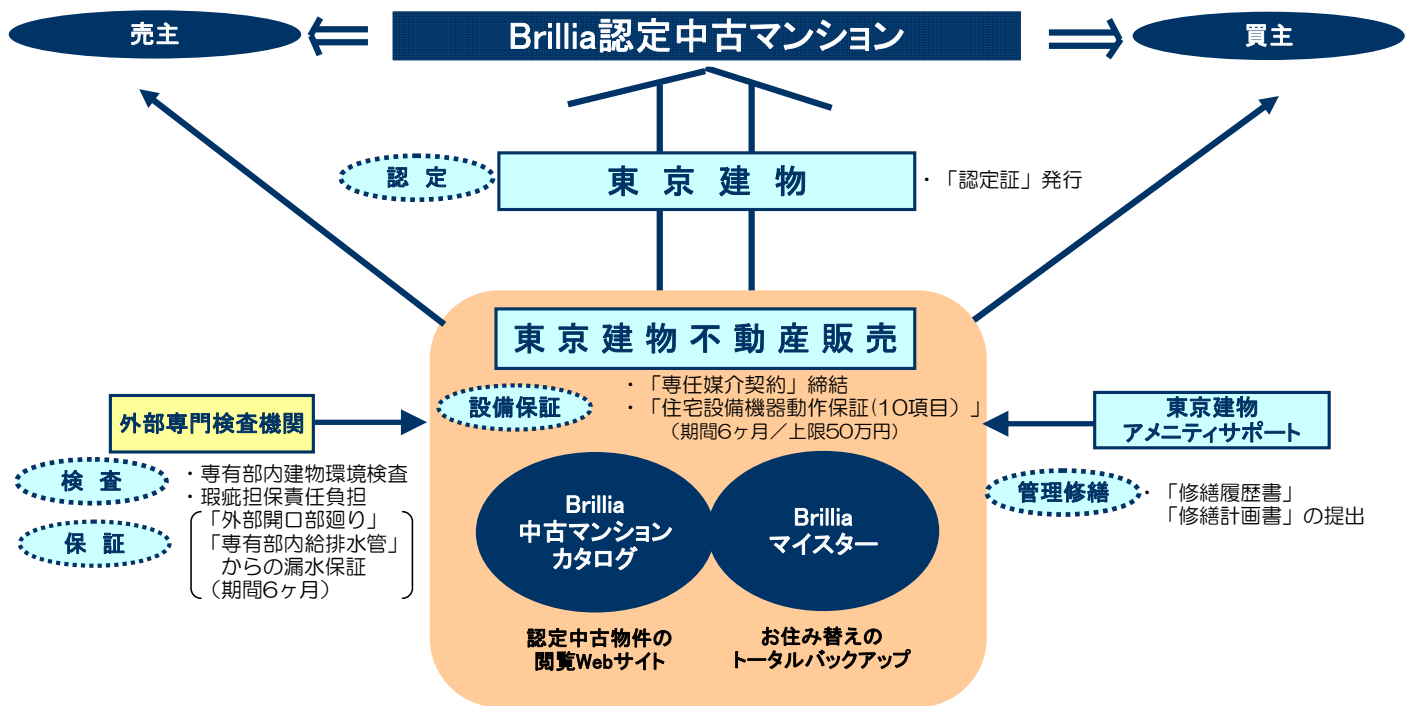
※3 住宅設備機器10項目について保証

③ 新築時分譲主である東京建物から「Brillia認定中古マンション」としての「認定証」発行

3. サービスの流れ



4. サービス体制図



5. 「Brillia マイスター」について



① 「Brillia」に関する総合的な研修「Brillia マイスター研修」等、社内にて各種研修を実施。社内基準をクリアした担当者に与えられる称号。

② お客様の不動産相談窓口として、住み替え・賃貸・リフォーム・引越し・税金（相続・贈与等）等グループ会社を活用し、様々なご相談に対応。

6. 「Brillia 中古マンションカタログ」について（平成 24 年 2 月 6 日リニューアル予定）

① 「Brillia 認定中古マンション」の物件閲覧 WEB サイト

② 「購入に関するご相談」「査定・売却に関するご相談」の依頼がインターネット上で可能

③ URL <http://library.goodnews.jp/>

以 上