CENTURY 21

不動産売却
サービスブック
Support service book



店舗数No.1※
不動産仲介フランチャイズ

※売買・賃貸の両方を取り扱う不動産仲介フランチャイズ業としての全国における店舗数（2020年7月時点／東京商工リサーチ調べ）

地域に精通した
プロフェッショナル

不動産の売却を検討なら、
センチュリー21にお任せください！

地域密着の豊富な実績と、世界最大級の不動産ネットワークで、
お客様の大切なお住まいの売却をサポート。
安心・安全なご売却のために、売却後のサポートも行っております。

CENTURY 21

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

会社紹介

センチュリー21について

世界から日本へ、そして、お客様へ

私達センチュリー21は、世界78の国と地域で6,800店舗に及ぶ、世界最大規模の不動産ネットワークです。
また、日本国内においては全国に広がるネットワークにより、多くのお客様の幸せに続く住まい探しをお手伝いさせていただいております。
私達は、その信頼にこたえることを誓っています



POINT 01 センチュリー21はグループ全体のネットワークを生かして多くの不動産情報を共有しています。

POINT 02 センチュリー21は世界、日本、そして地元に強力なネットワークがあります。

POINT 03 不動産の売買には、地域に密着した情報が必要不可欠です。

POINT 04 信頼のブランドとネットワークの力。
更に地域密着の営業力で信頼される取引きをお約束いたします。

CENTURY 21

約80％の認知度

【企業認知度】
首都圏73.9％
関西圏85.7％
中部圏74.6％
九州圏71.1％
※（対象年齢　25歳～59歳）

センチュリー21は、ご売却不動産を専門的な立場から様々な内容を調査し、適正な価格でご提案。売り出しのタイミングや、幅広いネットワークを活用した購入希望者へのアプローチなど、できる限りのお手伝いをお約束いたします。
最高の結果を生み出すため、わたしたちは最後まで、お客様主義を忘れずにお手伝いします。

1

センチュリー21安心サポート

売主様

戸建て　土地



仮測量サービス

測量のプロが安全で安心なお取引をサポートいたします!!

サービス内容

専任媒介契約をご締結いただいた土地・一戸建の敷地について、売主様に対し、5つの項目（「境界標の有無の確認」「現況測量」「越境の確認」「セットバック面積の確認」「敷地内高低差の 確認」）を実施致します。 測量のプロによる境界や越境のチェックでトラブルを未然に防止し、より安全で安心なお取引きをお客様 に提供することが出来ます。

概　要

対象物件	物件調査により、仮測量が必要と判断した全国に所在する居住の用に供する物件
利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件
費用	52,000円/件（税抜）

提供サービス	1、目視による境界標の有無の確認 2、敷地の仮測量（※ 3、越境確認 4、後退予測線による面積の確認



調　査　項　目

仮測量図の作成

仮測量図の作成を行うサービスです。
土地の状況を事前に把握することで、売却後のトラブルを回避いたします



越境の確認

測量地および隣接地の構造物や樹木等が境界線から越境していないか、目視でわかる範囲で確認し、詳細調査の要否のアドバイスを行います



境界線の調査

原則、目視による確認を行います。境界付近を容易に探せる場合は測量地側より杭の掘り出しを行います



セットバックの確認

建築基準法では、家や建物を建てるとき、幅（幅員）が4メートル以上道路に、2メートル以上接していなければいけないと規定されています。



サービスの流れ

売主様

利用登録～サービス費用支払まで

Step1 仮測量サービス利用届出書の提出（初回のみ必要）

Step2 仮測量サービス申込書の提出

Step3 現地訪問日程の調整

2～3営業日

Step4 専門家による現地調査

4～5営業日

Step5 報告書の納品（メール納品後原本郵送）

Step6 サービス料金のお支払い

※ご利用にあたって

■仮測量とは、隣地所有者の立会を求めず、現存する境界標（境界標が無い場合は現状地 物等）に基づき測定を行うものであり、権利関係を確定するものではありません。
■取引に際し、改めて確定実測またはそれに準ずる測量が必要になる場合があります。
■実測の費用は別途請求となります。
■状況により担当者様に立会いをお願いする事があります。



サービスの詳細な情報をご覧いただけます
https://www.century21.jp/

3

センチュリー21安心サポート

売主様　買主様

戸建て　マンション　土地

VR仲介革命

自宅で物件探し、外出しにくい方でも物件探しができます

サービス内容

「なるべく外出したくない」「店舗へ行かず内覧したい」というお客様にご自宅でＶＲによる内覧が可能となる「ＶＲ内覧サポート」を提供しております。

概　要

対象物件	センチュリー21で媒介契約締結物件	費用	■家具消し 1部屋あたり￥6,000 ■ヴァーチャルホームステージング 1部屋あたり　￥10,000
利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件		

4つのポイント

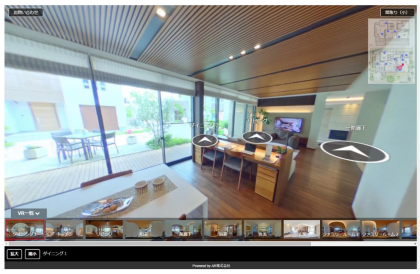
Point.1

現地に行かなくても**現地にいるかのように物件をご覧いただけます**



Point.2

間取図とＶＲが連動しているので、**写真より部屋の広さや設備の位置が把握しやすい**



お手持ちのスマートフォンで下記QRコードを読み取って、実際にご覧ください。

Point.3

実際の内覧と違い**時間制限がないので、ゆっくりご検討いただけます**



Point.4

外観や物件の周辺も360°　見渡せるので、住まいの**住環境をご確認いただけます**

キレイ　見やすい　360°
VRROOM





ＶＲで顧客の「検討状況の可視化」が可能

ＶＲがあれば、顧客の検討状況を可視化することが可能となります。



ご案内

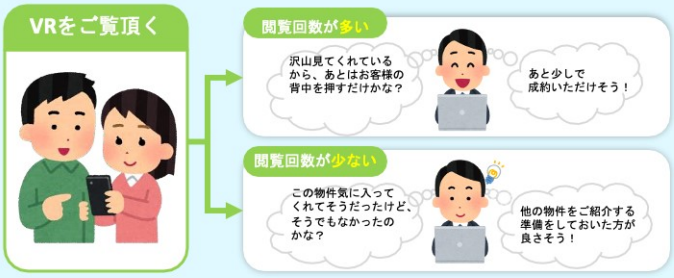
ご検討

現状



お客様の検討進捗は、
コンタクトを取らないと分からない

ＶＲならアクセス解析ができます



お客様の検討進捗をリアルタイムに把握でき、
ニーズを捉えたご提案・お声掛けが可能になる

ＶＲ内覧サポートサービスを行った場合

内覧



お客様の代わりに、
営業がVRカメラで撮影する。

◎ 撮影漏れがない
◎ お客様は物件を集中して見られる
◎ 写真と違い空間をｲﾒｰｼﾞしやすい

お客様は他店には無いサービスが体験できる！
他社とのサービスの差別化につながり、**成約率UP**

検討

店舗



店舗に戻ってからもVRで部屋の中を確認できる為、イメージしやすい。また、物件が複数ある場合もその場で比較でき即決しやすい。



さらに！
営業がお客様の代わりに撮影しているので、お客様の端末には情報が残っていません。
そのため、一層店舗で決めやすくなります。

ご自宅



ご自宅でもVRを見ながら検討できる状態となり、内覧した時のイメージを保ちながら安心して検討しやすくなります。



さらに！
期限付URLで閲覧期間を設定できるので、検討期間を短縮できます。また、閲覧履歴などの顧客分析でお客様の関心度が分かります。

成約

検討時間を大幅短縮

お客様の声

売買のお客様

旦那が普段忙しく、私だけしか見学に行けなかったのですが良かった部分をどう旦那に伝えようかと思いましたが、営業さんがくれたＶＲのおかげで旦那も実際見に行きたいとなり、次の見学でその物件を決めることができました。

売買のお客様

家を売る際に、居住中ですがＶＲを作成してもらい、案内前には必ず見せてもらうようにしました。案内の度に掃除・片付けが面倒だと思っていましたが、本気の買主さんだけが見学に来られ、二組目の見学で契約に至りました。

賃貸のお客様

「場所は悪いけど、物件が良い」と見せられたＶＲは私の理想の室内で、立地は妥協して見学に行きすぐに気に入り契約しました。
もしＶＲ内覧がなければその物件に興味を持つことはなかったと思いますが、今は大変満足しています。

4

センチュリー21安心サポート

売主様

戸建て　マンション

リースバック

住み慣れたご自宅にお住まいのまま、売却して資金を調達できます

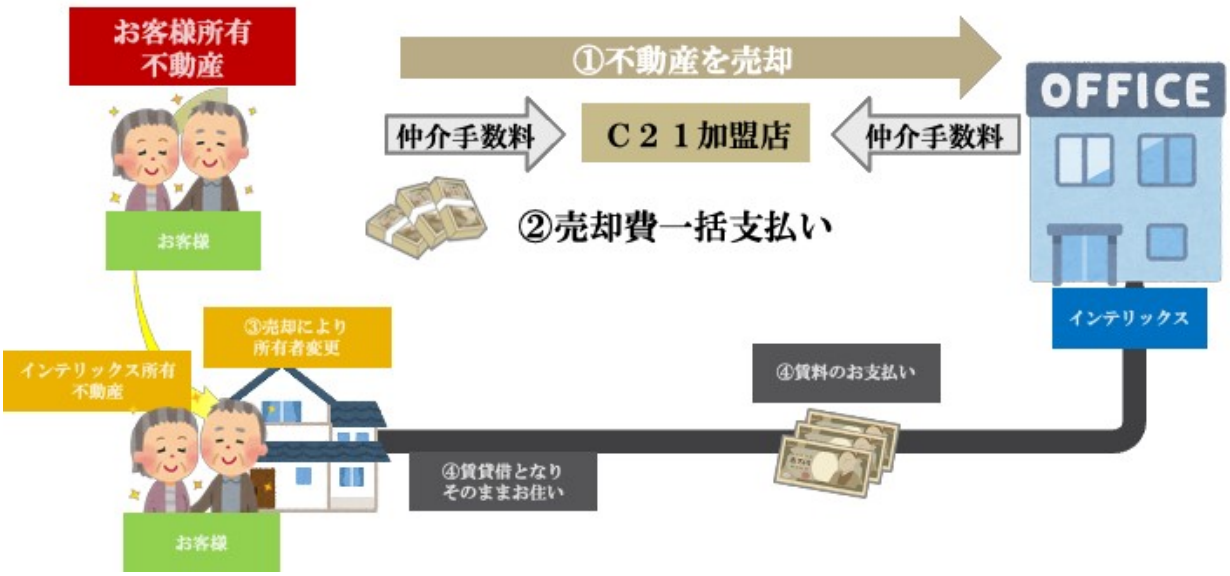
サービス内容

リースバックにより住み慣れたお住いが賃貸に変わりますが、賃料の滞納等の問題がなければ、契約の更新によって基本ずっと賃貸によりお住いを頂くことが可能です。

概　要

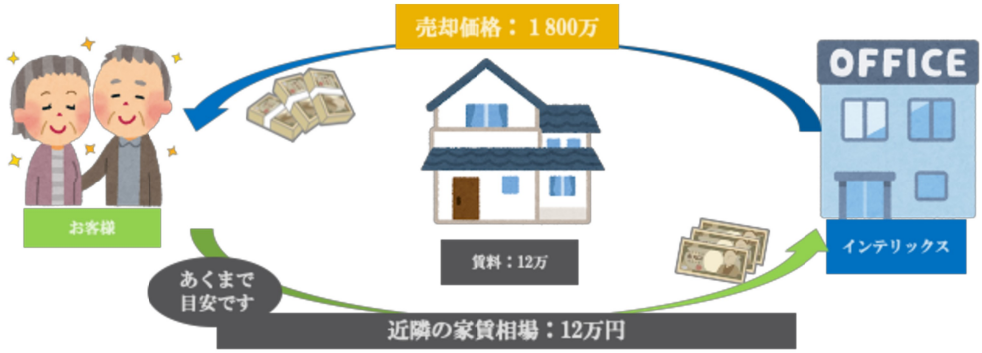
対象物件	弊社と専任媒介・専属専任媒介契約を締結頂いた戸建て・マンション・居住用物件	利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件

リースバックとは



リースバックの目安

【例】ご所有の不動産を1,800万円でリースバック



リースバックの活用場面

個人のお客様

- ☑住み続けながら不動産を売却し、老後の生活資金に活用したい
- ☑住宅ローンの返済が苦しく、その資金に充てたい
- ☑相続税の支払いのために、資金を確保したい
- ☑遺産分割のため現金化したいが、住み続けたい者もいる
- ☑自宅の売出しを、オープンにせずに行いたい

法人のお客様

- ☑固定資産を売却し、有利子負債を圧縮して財務改善したい
- ☑店舗を売却し運転資金を得たいが、店舗の転居が難しい

様々な方法で活用が可能です。弊社社員にお気軽にご相談ください

センチュリー21リースバック
「売っても住めるんだワン!!」の特徴

センチュリー21の実績・信用

センチュリー21は1971年アメリカで誕生し、現在では世界80の国と地 域に、8000店舗、従業員数11.9万人の規模に成長した世界最大級の不動産仲介ネットワークです。

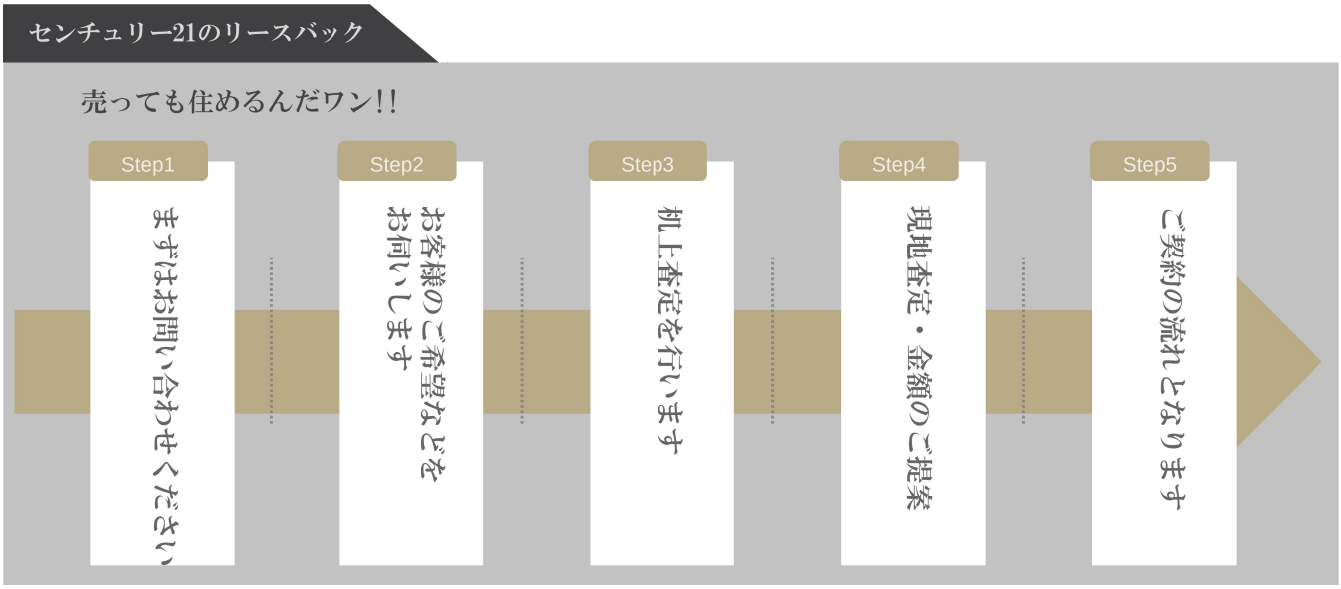
ずっとお住まいいただけます

リースバックにより住み慣れたお住いが賃貸に変わりますが、賃料の滞納等の問題がなければ、契約の更新によって基本ずっと賃貸によりお住いを頂くことが可能です

再取得が可能です

賃貸に切り替え後の将来に、お客様と弊社間で協議し条件が整えば、再度住宅を取得頂くことが可能です。

ご利用の流れ



Q&A

Q1.売買金額はどのように決まるのですか?
近隣の売買事例等を参考にしてご提案させていただいております。

Q2.売買代金の使途に制限はあるのですか?
制限はございません。

Q3.取扱いエリア・不動産の種類等の制限はありますか?
一切制限はございませんが弊社内での一定の基準があり個別に回答させていただいております。

Q4.ご近所に売却したことが知られてしまうのでしょうか?
ご契約に際し、近隣の方と弊社からの接触は一切致しませんのでご安心ください。
但し法務局で登記簿謄本を取得すると所有権が変更したことが分かってしまう可能性がありますので絶対知られないとは言い切れないことはご了解ください

Q5.家賃はどのように決まるのですか?
お客様がお支払いできる金額、近隣の家賃相場を参考にしてお話合いをしてご提案させていただいております。

Q6.再売買の金額はどのように決まるのですか?途中で変わったりしませんか?
再売買をご希望のお客様にはご相談をさせていただいて金額を決定しております。
ご契約の際に再売買金額を記載した約定書を取り交わしますのでご安心ください。

Q7.再売買は本人じゃないと出来ないのでしょうか?
そのような制限はございませんのでご安心ください。

Q8.住める期間はどのように決まるのですか?何か条件はあるのですか?
定期借家契約2年で締結させていただいております。 2年を超えて居住されるご希望の方は事前に定期借家再契約の覚書を事前に締結して満了後も再契約をお約束させていただいております。
(再契約には家賃の不払いが無い事等の一定の条件があります)

Q9.自宅に賃貸として住み続ける訳ですが、保証人は必要でしょうか?
保証人は必要ありません。但し弊社が指定する保証会社とご契約いただく事が条件となっております。

Q10.途中で家賃が上がってしまうのでしょうか?
大きな経済状況の変化があった場合、再契約の際にお家賃の見直しをする場合があると記載しておりますが、 仮にそのような経済状況にあったとしても、お客様と真摯にお話をさせていただきなるべくお客様の経済状況に合わせて対応させていただきます。

Q11.リースバックに関連する費用はどれぐらいかかるのでしょうか?
仲介手数料として正規手数料を頂戴します。 保証金家賃1か月分(退出時にお家賃の滞納等がなければご返金させていただきます) 保証料家賃1か月分(初年度保証会社宛て支払い費用です。翌年以降はお家賃のお支払いの状況によってご負担金額が変わります) 賃貸用の火災保険(戸建・マンションにより金額が若干相違します)

Q12.リースバック期間中の費用はどれぐらいかかるのでしょうか?
基本的には月々のお家賃負担のみです。賃貸の再契約の際には再契約手数料としてお家賃1か月分の手数料を頂戴しております。 契約後1年毎に10で記載している保証会社宛の保証料をご負担いただいております。 固定資産税・都市計画税等は弊社の負担とさせていただいております。

Q13.賃貸契約中に退出する事は出来るのですか?
退出される2ヶ月前までにご連絡いただければ可能です。中途解約・違約金等は一切いただいておりませんのでご安心ください

Q14.賃貸中の改修・修繕が必要な際はどのようにしたら良いでしょうか?
増築・家屋の一部取り壊し等の大きな改修については弊社にご一報ください。 その他の修繕についてはお客様のご都合で実施していただいて結構です。どちらもお客様の費用ご負担となります。

Q15.自宅を第三者に転売されてしまうのでしょうか?
基本的に第三者に転売することはございません。万一転売したとしても賃貸条件は必ず継承されますのでご安心ください。

Q16.休職中、就職活動中ですが利用可能でしょうか?
利用可能です。収入面や年齢、家族構成等の制約は一切ございません。

Q17.過去に住宅ローンの支払いやカードの支払いが遅延したことがありますが利用可能でしょうか?
利用可能です。弊社はお客様のこれからを応援させていただいております。

※注意事項

資産の所有権は、弊社提携企業※に移転します。
リースバックは、お客様のご自宅等の不動産資産を弊社提供企業に売却して一括資金を得ると同時に、賃貸借契約に切り替えてお住いを頂くサービスです。従いまして、お客様の不動産資産の所有件は弊社提携企業に移転する形となります為、お住まいの所有権を手放したくない場合は、ご利用にご注意をお願いいたします。

月々のお家賃、ご契約の際の費用が必要となります。
お客様と弊社提携企業との間で、不動産売却時に定期借家契約という形で賃貸借契約を結ぶことで、以後は賃借としてお住い頂く形となります。
従いまして、毎月度のお家賃のお支払が必要となります。
•また、センチュリー21のリースバック「売っても住めるんだワン」では、お家賃以外に、敷金、火災保険、賃貸保証、事務契約手数料等の費用が必要となります。これらの費用は物件の状況によって変わってまいりますので、都度お見積をさせて頂いております。
一部、賃貸保証に要する費用については賃借の期間にご滞納等の問題がなければ、段階的にディスカウントする仕組みを整えております。

賃借としてお住い頂ける期間に制約がある場合があります。
センチュリー21のリースバック「売っても住めるんだワン」では、ご自宅等の不動産資産売却後に定期借家契約で期間２年間という形でご契約をさせて頂いております。再契約の回数に制限は設けておりませんので、とくに問題がなければずっとお住まいを頂けるサービスとなっております。
ただし、賃借の期間に度重なるお家賃の滞納、ご滞納が累積する状況、及びお住いの利用状況に問題があり、ご改善いただけない場合契約を解除させていただく場合がございますのでご留意ください。



リースバックって一体なに？
動画でわかりやすくご説明します

5

センチュリー21安心サポート

売主様　買主様

戸建て　マンション

リフォームシュミレーター21

買主様にリフォーム、リノベーションを合わせて提案

サービス内容

中古住宅・中古マンションの流通・販売時に、一般的なリフォームからリノベーションまで買主様にご提案します。結果相場以上で売却することも少なくありません。売主様に合わせた「販売戦略」を実施します。

概　要

対象物件	弊社と専任媒介・専属専任媒介契約を締結頂いた戸建て・マンション・居住用物件	当社独自のサービス	当社ではご案内の際に中古物件検討のお客様に対してリフォーム提案まで一気通貫でご案内できる為、ご案内の際に検討意欲の盛り上がっているうちにそのまま商談できる!!
利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件		

リフォームシュミレーター21の特徴

- ☑中古物件販売力の他社との差別化!!ＰＲ
- ☑ＨＰ、査定書、チラシ、ＳＮＳ対面以外でも差別化ＰＲに使う!!
- ☑訪問時はタブレットを使い、視覚的にＰＲし、インパクトを残す
- ☑買主費用を体感してもらい適正価格を意識してもらう

こんなお悩みありませんか？

55歳Aさん：主婦

高く売りたい‼けど…「自分の物件の弱点」も理解している…不安に思っている…



72歳Sさん：無職

不動産仲介会社に希望価格を言って売り出したが、なかなか売れない。

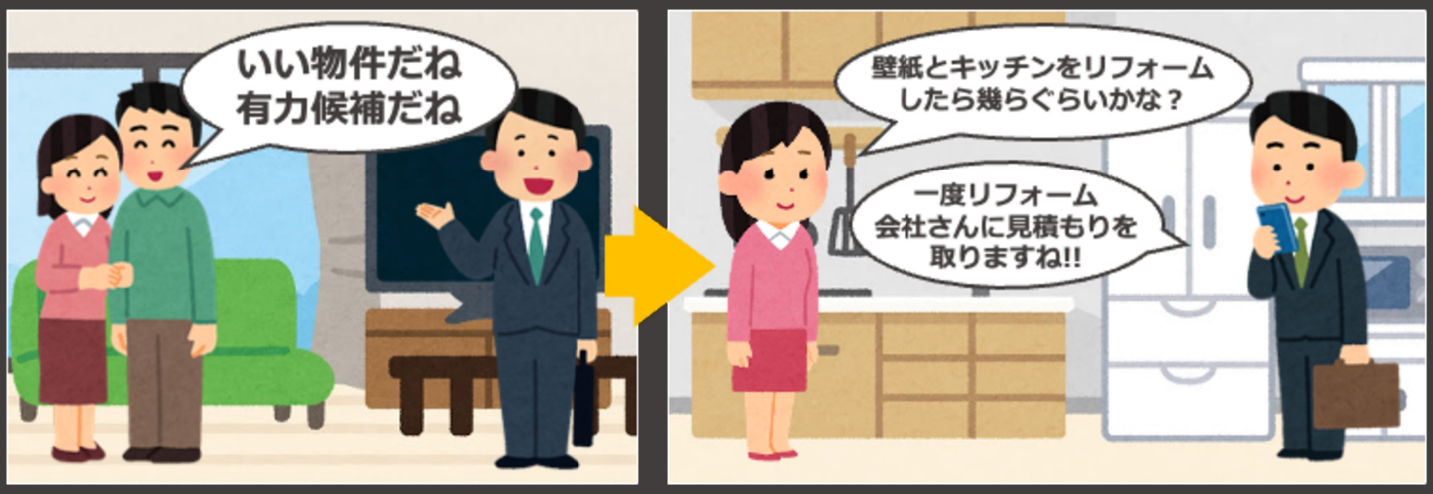


42歳Kさん：会社員

家を売りたいけど、築年数が古いため修繕の必要な箇所が多い。今時のインテリアや設備じゃない



こんな時に役に立ちます



宿題になり商談に時間がかかる

結局、この間に他物件も見て他決しやすい

当社なら



検討意欲の
盛り上がっている
うちにそのまま
商談できる!!



タブレットを持ち実際に目の前で操作します

6

センチュリー21安心サポート　売主様

戸建て　マンション　土地





相続サポート21

相続のその面倒、お任せください！

サービス内容

私たちの「相続サポート21」なら、相続手続き代行をよりスムーズにリーズナブルにご提供いたします

概　要

対象物件	弊社と専任媒介・専属専任媒介契約を締結頂いた戸建て・マンション・居住用物件	提供サービス	■遺産分割協議書の作成サービス ■戸籍収集・相続関係図作成サービス ■相続不動産の名義書換えサポート ■預貯金の解約・名義変更 ■相続放棄 ■その他のサービス
利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件		
費用	ご利用料金の詳細については不動産仲介会社までお問合せください。		

こんなお悩みありませんか？

61歳 専業主婦

手続き方法を教えてくれる人がまわりにいなくて、財産の受け取りに時間がかかってしまった



62歳 自営業

とにかく必要な書類を集めるのが面倒だ。



49歳 会社員

役所に行くために会社を何日を休まなければならなかった。



66歳 無職

難しい法律用語が多い。最初からプロに依頼すればよかった。



54歳 会社員

故人の出生からの戸籍を辿って集めるなんて、とても一人ではできない。



81歳 無職

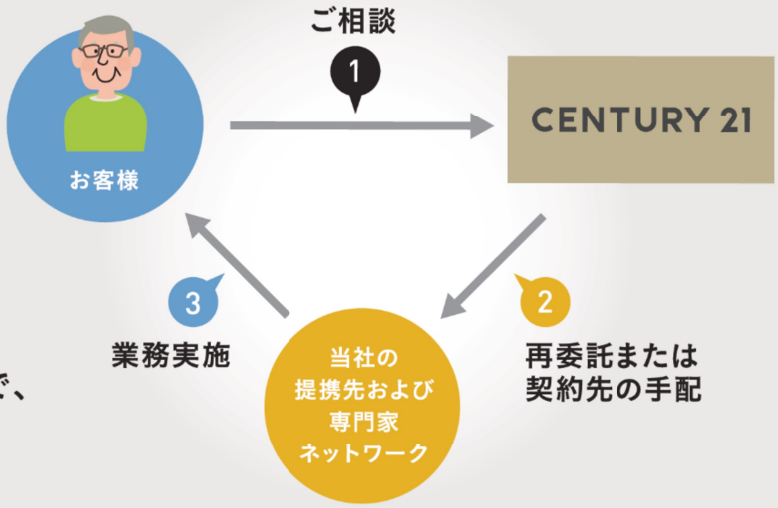
高齢により認知症対策や遺産分割について悩んでいる



相続サポート21について

相続サポート21
Inheritance support 21

煩雑な名義変更などの
様々な手続きを短期間に行うことで、
相続資産の売買をスムーズに。



来店不要
電話やメール、
郵送のやり取りでOK！

全国対応
日本全国のネットワークで
速やかに対応

専門家がサポート
提携の司法書士・行政書士が
親身にサポート

- ☑ 仕事を休まず手続きできてうれしい
- ☑ 必要なメニューだけ選べてうれしい
- ☑ とにかく信用できる専門家に頼める
- ☑ 低料金でうれしい
- ☑ 専門家のサポートがうれしい
- ☑ お申込みがカンタン



ご存知でしたか？

**平成27年から
相続税の対象となる方が
増えています。**

平成27年から相続税の基礎控除額が改定され、現行の

5000万円＋（1000万円×法定相続人の数）

▼から

3000万円＋（600万円×法定相続人の数）

になりました。

例えば、お子様2人を相続の対象とした場合、基礎控除額は3000万円＋（600万円×2）＝4200万円となります。
つまり、4200万円以上の資産を保有していると相続税の対象に含まれることになります。

費用について

遺産分割協議書の作成サービス

遺産分割協議の内容を書面にまとめます。

目安となる期間　遺産分割協議書の作成サービス…標準1ヶ月
※遺産分割における相続人間の調整等は弁護士業務のため、別途ご相談となります。

1件
20,000円
(実費別/税別)

戸籍収集・相続関係図作成サービス

預貯金の解約・名義変更や不動産の名義書き換えに必要となる戸籍謄本を収集し、相続関係図を作成いたします。4行政区目より8,000円(税別)がかかります。
※1:3行政区とは、戸籍謄本を取得する先の市区町村(役所)の数です。

目安となる期間　相続関係図作成サービス…標準1ヶ月半〜
※目安となる期間です。相続人様の人数や法定書類の収集の状況に応じて変動いたします。

3行政区まで※1
29,800円
(実費込/税別)

不動産の名義書き換えサポート

被相続人名義の不動産を、相続人様の名義に書き換えます。
※2:1申請とは、一体の土地・建物を、相続人1名の名義に変更する場合です。

目安となる期間　不動産の名義書き換えサポート…標準1ヶ月〜
※目安となる期間です。相続人様の人数や法定書類の収集の状況に応じて変動いたします。

1申請※2
50,000円
(実費別/税別)

預貯金の解約・名義変更サービス

被相続人名義の銀行口座を解約し、相続人様の口座に入金いたします。
※4銀行目より20,000円(税別)+実費がかかります。

目安となる期間　預貯金の解約・名義変更サービス…標準3ヶ月〜
※目安となる期間です。相続人様の人数や法定書類の収集の状況に応じて変動いたします。

3銀行まで
130,000円
(実費別/税別)

相続放棄の手続きサポート

相続放棄の手続きについてアドバイスし、家庭裁判所への申請をサポートいたします。

目安となる期間　相続放棄の手続きサービス…標準1ヶ月半〜
※ご状況によって期間が前後することがございます。

相続の開始を知ってから3ヵ月以内　**45,000円**
(実費別/税別)

相続の開始を知ってから3ヵ月経過後　**65,000円**
(実費別/税別)

証券口座の名義変更・解約サービス　その他の名義変更・解約サービス

生命保険の解約/ローン等の名義変更/クレジットカードの名義変更/公共料金(ガス・水道・電気・NHK)の名義変更/携帯電話の解約・名義変更手続き/ゴルフ会員権/リゾート会員権の解約・名義変更

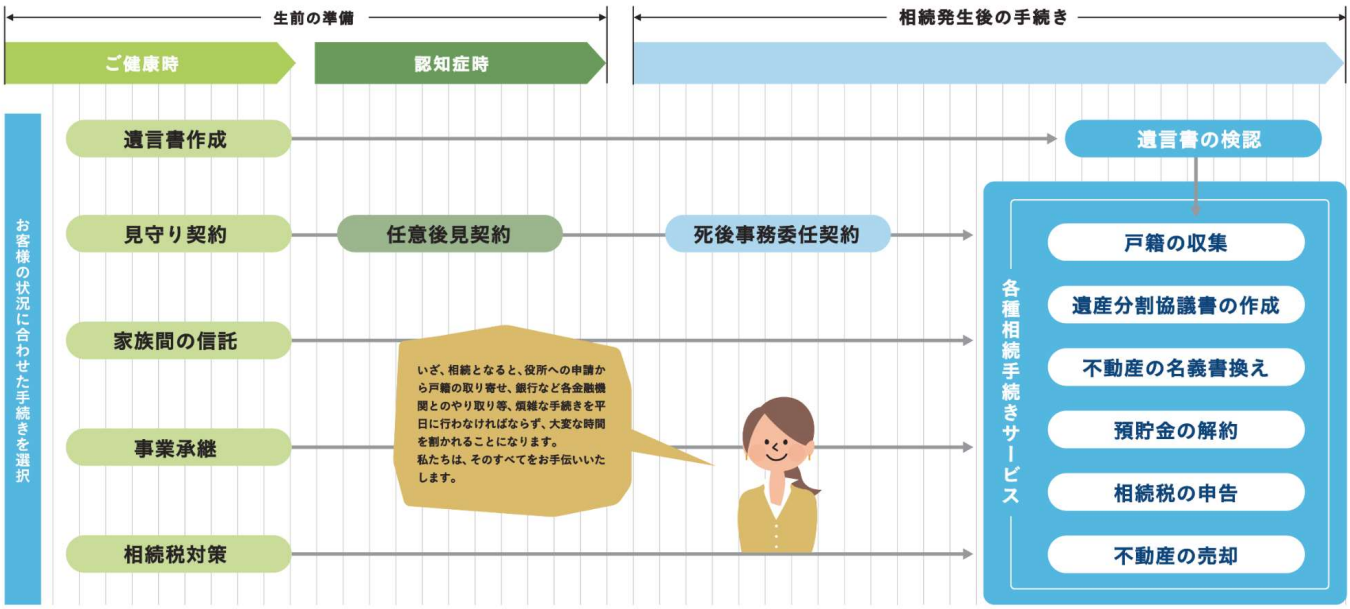
お見積もり
お気軽にお申し付け下さい

◉上記サービスは、司法書士、行政書士等の当社の提携先とのご契約となります。　※実費の目安については、巻末をご覧くださ

※注意事項

1、広告の内容は2017年9月1日現在のものであり、サービスの改訂等に伴い内容が変更することがございます。
2、このサービスは、株式会社センチュリー21・ジャパン又はその提携先が提供するサービスです。広告の配布元とお客様の間には、このサービスに関する一切の法的、道義的責任が生じることはございません。
3、このサービスはクーリングオフの対象とはなりません。
4、相続又はその他事由に起因して紛争性のある事件に関する相談などは受けられません。
5、以下の場合には、利用のお申し込みをお断りする場合があります。
①申込内容に虚偽があるとき
②申込者または、相続人に反社会的勢力に関係する者がいるとき
③当社の業務の遂行上著しい支障があると判断するとき
6、このサービスは、原則として、日本国内にお住まいの方に対して、日本国内における手続きの代行を行うものです

相続に関する基本的な流れ



生前の準備　費用例

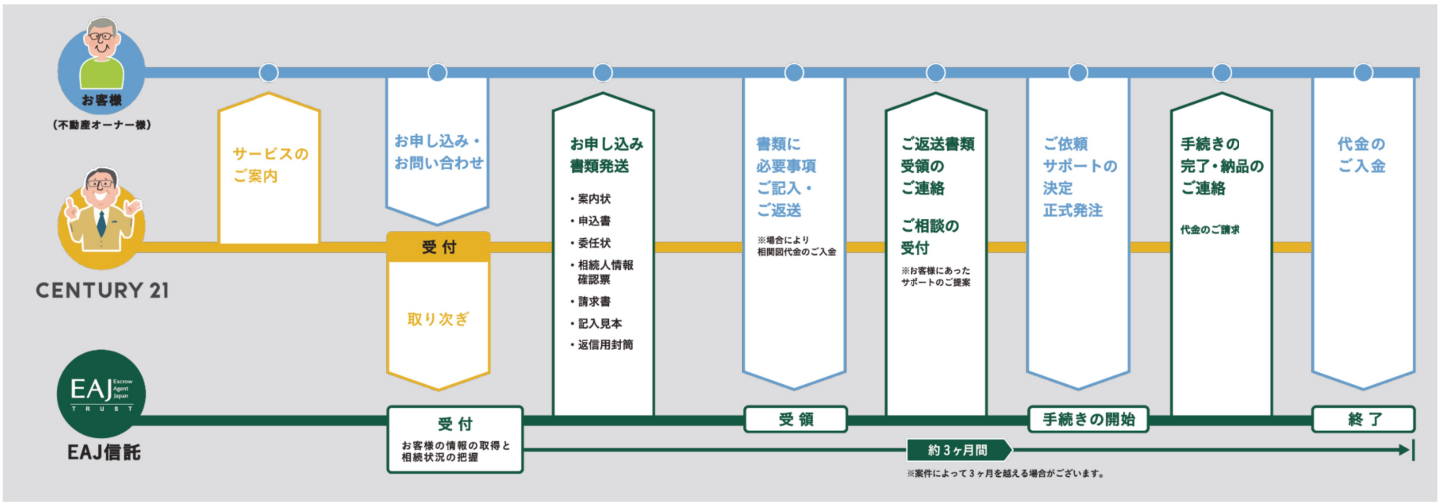
内 容	金額（税別）
電話等によるご相談	無 料
遺言書作成（公証役場への手数料は別途）	150,000円～
見守り契約	50,000円～
任意後見契約	200,000円～
死後事務委任契約	100,000円～
事業承継	500,000円～
相続税相談（税理事務所でのご相談）	無 料

相続発生後の手続き　費用例

内 容	金額（税別）
電話等による相続・税金のご相談	無料
戸籍の収集・相関図の作成（3ヶ所の役所への請求・実費込み）	29,800円
不動産の名義書き変え（1申請あたり）	50,000円
預貯金の解約（3銀行まで）	130,000円
相続税申告	申告額の1%

内 容	金額（税別）
相続人間の連絡代行（音信不通や不仲な相続人に対して手紙による相続発生の通知等を行う）	100,000円
生命保険の受け取り手続き	35,000円
証券口座の解約（1証券会社あたり）	35,000円
ゴルフ会員権の解約（1会員権あたり）	35,000円
故人の自宅片付け（遺産整理）	お見積り

私たちが行う「相続サポート21」お手続きの流れ



■相続にあたっての各種手続きにも幅広く対応しております。

相続手続きサービス一覧		
種 別	サービス名	内 容
相続の手続き（代表的なもの）	戸籍収集・相続関係説明図作成	遺産を受け取る権利のある相続人を戸籍の収集によって特定し、相続関係説明図を作成します
	外国戸籍の取得・相関図作成	外国籍の方や外国での相続の際、本国より戸籍を取り寄せ、翻訳します
	不動産の名義書き換え	故人名義の不動産を、新しい相続人の名義に書き換えます
	預貯金の解約・名義変更	故人の銀行預金を相続人の口座に移す手続きを代行いたします 安全な信託口座をご利用頂けます。
	遺産分割協議書作成	不動産の名義書き換え等に必要な遺産分割協議書を作成します
	証券口座・国債の解約・名義変更	証券口座、国債などの解約を行います
財産放棄	財産放棄	マイナスの財産がある場合等に、家庭裁判所にて手続きを行います
遺言書	自筆証書遺言の検認申請	家庭裁判所への自筆証書遺言の検認申請手続きを行います
認知症	認知症の相続人のための法定後見人の選任手続き	相続人が認知症である場合、法定後見人の申し立てをサポートします
遺品整理	故人宅の遺品整理	故人宅の片付け、遺品の買い取りを、専門業者が対応いたします（現地見積後の契約）

相続手続きサービス一覧		
種 別	サービス名	内 容
音信不通	相続人同士の連絡・書類受け渡し代行	相続人同士の連絡が難しい場合、司法書士が窓口となり連絡を代行します
行方不明	行方不明の相続人の失踪宣告	相続人が行方不明の場合、失踪宣告の手続きをサポートします
相続税	相続税の計算・申告・納税	相続税の経験豊富な税理士法人が財産調査から納税までサポートします
	相続税申告に伴う財産目録資料の取得代行	相続税申告に伴う資料の収集を専門家が代行いたします
未成年の相続	未成年相続人の特別代理人選任の申し立て	相続人が未成年の場合、家庭裁判所への特別代理人の選任手続きを代行いたします
生前の準備（終活）	公正証書遺言作成サービス	公正証書遺言の作成、預かり、執行までお手伝いします
	介護施設入居のための身元保証	独り身のお客様で、介護施設にご入居される際の身元保証を提供します
	葬儀費用の信託	葬儀費用を生前から信託口座に預け、安全に管理頂けます
	葬儀社のご紹介	お近くの葬儀社をご紹介いたします
	死後事務委任	ご逝去後の事務手続き、ご葬儀などの事務を生前に承ります
	任意後見のコンサルティング業務	認知症対策として、任意後見の手続きをサポートいたします
	民事信託	認知症対策として、民事信託を利用した資産管理をサポートします
その他	その他	上記以外にもお気軽にご相談下さい

7

センチュリー21安心サポート

売主様　買主様

戸建て　マンション





住まいる保証21

事前のインスペクションで安心安全なお取引をサポート

サービス内容

中古戸建・中古マンションの安心安全な取引のために、事前インスペクションとお引き渡し後5年間の瑕疵保証保険加入サービスを制度化。業界に先駆けて中古取引の安全性を訴求していきます。

概　要

対象物件	弊社と専任媒介・専属専任媒介契約を締結頂いた戸建て・マンション・居住用物件	利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件

ご活用メリット

売主様のご活用メリット

- ☑検査済物件や保証付帯物件として物件の付加価値を高めます。
- ☑引渡後の売主責任期間（通常、建物3ヶ月、設備7日間）をカバーします。
- ☑瑕疵保険に加入できない場合でも、多くの物件が「住まいる保証21プレミアムの建物保証」に加入でき、インスペクションの結果、売りづらい物件になってしまうというリスクを軽減できます。

買主様のご活用メリット

- ☑購入後、万が一設備や建物に不具合が起きた場合も急な出費に備えることができるので、検査済・保証付き物件は中古住宅購入時には大きな安心材料となります。
- ☑「既存住宅売買瑕疵保険」への加入によって、住宅ローン減税等の対象となる場合がございます。

《条件》
・建築確認日：昭和56年（1981年）6月1日以降の住宅　・築25年超の耐火建築物：鉄骨造、鉄筋コンクリート造などの住宅
・築20年超の非耐火建築物　：木造、軽量鉄骨造などの住宅

建物保証

中古戸建・中古マンションの安心安全な取引のために、事前インスペクションとお引き渡し後5年間の瑕疵保証保険加入サービスを制度化。
業界に先駆けて中古取引の安全性を訴求していきます。



引き渡し後５年間・最大１，０００万円まで保証

事前インスペクション制度

瑕疵保証保険制度に加入できるか否かを資格をもった検査員が各項目を検査します。物件の状態を把握でき、この検査をクリアした部券は適合物件として瑕疵保証を受けることができます。

瑕疵保証保険制度

構造体・雨水の浸入する部分、給排水管、電気配線、ガス管などに瑕疵が合った場合、引き渡し後5年以内に発見されれば、最高1,000万円まで保険にて保証されます。

この２つのサポートにより
最長５年・最高１，０００万円まで保証

用語解説 瑕疵保証とは・・・

売買契約時に気づくことができなかった隠れた不具合のことを瑕疵といいます。瑕疵が見つかった際、売主様に対して一定期間修復の責任を負うように定められており、これを「瑕疵担保保証責任期間」といいます。標準的な売買契約の場合、建物については引き渡し完了日から3ヶ月間と定められています。

CASE+STUDY 瑕疵保証

弊社の保証で、売主様、買主様双方の安心・安全をサポート

中古戸建

引渡し2ヶ月後、天井から雨漏りが発生！

調査の結果、建物躯体の見えない瑕疵による雨漏りと判明、リフォーム会社の見積もりで、工事費用が320万円かかることに。

保証がない場合

一般的に引き渡し3ヶ月後までは売主様に修復の義務があるため、売主様が修繕費を支払うことになります。

保証があれば…

物件に弊社の保証サービスをつけて販売すれば、売主様も買主様も自己負担はありません。

※注意事項

■《建物状況調査とは》
国土交通省の定める講習を 修了した建築士が、建物の 基礎、外壁など建物の構造 耐力上主要な部分及び雨 水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を 把握するための調査です。 また、既存住宅売買瑕疵保 険の現場検査基準と同等です。
※「建物状況調査」は、劣化事象等の原因を特定するものではなく、経年による通常の劣化等が一切無いことを保証するものではありません。
※日本リビング保証の検査に おいては、原則給排水管路 も実施します。

設備検査保証

マンションの購入・売却の場合には、雨漏りやシロアリなどの被害はあまり想定されませんが、マンション設備の故障についてのご相談は多くいただきます。弊社と専任・専属選任媒介契約を締結していただいたお客様であれば、無料で1年間の保証をご利用いただけます。



主要な住宅設備機器の事前検査を行い、検査報告書を提出します。検査の結果、所定の基準を満たした機器・部位については所定の修理保証が付帯されます。

設備検査保証では1作業あたりの修理・交換費用を上限**10万円**まで保証します。
各設備機器の動作等、**約100項目**に関する検査を行います。



建物検査保証では上限**200万円**まで保証します。**保証期間**はしっかり**1年間**
専有部分の木部の腐食・雨漏り・給排水管路など。※引き渡しから3ヶ月間は売主さまに保証します。

シロアリ検査保証

売主様の売却後の不安、買主様の購入時の不安、どちらもまとめて安心サポート！
建物の瑕疵及び白蟻の害に対して1年間保証。

■保証対象は上限200万円
①建物構造上主要な部位の木部の腐食
②雨漏り
③給排水管路

【既存住宅状況調査技術者による信頼の検査】
既存住宅状況調査技術者が、基礎、外壁、軒裏、床、開口部窓/ サッシ、バルコニー、屋根、柱、内壁、天井、小屋組、給排水管などを目視および一部計測器により確認します。

売主さま	買主さま
引き渡しから3ヶ月間上限200万円まで補修費用を保証します。	引き渡しから4ヶ月目以降9ヶ月間上限200万円まで補修費用を保証します。

シロアリ検査保証では上限**50万円**まで保証します。対象物件の床下（床下に侵入）・外周・玄関周り・小屋裏について、目視及び触診による検査を行います。

24時間365日メンテナンス対応

住まいのメンテナンスはプロが相談に応じる「プロフェッショナル相談」、
住まいの緊急トラブルは24時間365日受付・一次対応する「緊急トラブル24時間受付」と、2つの体制でサポートするサービスです。



あなたの住まいのぜんぶをサポート

【住宅設備の無料修理】
住まいのメンテナンスはプロが相談に応じる「プロフェッショナル相談」、住まいの緊急トラブルは24時間365日受付・一次対応する「緊急トラブル24時間受付」と、2つの体制でサポートするサービスです。

【住まいのかかりつけ医】
住まいのメンテナンス・リフォームに関する相談やセカンドオピニオンの依頼に、 一級建築士を含む当社スタッフが無料で回答。 ご希望の場合、定期点検や住まいの維持費の積立も可能（有料オプション）。

【誰でも簡単ウェブ申込み】
築年数問わず、一戸建てもマンションも。ウェブサイトから簡単にお申込み可能。



住宅のメンテナンスサービスの多くは、住宅を購入・建築してから長くても 10 年以内に終了することが一般的で、築 10 年超の住宅オーナーのうち、住宅のメンテナンス・リフォームに関して信頼できる相談先をもっている人は少ないのが現状です





※注意事項

■※相談は無料となりますが、ご相談後の訪問、お見積りのための現地調査、修理・交換などの各種対応は有料です。
※日本国内（離島などを除く）の物件に限ります。
※サービスの詳細は利用規約をご確認ください。

8

センチュリー21安心サポート

売主様　買主様

戸建て　マンション





住設あんしんサポート

新築物件お住宅設備保証を最長10年受けられる

サービス内容

住宅設備に保証対象となる故障や不具合が発生した場合、物件引渡日から最長１０年間、無料で出張修理や部品交換が受けられます。

概　要

対象物件	弊社と専任媒介・専属専任媒介契約を締結頂いた戸建て・マンション・居住用物件	利用条件	センチュリー21加盟店取扱い物件

3つの特徴

最長10年間 何度でも利用可能!

保証期間中の修理の回数に上限はありません。いつでも安心して機器をお使いいただけます。

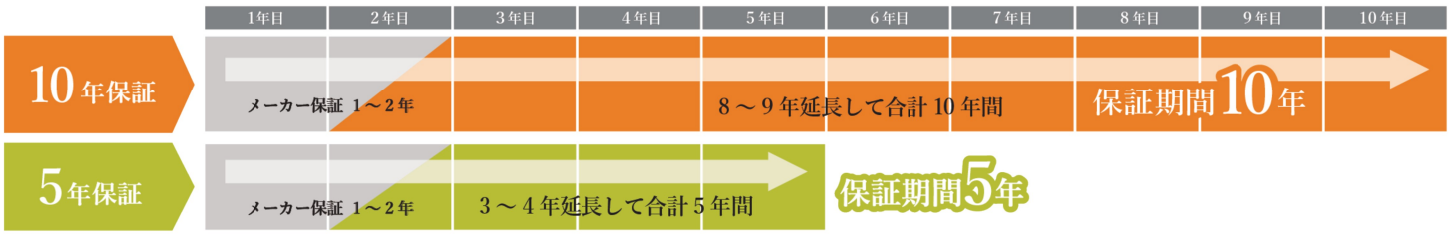
新品交換含め 無料修理!

保証対象となる故障や不具合の修理・交換に関わる部品代、作業料、出張費など全て無料です。急な出費がなくなり、お客様の家計の不安を解消します。

窓口一本化で スムーズなトラブル対応!

メーカーごとの保証書・連絡先を 探すお手間をなくし、スムーズな対応をご提供します。

保証期間　保証期間は 10 年・5 年のいずれかをお選びいただけます。



主な保証対象　ご加入内容によって異なります。お申込書または保証書をご確認ください。

給湯器（ガス・電気・エコキュート）



本体・操作パネル

システムキッチン



コンロ（ガス・IH）レンジフード
ビルトイン浄水器・水栓

システムバス



本体(排水ボタン)
浴室換気(暖房)乾燥機・水栓

洗面化粧台



本体(照明・くもり止めヒーター・
排水ボタン)・換気扇・水栓

温水洗浄トイレ（2台まで）



本体・機能付便座手洗器
換気扇

保証メニュー

※1

システムキッチン	コンロ（ガス・IH）、レンジフード、ビルトイン浄水器、水栓
システムバス	本体（排水ボタン）、浴室換気（暖房）乾燥機、水栓
洗面化粧台	本体（照明・くもり止めヒーター・排水ボタン）、換気扇、水栓
温水洗浄トイレ	本体、機能付便座、手洗器、換気扇
給湯器	本体、操作パネル

保証期間10年　100,000円（エコキュート 117,000円）

or

保証期間5年　45,000円（エコキュート 53,000円）

■追加料金・各対象機器1台あたりの追加保証料金※1

対象機器※2			保証期間10年	保証期間5年
基本プラン対象機器単品	システムキッチン	ガスコンロ	27,000円	9,400円
		IHクッキングヒーター		
		レンジフード		
		ビルトイン浄水器		
		水栓		
	システムバス	本体（排水ボタン）	22,000円	7,400円
		浴室換気（暖房）乾燥機		
		水栓		
	洗面化粧台	本体（照明・くもり止めヒーター・排水ボタン）	14,000円	5,000円
		水栓		
	温水洗浄トイレ	本体・機能付便座	13,400円	4,600円
	給湯器	ガス給湯器	20,000円	5,800円
		電気温水器	20,000円	5,800円
		エコウィル	44,000円	13,000円
		エコキュート	27,000円	11,800円
オプション	ビルトインオーブンレンジ		9,000円	3,000円
	ビルトイン食器洗い乾燥機		17,000円	5,800円
	ディスポーザー		16,000円	6,400円
	インターホン※3		9,000円	3,000円
	エアコン（壁掛け型）		14,000円	5,800円
	床暖房		20,000円	10,000円
	24時間緊急対応サービス		18,000円	8,000円

※1 上記価格は全て税抜き金額となります。　※2 引渡時に設置済の機器に限ります。上記金額は1台あたりの保証料です。床暖房は台数問わず上記金額でお申込みいただけます。制限台数を超える機器を設置される場合は、1台あたり上記追加保証料がかかります。　※3 玄関が2つ以上ある場合は、別の契約としてお申込みください。

■メンテナンス保証の対象事例集

あんしんサポート ご加入の場合

対象機器	保証対象	事例	原因分類	修理費用のイメージ	お客様の自己負担額
給湯器	○	着火不良が点滅し温水が出ない。ガスバーナーの故障。	部品内部の不良	30,000円	無料修理
	○	ランプが点灯しお湯が出なくなった。ファンモーターの新品交換。	モーター不良	300,000円	無料修理
	○	ボタンを押しても反応がなかった。	基盤の故障	30,000円	無料修理
	×	凍結で配管が破裂し水漏れを起こした。	凍結破裂	30,000円	30,000円
システムキッチン	○	IHクッキングヒーターのタッチパネルの1つが反応しなくなった。	基盤・センサー故障	35,000円	無料修理
	×	シンクのコーティングが剥れて変色した。	変色	−	−
システムバス	○	24時間換気システムが異常音を発生して動かなくなった。	モーター不良	50,000円	無料修理
	○	浴室リモコンの電源が入らなくなった。	基盤の故障	35,000円	無料修理
	×	バスタブのパッキンがずれた。	消耗品	12,000円	12,000円
洗面化粧室	○	曇り止めが作動しなくなった。	基盤の故障	25,000円	無料修理
	○	水栓のハンドル内部の部品が壊れ、隙間から水が漏れていた。	部品内部の不良	20,000円	無料修理
	×	水漏れのためカビで腐敗が進んだ。	腐敗	50,000円	50,000円
トイレ	○	漏水及び作動ボタン不良。	基盤の故障	30,000円	無料修理
	×	ものを落として便器にひびが入った。	外部からの損傷	25,000円	25,000円

保証範囲内の故障・不具合
①基板・センサーの故障　④製品内部の金属劣化
②モーターの故障　⑤コントローラの故障
③据付型リモコンの故障　など

保証範囲外の故障・不具合
①消耗品の交換　④塗装剥がれ・傷
②使用上の過失　⑤災害など外的要因
③配管詰まり・水漏れ　⑥施工不良　など

24時間緊急対応サービス（オプション）

以下のお住まいのトラブルに対して、提携メンテナンス会社が24時間受付、駆けつけ・一次対応※を行います。

水まわりのトラブルサービス

キッチン・お風呂・トイレ等の詰まり、水漏れ等、水まわりの各種トラブルに対して出張修理を行います。
駆けつけ・一次対応※は無料です。

ご利用可能なトラブル事例

キッチンの排水がつまった！
など



ガラス交換・修理サービス

お住まいのガラス、窓ガラスの各種トラブルに対して、応急措置を行います。
駆けつけ・一次対応※は無料です。
（上記サービスの適用は年1回までとなり、2回目以降は有償となります。）

ご利用可能なトラブル事例

子供がボールあそびをして
窓ガラスを割ってしまった！



カギのトラブルサービス

お住まいの各種カギのトラブルに対して、カギの解錠・修理に出張します。
24時間受付いたしますが、ご利用は有償となります。
※サービス対象は開錠・破錠となり、部品交換の部品代および作業料は有償となります。※防犯性の高い特殊錠は、対応できない場合があります。

ご利用可能なトラブル事例

ドロボウに鍵を壊された！
会社に鍵を忘れて帰宅してしまった！



■※「駆けつけ・一次対応」とは／専門会社スタッフ1名による特殊工具・特殊部品を必要としない、30分以内の簡易の作業のことをいいます。また、不具合内容によっては、30分以上の作業が必要な場合や、後日改めて作業を要する場合がございますので、ご了承下さい。その際は、別途、出張作業費・部品交換代が発生します。　■離島は対象外となります。　■サービス提供会社：本サービスは、日本リビング保証株式会社の提携メンテナンス会社が提供しています。　■出張および応急措置の対応は、緊急性を伴うトラブル（漏水が止まらない、等）に限ります。緊急性を伴わないトラブルや、メーカーサービスの手配が必要な修理については、翌営業日以降での対応となります。　■本サービス対象外のトラブルについて：本サービス対象外の場合（たとえば躯体トラブルや屋根の雨漏りなど）は施工会社へご連絡いただきますようよろしくお願いします。

お申込み締切：対象商品設置日または引渡日から3ヶ月以内

※注意事項

■※「駆けつけ・一次対応」とは / 専門会社スタッフ 1 名による特殊工具・特殊部品を必要としない、30分以内の簡易の作業のことをいいます。また、不具合内容によっては、30 分以上の作業が必要な場合や、後日改めて作業を要する場合がご ざいますので、ご了承下さい。その際は、別途。出張作業費・部品交換代が発生します。■離島は対象外となります。■サービス提供会社：本サービスは、日本リビング保証株式会社の提携メンテナンス会社が提供しています。■出張お よび応急措置の対応は、緊急性を伴うトラブル（漏水が止まらない、等）に限ります。緊急性を伴わないトラブルや、メーカーサービスの手配が必要な修理については、翌営業日以降での対応となります。■本サービス対象外のトラブルについて：本サービス対象外の場合（たとえば躯体トラブルや屋根の雨漏りなど）は施工会社へご連絡いただきますようよろしくお願いします。



センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

(C) CENTURY21 Real Estate of Japan Ltd. All rights reserved.

2021年1月31日