

オーナー提案の切り札！！

安定した賃貸
経営を実現します

住宅設備機器と退去時原状回復の保証

「住もう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



全宅管理

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(以下、全宅管理)は、国内最多の管理業者が所属する賃貸管理業界最大の支援団体です。

本制度は、そんな全宅管理が、賃貸物件の安定経営と管理業務の効率化を目的として設計した安心安全な保障制度です。

トラブルになりやすい入居者対応やオーナー折衝に関して、 お困りごとはございませんか？

- エアコン等の設備修理依頼には早く対応しないと！でもお金の話はオーナーの反応が悪い…
- こんな時に限ってオーナーがつかまらない！入居者になんて言おう…
- オーナーから何度も何度も修理見積もりを取らされて…えっと時間がないんですが…
- そもそもオーナーへの修理に関する連絡が管理会社の担当者のストレスになっている！
- 定期的に原状回復工事をしないと部屋の魅力が落ちるのに、壁紙はそのままなんて…
- 退去したままの部屋なのに、すぐ次の入居を決めてくれと言われても…
- 原状回復は同じタイミングで発生しやすく、オーナーの費用負担が大きいのも理解できるが…
- より良い関係を構築するためにオーナーが納得する面白い提案を探している…

 **全宅管理『オーナーズバリューサポート』が解決します！**

設備故障

に備える

保証サービス



住宅設備機器の修理

原状回復

に備える

オプションサービス



オーナー負担割合分

退去時原状回復費用

利用にあたって
管理戸数の
制限はありません

全宅管理・団体制度

オーナーズバリューサポートのご案内

ハトマークグループ・一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

管理会社様が導入するメリットについて

日常の業務で発生しているオーナー様とのやり取りを良い意味で減らし、オーナー様に不快感を与えずに良好な関係構築や、業務効率の改善へと繋げることができます。

Merit 1

オーナー様と良好な関係構築につながる。

必要な修繕を迅速に行うことができ、オーナー様との交渉は必要最低限で済みます。

Merit 2

新規物件の獲得や管理替えの防止に効果がある。

他社にはない強力な差別化ツールとして独自にアピールすることができます。

Merit 3

管理戸数の制限なく利用することができる。

全宅管理の会員であれば、管理戸数の基準なしに利用することができます。

Merit 4

自社の業務効率を飛躍的に改善できる。

相見積もりの取得等の煩雑な業務を大幅に減らすことができます。

Merit 5

定期修繕によりお部屋の魅力を維持できる。

物件の魅力が維持され、空室防止につながります。



¥0
FREE

『オーナーズバリューサポート』のご利用登録は無料です！

オーナー様が導入するメリットについて

突発的で不規則な住宅設備機器の修理費用の負担を平準化しつつ、同じタイミングに集中しやすい退去時の原状回復費用の負担を軽減させ、物件の競争力を維持できることから、安定した賃貸経営が実現可能です。

Merit 1

突発的に発生する費用が平準化される。

想定を超えた急な支出等を防ぐ事が出来るので安定した賃貸経営につながります。

Merit 2

民法改正の影響で増えるオーナー様負担を軽減する。

改正民法による家賃減額請求への備えとして迅速な対応が可能になります。

Merit 3

保証料をお支払いいただく限り保証が継続される。

毎月月額保証料をお支払いいただく限り保証が継続されます。

Merit 4

設備機器の交換にも対応している。

対象機器の限度額内であればオーナー様負担なしに修理・交換することができます。

Merit 5

毎月の委託料は損金処理が可能。

毎月お支払いいただく委託料は「管理委託費」として損金処理が可能です。



(1) 住宅設備機器保証制度について

保証内容	自然故障
対象物件	管理会社様が管理する居住用の賃貸物件 ・管理会社様が「管理委託契約」を有する物件で、かつ専有部分に設置された住宅設備機器が対象です。 ・ご加入にあたっては、1棟単位で全管理戸室(2戸以上)の加入が条件となります。 (例)1棟10室の物件のうち、5室を管理している場合、管理している5室全ての加入が条件です。 ・分譲賃貸、戸建賃貸は加入対象外となります。 ・契約開始日より1か月間は免責期間となり、この間の故障は対象外です。
対象機器	Premiumプラン： システムキッチン、システムバス、トイレ、換気扇 給湯器、エアコン、洗面化粧台、インターホン <small>※Standardプランあり。</small>
業務委託料	月額払いでお支払いいただきます(金額の詳細は次ページ参照)。
支払限度額	1故障あたり10万円(税別)
対象メーカー	管理会社様が普段利用されている修理可能なメーカー

(2) 原状回復費用保証について(オプション)

経年劣化や通常使用による損耗等の修繕費用のうち、あらかじめ取り決めた保証範囲をカバーいたします。なお当保証はオプションのため、単体でのご利用はできません。

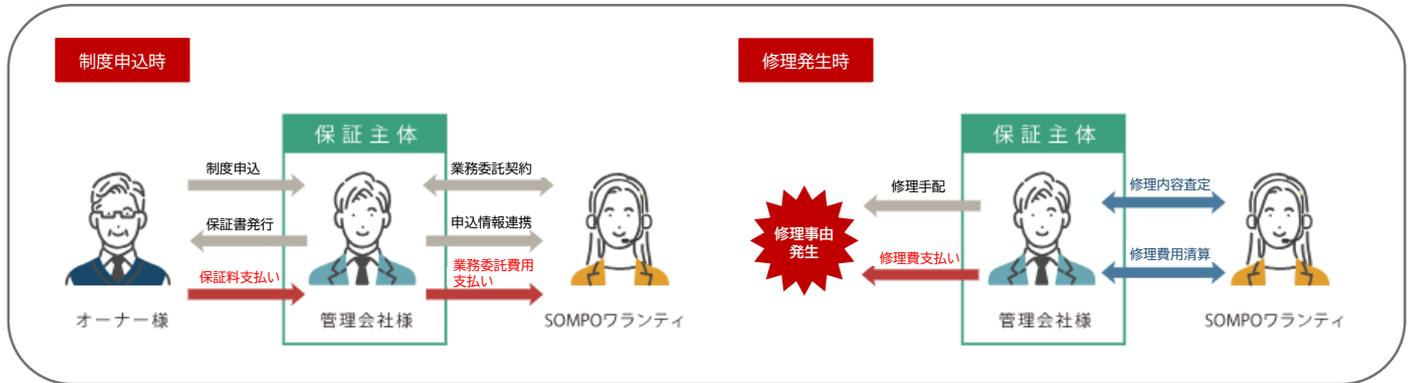
対象範囲	退去時に発生する物件オーナー様の負担分
保証対象	・入居者の退去時に発生するクロスの張替え、床の補修など原状回復に係る物件オーナー様の負担分の費用を保証いたします。 ・ご加入にあたっては、1棟単位で全管理戸室(2戸以上)の加入が条件となります。 (例)1棟10室の物件のうち、5室を管理している場合、管理している5室全ての加入が条件です。 ・分譲賃貸、戸建賃貸は加入対象外となります。
業務委託料	月額払いでお支払いいただきます(金額の詳細は次ページ参照)。
保証条件	・退去時の原状回復工事の際にご利用可能です。 ・契約開始日より3か月間は免責期間(対象外)です。 ・解約日から3か月間は保証休止期間になります。
保証上限	Standardプラン：15万円(税別) Premiumプラン：50万円(税別)



制度上の仕組みとご利用条件について

保証の主体は「管理会社様」となります。

管理委託契約を前提に、管理会社様がオーナー様に対して、住宅設備機器の自然故障、及び退去時原状回復を保証し、実際にかかった費用を業務委託契約に基づいてSOMPOワランティ株式会社が負担する制度です。管理会社様はオーナー様から保証料を受け取り、SOMPOワランティ株式会社に業務委託費を支払います。



本制度のご利用にあたっては、管理会社様が全宅管理の会員であり、かつ国交省の賃貸住宅管理業者登録制度に登録されていることが条件となりますので、ご注意ください。

月額業務委託費

※ 下記金額には、団体の制度運営費と決済手数料が含まれています。
 ※ オーナー様にご負担いただく保証料は、下記を目安として各社様でお決めください。

業務委託費		全宅管理・団体制度 オーナーズバリューサポート (単位:円(税別))		
		住宅設備保証 (1戸/月額)	退去時原状回復費用保証 (㎡/月額)	
築年数区分		Premium	Standard	Premium
①	新築～6年未満	950	41	49
②	6年超～11年未満	1,360	56	86
③	11年超～16年未満	1,900	71	120
④	16年超～21年未満	1,930	85	152
⑤	21年超～26年未満	1,930	99	187
⑥	26年超～31年未満	1,930	114	219
⑦	31年超	1,930	128	252

年月が経過しても、業務委託料はそのまま!

オーナー様の保証料は損金処理が可能です!

(計算例) 築年数 18年 1戸室面積 38㎡ の場合の月額業務委託費

・住宅設備 Premiumを選択 ⇒ 1,930円/月

・住宅設備も原状回復も Standardを選択 ⇒ 1,150円 + 85円/㎡ × 38㎡ = 4,380円/月

詳しい資料は、全宅管理のホームページからご請求ください!

本制度は全宅管理の団体制度としてオーナーズバリューサポートに関わる業務をSOMPOワランティ株式会社に、団体制度に関わる事務を株式会社TFビジネスサービスに委託して運営します。

団体名: 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 / 業務委託会社: SOMPOワランティ株式会社
 事務委託会社: 宅建ファミリーグループ 株式会社TFビジネスサービス