



私たちランドネットはお客様のご心配を安心に変えるサービスの提供をしております。

## 契約不適合責任（瑕疵担保責任）免責サービス

弊社がお客様から直接物件を買取りさせていただく際は、

**「契約不適合責任（瑕疵担保責任）免責」**とさせていただきます！

弊社にご売却いただくことで、お客様の不安がなくなりますので

安心してご売却できます！

※物件によっては対象外とさせていただくことがあります。詳細は弊社担当者にお尋ねください。



売るとき安心

## 設備保証・家賃滞納保証

※弊社売主物件を購入されたお客様が対象となります。（不動産業者および仲介業者を経由した買主様は対象外です）

※家賃滞納保証サービス利用には弊社との賃貸借代理及び賃貸運営業務委託契約の締結が必要です。



買うとき安心

### ● 設備保証（引渡日から2年間）

「引渡日から2年間以内」に、右記の設備に故障が発生したことを知った場合  
下記の金額を上限に、修理費用を弊社で負担いたします！

※売買契約書類の「設備表」に不具合「有」と記載がある設備については保証対象外

### ● 家賃滞納保証（引渡日から1年間）

「引渡日から1年間以内」に家賃の滞納が発生した場合  
弊社が立替えいたします！※最大6ヶ月分

### ● 保証内容一覧

設備保証		現象	保証上限金額	設備保証		現象	保証上限金額
冷暖房設備	エアコン機器（室外機含む）	動作不良	4万円	台所設備	ガスコンロ・IHヒーター シーズヒーター	動作不良	2万円
	暖房機器（寒冷地仕様）	動作不良					
給湯設備	ガス給湯器	漏水・動作不良	6万円	トイレ設備	タンク・ボールタップ 洗浄便座	漏水・動作不良	2万円
	電気温水器	漏水・動作不良	15万円				
浴室設備	ユニットバス本体	漏水・動作不良	30万円	電気設備	照明器具・コンセント スイッチ・インターホン親機※1 インターホン子機・TV・電話端子	動作不良	3万円
	浴室暖房乾燥機	動作不良	5万円				
換気設備	換気扇	動作不良	2万円	建具類	共用ガラス※1・網戸※1・窓枠※1 室内ガラス類・室内扉類	動作不良・割れ ひび・破れ (ガラス・網戸)	3万円
水栓設備	台所・洗面室・浴室 トイレ・洗濯機置場	漏水	2万円	配管設備	専用給水管・給湯管 排水管※2	詰まり・漏水	5万円

<注意>

- ※1：マンションの場合、共有部分の可能性があり、管理組合での修繕や保険対応等が可能な場合があるため要確認。
- ※2：配管の補修・更新費用が対象。マンションの場合、漏水による階下への被害については、管理組合での修繕や保険対応等が可能な場合があるため要相談。

## ランドネットあんしん保証サービス詳細

### 「契約不適合責任（瑕疵担保責任）免責サービス」

#### 第1条 目的と対象者

本サービスは、対象物件の売却時におけるお客様（以下、「売主」という）の心理的・金銭的負担軽減を目的とします。

- 2 本サービスの受益者は対象物件の売主で、かつ、株式会社ランドネット（以下、「弊社」という）を買主とした買取契約を締結した方（以下「買取契約」という）とします。

#### 第2条 起算日

対象物件の引渡日を起算日とします。

#### 第3条 本サービス内容

売主は、本物件を現状有姿のまま買主に売り渡すものであり、売主は、本物件の種類または品質に関して契約の内容に適合しない場合でも、買主である弊社に対して契約不適合責任（瑕疵担保責任）を負わないものとします。☑ 売主としては引渡し以後に何らの契約不適合（瑕疵）があったとしても買主からの修理・補修などの義務を負いません。

#### 第4条 本サービス除外事項

事件・事故などの「心理的瑕疵」について、売主が知りながら敢えて告げなかった場合については、本サービスの除外事項とし、売主はその責めを負います。

- 2 築年数や設備の状況などによっては本サービスを適用できない場合がありますので、弊社担当者に必ず事前確認をお願いいたします。

### 「設備保証・家賃滞納保証サービス」

#### 第1条 目的と対象者

本サービスは、対象物件の指定設備におけるお客様の故障費用負担軽減、および賃貸物件の家賃滞納解消を目的とします。

- 2 本サービスの受益者は、設備保証に関しては株式会社ランドネット（以下、「弊社」という）が売主である物件を購入された買主、家賃滞納保証に関しては弊社売物件を購入された買主かつ、弊社に賃貸借代理および賃貸運営業務委託契約を締結した方（不動産業者および仲介業者を經由した買主は対象外。以下、「お客様」という）とし、サービス提供者は弊社もしくは弊社の指定業者を指します。

#### 第2条 保証の適用

お客様は、本サービスに該当する事象が発生した場合、保証期間内に速やかに弊社に通知してください。

- 2 通知された事項に対し、本サービスに該当すると弊社が認めた場合に限り、弊社はその費用支払いの責を負います。
- 3 設備保証については、弊社および弊社の指定業者以外による修理対応等は保証の適用外となります。保証を受ける条件として、建物の適切な維持管理を行ってください。

#### 第3条 保証期間

設備保証は物件引渡日より「2年間」、家賃滞納保証に関しては物件引渡日より「1年間」です。

- 2 設備保証については、本サービス保証書に記載の動作不良等のうち、保証期間内に弊社に通知された事項のみが対象となります。家賃滞納保証については、「家賃請求が発生した日」が対象となります。
- 3 保証期間終了後の申し出につきましては、弊社は有償にて対応します。

#### 第4条 保証内容<設備保証>

本サービス保証書に記載された保証金額の上限に応じて、弊社はお客様に修理費用を支払います。

- 2 修理費用が上限額を超える場合、弊社もしくは弊社の指定業者は、お客様にその旨を通知し、お客様が上限を超える費用の負担に承諾した場合のみ、修理を行うものとします。

#### <家賃滞納保証>

対象物件において、入居者による月額家賃・共益費等の滞納（保証対象はお客様の収益となるもの。マンション管理組合に対して支払う水道料や町内会費などは除く。以下、「滞納家賃等」という）が発生した場合、最大6ヶ月分まで弊社が立替えます。ただし、弊社と賃貸借代理および賃貸運営業務委託契約を締結する以前から、お客様が保証会社と契約を締結している場合は、保証会社による保証を優先していただきます。

- 第5条 保証免責事由以下の場合、弊社はその責を負わないものとします。

#### <設備保証>

- 1 対象設備の中に、売買契約書類の「設備表」にて不具合「有」と記載があるもの
- 2 地震、噴火、洪水、津波、台風、竜巻、暴風雨、豪雪、落雷等の天災、および火災、爆発、暴動等の不可抗力事由に該当するもの。
- 3 地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、物件周辺にわたる地盤・地形の変動や沈下、その他予測できない周辺環境の変化に起因するもの。
- 4 近隣の土木・建築工事等に起因するもの。
- 5 「重要事項説明書」において特に記載された環境等に起因するもの。
- 6 引越し時や、引渡し後に弊社以外の者が行った増改築工事、修理工事に起因するもの。
- 7 お客様（入居者を含む）の著しく不適格な維持管理、または通常予想される使用状態と著しく異なる使用に起因するもの。
- 8 弊社および弊社の指定業者以外での修理・調整等。
- 9 電球・電池・換気扇フィルター等の消耗品等の修理・交換。
- 10 メーカー保証期間内の不具合。メーカーへの手配等はお客様にて行っていただきます。
- 11 対象機器のメーカーがリコール宣言を行った後に、リコールの原因となった対象機器の部位にかかる購入・修理・取り付け・撤去に要する費用。
- 12 火災保険・動産総合保険等の保険金により支払われるべき費用または既に支払われた費用。保険会社への手続きはお客様にて行っていただきます。
- 13 対象機器の故障に起因し、対象機器およびその他の財物が使用できなかったことによって発生するお客様の損害。

#### <家賃滞納保証>

- 1 地震、噴火、洪水、津波、台風、竜巻、暴風雨、豪雪、落雷等の天災、および火災、爆発、暴動等の不可抗力事由によって生じた損害および滞納家賃等。
- 2 地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、物件周辺にわたる地盤・地形の変動や沈下、その他予測できない周辺環境の変化に起因した損害および滞納家賃等。
- 3 滞納家賃等の遅延損害金等。
- 4 入居者が負担すべき更新料等。
- 5 マンション管理組合に対して支払うべき水道料や町内会費等。
- 6 退去予告通知義務違反等の場合における違約金または損害金等。
- 7 敷金・保証金・礼金。
- 8 火災保険・地震保険等の保険料。
- 9 原状回復費用およびクリーニング費用等。

#### 第6条 保証の承継

お客様が弊社との賃貸借代理および賃貸運営業務委託契約を解約した場合、および、当該物件を第三者に譲渡した場合、当該保証は失効します。