

「新・維持管理型家守りサポート」は、 契約率を高め、住宅事業者様の 利益を守ります。

建物検査

第三者による検査は、クロージングを助け、引渡後のトラブルを未然に防ぎます。

いかに適切な施工品質を確保していても、お客様にはそれを判断する術がありません。売り手でもなく買い手でもない第三者による検査こそが、お客様にとって施工品質を計る尺度になると考えられます。一方、住宅事業者様にとっても、検査を専門とする第三者の介在は、自社品質の信頼性を簡潔にお客様に伝える手段となり、クロージングの道具として、また無闇な値引きを回避する手段として、さらには引渡後のトラブル対策として、利益を守る効果が期待できます。



定期点検

定期点検を検査事業者に委託することにより、充実した顧客管理が可能になります。

第三者検査により裏付けられた建物品質と、検査会社の手による定期点検の必要性を住宅所有者様は感じています。これにより、手間がかかる定期点検から住宅事業者様は解放され、リフォームや紹介につながる顧客管理活動に専念いただけます。

検査保証

施工中・引渡後に発覚した不具合は、家守りが保証します。

保証とは起こってはいけないことが起こった場合の責任の取り方、保険とは起こり得る事故に備えること。本来、住宅の瑕疵とは起こってはいけないことであり、不具合に対する補修は住宅事業者様が保証すべきモノです。しかしそこに第三者による検査が介在することで、その不具合は検査会社の検査ミスに起因する場合、検査会社がその責任を負うことになります。これが家守りの唱える検査保証。住宅事業者様のリスクヘッジであるとともに、保証責任まで担う検査の信頼性をお客様に訴えます。

緊急対応（オプション）

いつ起こるかわからない緊急対応。その負担を丸ごとアウトソーシング。

お客様への緊急対応のため、休日にはローテーションで社員が出勤したり、深夜の対応を余儀なくされたりと、経費面はおろか精神面でも相応の負担が伴います。このような悩みは住宅会社様共通。そこで、24時間365日、お客様のトラブルに対応するコールサービス（オプション）もオプションにてご用意しています。

本サポートを利用するには、住宅が以下の条件を満たすことが必要です。

- ①新築時に、当社の指定する建物品質検査を実施している住宅
- ②新築時に、住宅瑕疵担保責任保険に入れている住宅
- ③建築確認済証を取得している住宅
- ④主要構造部が木造で、かつ、階数が3以下の中
- ⑤混構造（木造と鉄骨造、木造と鉄筋コンクリート造）で、階数が3以下の中
- ⑥木造の場合、在来工法もしくは枠組み壁工法により建築された住宅
- ⑦当社所定の住宅履歴情報ツールの利用の申込みを行っている住宅
- ⑧火災保険の申込みを行っている住宅

本サポートを継続していくには、下記の対応が必要です。

- 所定点検（維持管理点検）を実施すること。（お引渡しより、5年、15年経過時）
- 所定検査（維持管理検査）を実施し適合と認められていること。（お引渡しより、10年経過時）

当社へサポート金として請求できる損害の範囲としての修復費用は次の通りとします。

- ①事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接修復に要する費用。
事故に関する解決のために必要な訴訟、和解、調停、仲裁または示談に要した費用。ただし、当社が事前に認めた必要かつ妥当な費用に限ります。
- ②住宅所有者の希望により、登録事業者において、対象住宅引渡時の設計、仕様、材質等を上回る修復及び替等の工事を行う場合には、それにより第2条第7号に定める修復に要する費用を上回った費用については登録事業者の負担となり、サポート金の対象外となります。
- ③登録事業者は、第1項に規定にかかるわらず、登録事業者の倒産、廃業等、実質的に住宅所有者に対する本サポートにおける登録事業者が有する義務を果たせない場合に、サポート期間内において、当社が登録事業者に代わって他の協力業者を住宅所有者に紹介し、本サポートにおける登録事業者が有する義務を承継させることができることに同意し、あらかじめその旨を住宅所有者に通知するものとします。
- ④登録事業者は、当社が住宅所有者よりサポート金の直接請求などに応じないことを承諾するものとします。（詳細はサポート規定参照）

サポート免責事由

不具合事故が以下の事由によって生じた場合及び次条各号に定める事由に該当する場合には、当社は、サポート金の支払いの責任を負いません。

- ①洪水、台風、暴風雨、せん風、たつ巻、豪雨等はこれらに類似の自然現象、または火災、落雷、爆発、航空機の落下、変乱、暴動、騒擾、労働争議等の偶然もしくは外来の事由
- ②地盤の沈下、隆起、移動、振動軟弱化、土砂崩れ、土砂の流出もしくは流入または土地造成工事の瑕疵
- ③地震、噴火またはこれによる津波
- ④戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱等、その他これらに類似の事変または暴動
- ⑤植物の根等の成長及び小動物の害に起因する損傷・機能不良、対象住宅の虫食いもしくはねずみ食いその他類似の事由
- ⑥白蟻の食害による損傷等
- ⑦住宅の性質による結露または瑕疵による住宅の自然の消耗、摩擦、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色その他類似の事故
- ⑧近隣の土木工事等の影響による予見困難な引渡後の地盤の変動、土砂崩れ等
- ⑨重量車両などの通行による振動等
- ⑩登録事業者の下請負人を含む、以下本号において同じ）及び住宅所有者による故意または過失その他当社以外の者の責に帰すべき事由
- ⑪浴室内の水漏れ、設備の不良など設備機器の工事上、製品上の不具合
- ⑫住宅所有者の指示に対し、登録事業者がその不適当なことを指摘したにもかかわらず、住宅所有者が採用させた設計、施工方法、資材等
- ⑬設計時に予想しなかった重量物の設置等の住宅所有者または使用者の著しく不適切な維持管理または通常予測される使用状態と著しく異なる使用
- ⑭対象住宅に係る請負契約の締結当時に実用化されていた技術では、予防することが不可能な現象

当社は、登録事業者が、登録事業者の住宅所有者に対する責任の範囲を超えて対象住宅の修復を行った場合、当該範囲の修復についてはサポート金の支払いの責任を負いません。

●販売元・サポート事業者

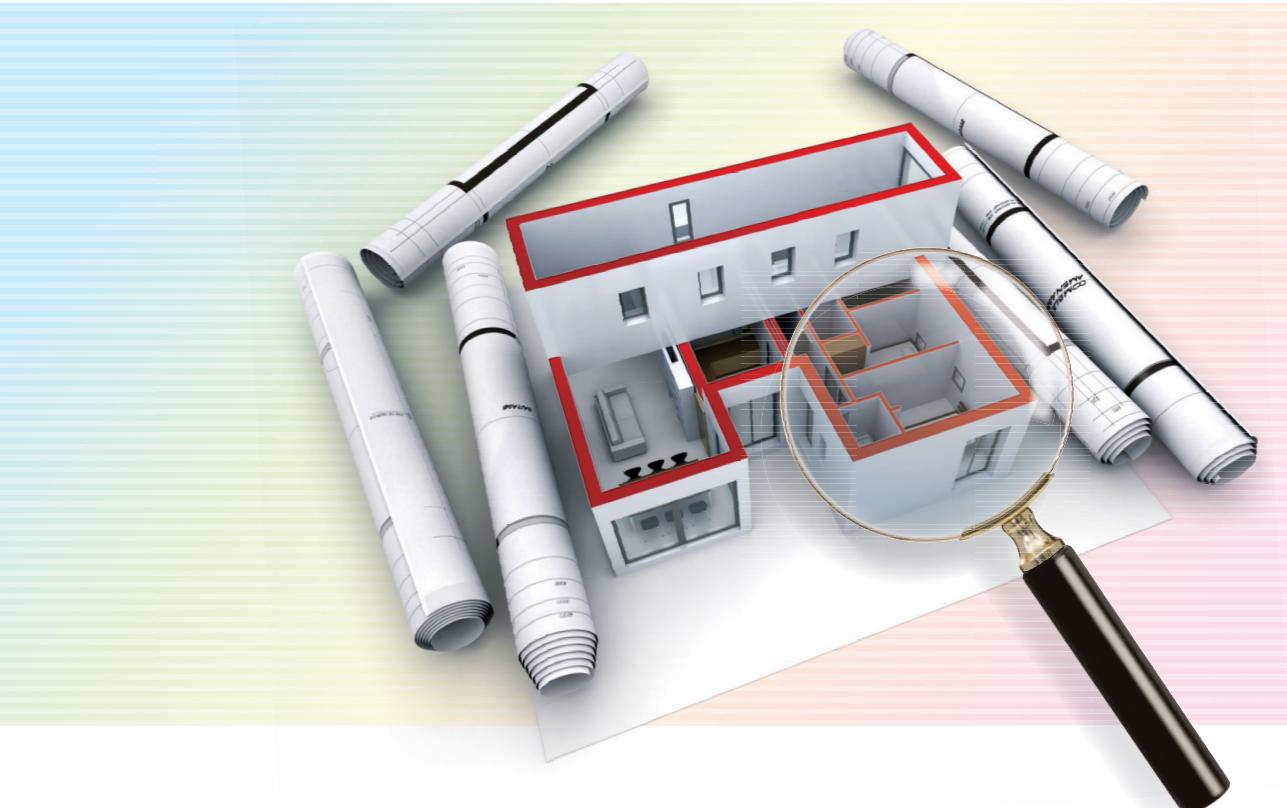


〒101-0021 東京都千代田区外神田6丁目5番4号 偕楽ビル(外神田)5階
TEL:03-6860-0087 FAX:03-6860-0088 http://www.iemamori.co.jp/

お問い合わせ（特約店様へお問い合わせください）

「永く住み続けられる家」を担保する
検査・点検・補修対策のトータルサポート

新・維持管理型家守りサポート のご案内



つくり手と住まい手の共通の願いである
「永く住み続けられる家」を支える

新・維持管理型家守りサポート

全6回の建物品質検査と20年間3回の定期点検、補修費用サポートに加え、

24時間365日緊急対応まで完備。

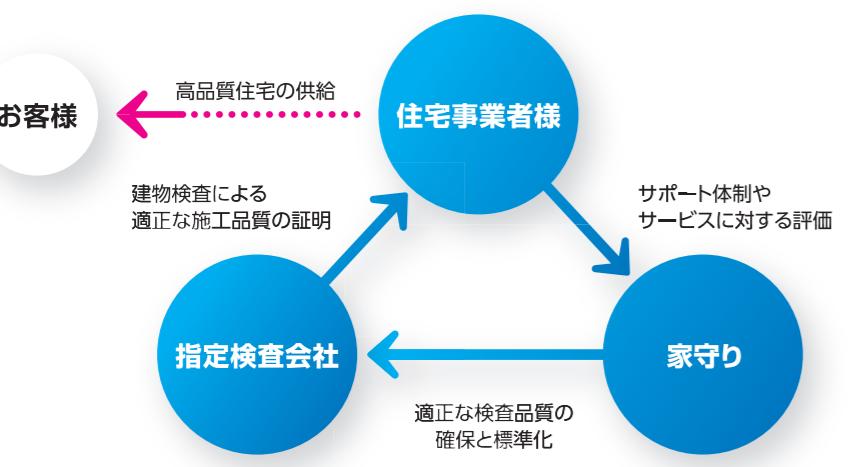
時代に求められる住宅品質サービスのフルパッケージ。

「新・維持管理型家守りサポート」は、「建物品質検査」「定期点検」「補修対策」「緊急対応」といった、まさに長期優良住宅などに求められるサポート体制をパッケージ化。家づくりサポートシステムとしてワンウェイで住宅会社様に供給いたします。

- 建物検査[●]
それは適正な建物品質を証明し、住宅の耐久性を高める基本構造を確保するために。
- 定期点検[●]
それは証明された適正な建物品質を維持し、住宅の耐久性を高めるために。
- 検査保証[●]
それは検査の信頼性を担保するために。
- 緊急対応[●]
それは維持管理の効率化を図るために。

「新・維持管理型家守りサポート」の供給体制。

住宅事業者様が培った「施工技術」、指定検査会社の「建物検査技術」、家守りによる検査の「標準化」ならびに検査品質の向上とより良いサービスの開発。それぞれの役割を全うし、かつそれぞれの品質低下を防ぐため、三位一体の供給体制で「永く住み続けられる家」を支えます。



次世代に受け継がるべき価値を持つ家、
その実現を「検査」「点検」「保証」に加え、「お客様緊急対応」にまで視野を広げ、一貫したサポートサービスを提供します。

建築中

■ 建物検査

引渡後、長期に渡り瑕疵による不具合が生じないよう、家守りが指定する検査会社の検査員が品質を徹底チェックします。

検査6回コースの場合（木造の場合）



※瑕疵保険法人による検査も同時に実行されます。（一部取り扱いできない瑕疵保険法人もあります。）

引渡し

定期点検代行も別途対応します。
任意の6ヶ月目や1年目の定期点検代行も別途対応します。

5年

10年

15年

20年

○ 維持管理点検

引渡しから5年・15年の計2回、主にサッシや建具、各部屋、仕上などを中心に目視点検を実施します。

検査箇所

- 基礎
- 外壁
- 屋根
- バルコニー
- 外部窓
- 内装
- 建具
- 設備
- 柱・梁
- 小屋裏
- 軒裏
- 床組

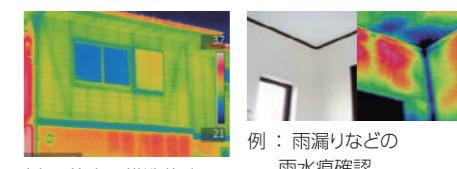
点検結果を住宅事業者様へ報告します。

○ 維持管理検査

引渡しから10年目には、目視に加え必要に応じて非破壊機器による検査を実施します。

検査箇所

- 基礎
- 外壁
- 屋根
- バルコニー
- 外部窓
- 内装
- 建具
- 設備
- 非破壊検査
赤外線サーモグラフィ等による調査が必要な場合



例：筋交い構造体確認
例：雨漏りなどの雨水痕確認

○ 維持管理点検 サポート終了

[更新あり]

30年 延長可！

20年以降、さらに10年間サポート更新の場合は、維持管理料及び維持管理検査料が別途かかります。

- 更新には、初期登録料、その他加盟店などの費用は、一切必要ございません。
- 10年毎のサービスを継続するため、修繕費用および再検査費用が必要となります。
- 修繕工事が発生する場合は、建築した会社（登録事業者様）にご依頼いただきます。他の会社様の修繕の場合はサポートを継続できません。

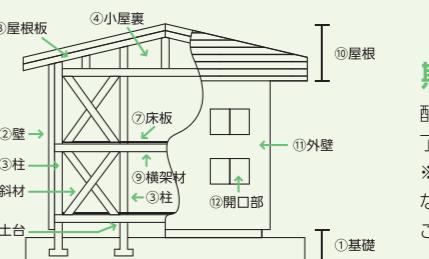
○ 検査保証

家守りが認定した検査会社の担当した検査対象部であり、かつ家守りの検査ミスに起因する建物の不具合に対し、最高1000万円までの修繕費用（サポート規定参照）を保証します。

※不具合発生時には、住宅事業者様に所定の手続きをいただき、
家守りによる審査（事故原因や免責への抵触確認など）を経て保証します。

対象部分

住宅瑕疵担保履行法で定める構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分に係る部分であり、かつ検査会社の検査ミスに起因する不具合箇所であること



期間

配筋検査開始から住宅瑕疵担保責任保証券に記載の住宅保証期間終了以降の10年間を経過する日まで。

※住宅事業者様が倒産等、不測の事態に陥り、対象建物の維持管理を抱えなくなった場合、家守りが引き継ぎ住宅事業者様を選定し、ご紹介いたします。

おうちポイント（オプション）

大切な住まいの修繕費積立プラン

おうちポイントは、将来、お住まいにかかる費用を、手軽にお得にできる電子マネーによる修繕費積立プランです。（1ポイント=1円、還元率101.6%）
おうちポイントは、お客様から日々で積立てる以外に、引き渡し時点で住宅会社様よりまとめてポイントを付与することも可能です。

（積立例）

月額料金	積立ポイント	10年間で
3,000円	3,050P	366,000P
6,000円	6,100P	732,000P
9,000円	9,150P	1,098,000P
12,000円	12,200P	1,464,000P

○ 緊急対応

24時間365日コールサービス～維持管理のライフライン～

“いざ！”という時に“年中無休・24時間対応”で、緊急対応が必要な“水廻り+鍵+ガラス破損+エアコン・給湯器”的トラブルの応急対応サービスを提供します。また、どのような用件も一次受付します。

