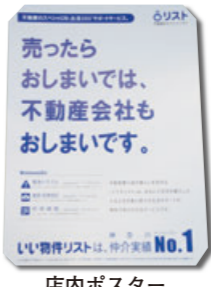


# 独自のサポートサービスに見る 新しい「不動産会社のカタチ」

横浜・湘南エリアを中心に、神奈川県内の不動産仲介実績ナンバー1<sup>(注1)</sup>を誇るリストが、この5月で創業22年を迎えた。今や中古住宅の流通市場でトレンドとなりつつある**瑕疵保証**制度をはじめ、他社に先駆けて同社が取り組む**新サービス**に注目が集まっている。

(注1)データ出典：日経MJ2012年版・2011年8月・2012年7月期決算の第30回サービス業総合調査(2012年11月7日発行。仲介実績は仲介手数料収入。全国36社中25位は神奈川県に本社を置く企業で、仲介実績第1位。)



店内ポスター

## 瑕疵保証の流れをつくったリスト

「売ったらおしまいでは、不動産会社もおしまいです。」  
そんなキャッチコピーが店内に掲げられているのは、不動産業界において次々と新しいサービスを展開しているリストだ。

「社員はみな、不動産売買に対するお客さまの不安解消のために『何か新しいことをやっています。不動産情報を単に提供するだけではなく、物件の引き渡し後もお客さまの暮らし全般をサポートするサービスを提供していきたいですね』(いい物件リスト港北ニュータウン支店支店長・大橋登氏)

とられないリストの柔軟な考え方が、先駆的な中古住宅の瑕疵保証制度を生んだといえる。リストの新しい取り組みによって、中古住宅の流通市場では今、大手を中心に瑕疵保証を付ける流れが加速している。

## 戸建て売却希望者の99%が利用する保証制度

2011年にスタートしたリストの「いい物件5年保証制度」は、リストが媒介契約する中古戸建ての売却物件すべてに対し、無料で検査し保証するという、全国初の取り組みだ。検査費用と5年間の保険加入料約20万円は、リストが負担するの、買い主はもちろん売り主にとってもメリットが大きい。今リストで取り扱う99%の中古戸



リスト  
いい物件リスト  
港北ニュータウン支店  
支店長  
大橋 登氏

## リストの「いい物件5年保証制度」

### すべての中古戸建てに建物検査を実施<sup>(注3)</sup>

- 検査済みだから購入者も安心して買える!
- 家の状態に合わせた売却方法をプロがアドバイス!

検査

### 5年間の瑕疵保証<sup>(注2)</sup>

- 引き渡し後に欠陥が見つかったも、保険金でカバーできる!  
(保証額上限1,000万円)

保証

### 無料

検査料・保険料はいい物件リストが負担します!

- 検査料と5年間保険料の合計約20万円はいい物件リストが負担

### 違い

- 一般的な中古売買では「引き渡し後、木部の腐食による雨漏りを発見し、修理費320万円」
- 引き渡し後3カ月以内なら 引き渡し後3カ月以降なら  
売り主さま負担 買い主さま負担

いい物件リストなら  
引き渡し後5年間は保険でカバー

(注2) 瑕疵保証保険の対象となるのは建物検査に合格した建物で、対象部位は構造耐力上主要な部分、雨漏り、給排水路・電気配線・ガス管などの欠陥です。  
(注3) 新耐震基準(1981年6月1日以降の確認申請)を満たし、いい物件リストが専任・専属媒介するすべての中古戸建てが対象。



いい物件リスト横浜東口支店の店内

## ミマモリスト期間限定キャンペーン<sup>(注4)</sup>

就業障害発生  
免責期間 90日

いい物件リスト倶楽部会員特典  
月額5万円の補償(保険期間1年)

最長満65歳まで

いい物件リスト倶楽部会員さま限定  
【保険金月額5万円・補償期間最長で65歳】の補償  
もしも長期療養により働けなくなった場合、月額5万円が最長で65歳まで

## さらに、上乘せプランならもっと安心

就業障害発生  
免責期間 90日

「モシモリスト」補償上乘せ  
5万円~100万円

最長満65歳まで

会員特典!  
月額5万円の補償(保険期間1年)  
※上乘せ部分の保険料はお客さま負担

- 上乘せ加入により、
- 最長で満65歳のお誕生日までのロング補償
  - 5万円(5口)~100万円(100口)の範囲で充実の補償が得られ、さらに心強い補償にできます!
  - しかも保険料は、団体割引率適用の5%OFF!

(注4) キャンペーンは2013年7月31日まで。

建ての売却物件は、「いい物件5年保証制度」を利用して、「不動産会社が情報を持っていて、安全・安心な取引を成立させる」というのは当たり前前の時代。物件引き渡し後もいかにお客さまをサポートできるかが、不動産会社に求められる新しい役目だと感じています(大橋氏)

## 病気でも安心の所得補償無料キャンペーン中

リストの生活360。サポートサービス「ミマモリスト」も、そんな不動産会社の新しい役目を模索する中で生まれた業界初のサービスだ。

ミマモリストとは、住まいの緊急トラブル、健康・医療相談、所得補償など、リストで住宅を購入した顧客の生活全体をサポートするサービスの総称。リストのコールセンターを通じてワリストトップで申し込める。その中でも、所得補償サービス「モ

シモリスト」に注目したい。

これは、けがや病気で万一働けなくなった場合、最長満65歳まで収入を補償する所得補償サービス(上図)。通常住宅ローンには、契約者が死亡した場合、借入時に加入する生命保険で一括返済されるが、けがや病気で長期療養は保険の適用外。ミマモリストはそんな不安を解消するため、東京海上日動火災と開発した団体長期障害補償保険だ。「万のときでも、住宅ローンのことでご家族に迷惑をかけずに済むので、不動産購入のリスクヘッジにもつながります。任意でご加入いただくシステムですが、今ならキャンペーンで、2013年7月31日までにリストでご契約いただき、「いい物件リスト倶楽部」にご入会いただく(無料)、もしものときに月5万円の補償が最長満65歳まで受け取れる「モシモリスト」を無料でプレゼント中です。詳しくはお気軽にお問い合わせください(大橋氏)

## 購入後のサポートが不動産会社選びの基準

次々と業界の常識を覆してきたリスト。今後も買い主のニーズに応えたサービスを展開していく予定だ。

「今後アメリカのように、ライフスタイルに合わせて住まいを変える時代が日本にもやってくるでしょう。『住宅購入後のサポート』が、不動産会社を選ぶ基準としてスタンダードになっているかもしれない。そんな時代にも頼られ、期待される会社であるために、『ミマモリスト』をはじめ、さまざまなサポートを今から準備しています(大橋氏)

インターネットの普及に伴い、消費者も多くの不動産情報を手でできるようになった今日。不動産会社の各種サービスの質に注目が集まっている。リストが提案するライフサポートサービスは、住宅購入後の不安解消と付加価値を求める消費者にとって魅力的に映るだろう。不動産業界でフロンティア的サービスを提供するリストから目が離せないようだ。

## リストの生活360°サポートサービス 「mimamolist ミマモリスト」

### Itsudemolist (イツデモリスト)

- 水回りのトラブル
- 窓ガラスのトラブル
- 鍵のトラブル
- 照明管球交換
- 家具の移動
- 換気口フィルターの交換

### Medicalist (メディカリスト)

- 緊急医療相談
- 医療機関案内
- 予約制専門医相談
- がん専用相談窓口

### Moshimolist (モシモリスト)

- 所得補償サービス

### その他

- ライフサポートサービス
- リフォームサービス
- メンテナンスサービス
- インテリア&ショッピングサービス
- 各種ご相談サービス

## お問い合わせ

リスト株式会社  
〒231-0015  
神奈川県横浜市中区尾上町4-47  
リスト関内ビル  
☎045-671-1111  
<http://www.e-bukken-list.com/>  
リストの生活360° サポートサービス  
「mimamolist (ミマモリスト)」  
<http://www.e-bukken-list.com/mimamolist/>