

「住まう」に、寄りそう。



全宅管理 団体制度

オーナーズバリューサポート

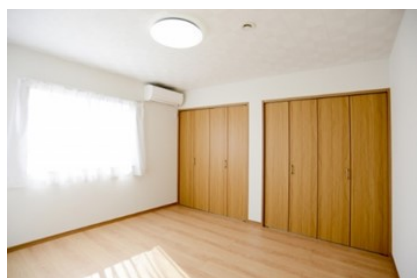
～住宅設備機器&退去時原状回復費用の保証～



「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 小雪



<住宅設備機器の修理>



<退去時原状回復費用>

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

管理会社様は、こんなお悩みをお持ちではないでしょうか？

入居者からエアコン修理の催促が来るのに、オーナーの了承が得られない！

修理請求の連絡をするとオーナーからは、「また払うのか？」と文句を言われる。

退去時は、原状回復の費用が大きく負担になっている！

大手管理会社のオリジナルサービスで大口のオーナーを取られた！



そんなお悩みを「オーナーズバリューサポート」は解決します！

オーナー様が所有する賃貸物件に設置されている「住宅設備機器の修理費用」と「退去時にかかる原状回復費用（オプション）」を保証する制度です。



「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 小雪

- ご入居者にとって日常生活で「使えなくなったら困る」あらかじめ居室に備え付けられた住宅設備機器を「毎月の委託料をお支払いいただいている限り保証を継続」する委託料月額払いの住宅設備機器保証制度です。
- オプションとなる原状回復費用保証制度では、賃貸物件オーナー様の経営資産である賃貸戸室内の内装等を前入居者が退去した後に原状回復させるために必要な原状回復工事のうち、民法や国交省のガイドラインに基づき、オーナー様の負担費用分を保証します。
- 設備機器の修理費用、退去時原状回復工事に必要となる工事費用を抑えることにより、オーナー様の収益を確保し、より安定した賃貸経営をサポートします。

(1)住宅設備機器保証制度

保証内容	自然故障	
対象物件	管理会社が管理する居住用賃貸物件 <ul style="list-style-type: none">● 管理会社様が「管理委託契約」を有する物件で、専有部分に設置された住宅設備機器● 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。 <p>（例）1棟10室の物件のうち、5室を管理している場合は、管理している5室すべての加入が条件</p> <ul style="list-style-type: none">● 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	Standardプラン	システムキッチン、システムバス、トイレ、換気扇
	Premiumプラン	Standardプランに+給湯器、エアコン、洗面化粧台、インターホン
業務委託料	月額払いでお支払いいただきます。（金額の詳細は次頁参照）	
支払い限度額	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)原状回復費用保証制度<オプション>

経年変化、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します。

対象範囲	退去時に発生する物件のオーナー様の負担分	
保証対象	<ul style="list-style-type: none">● 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）の加入が条件です。 <p>（例）1棟10室の物件のうち、5室を管理している場合は、管理している5室すべての加入が条件</p> <ul style="list-style-type: none">● 分譲賃貸、戸建賃貸は加入対象外となります。	
業務委託料	月払いでお支払いいただきます。（金額の詳細は次頁参照）	
保証条件	<ul style="list-style-type: none">● 退去時の原状回復工事の際にご利用いただけます。● 契約開始日より3か月間は免責期間となり、この間の修繕は対象外です。● また、退去時の賃貸契約解約日から3か月間は保証休止期間になります。	
保証上限	Premiumプラン	50万円（税別）
	Standardプラン	15万円（税別）

オーナーズバリューサポートの制度の仕組み

保証の主体は管理会社様

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およ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。



管理会社様のご利用条件

管理会社様が本制度をご利用する場合は、当協会会員で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、決済手数料が含まれています。
- 下記金額を目安にオーナー様にご負担いただく保証料を各管理会社様でお決めください。(円・(税別))

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			
		住宅設備保証(1戸/月額)		退去時原状費用保証(m ² /月額)	
築年数区分		Standard	Premium	Standard	Premium
①	新築～6年未満	730	950	41	49
②	6年超～11年未満	890	1,360	56	86
③	11年超～16年未満	1,100	1,900	71	120
④	16年超～21年未満	1,150	1,930	85	152
⑤	21年超～26年未満	1,150	1,930	99	187
⑥	26年超～31年未満	1,150	1,930	114	219
⑦	31年超	1,150	1,930	128	252

(例) 築年数 18年 1戸室面積 38m² の1戸室あたりの月額業務委託費

- ・住宅設備のみ 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/m² × 38m² = 4,380円/月

～団体制度の運営について～

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：株式会社 TFビジネスサービス