

民法改正 法的に賃料減額 アパートの設備故障

民法611条(2020年4月～)

■賃料減額ガイドライン

(日本賃貸住宅管理協会)

設備故障 例	賃料減額 (月単位)	免責 日数
風呂が使えない	10%	3日
エアコンが使えない	5,000円	3日

家賃収入を守る備えが必要です

対策のポイント

① 免責期間内のスピード修理

対象となる設備の故障・小修繕については、即時修理・交換に入れる為使用不可期間の賃料減額を防ぎ、入居者様の満足度向上に繋がります。

② オーナー様の作業了解を不要にしたスムーズな対応

故障の度にオーナー様へ費用負担の検討等、オーナー様のお手間になっていますが、これを用いて時間的・心理的にも負担が大きく軽減できます。

③ 設備の故障発生時の費用負担を計画的に対応

毎月定額の掛金で、対象設備の故障・対象となる小修繕について対応できる為突発的な支出を抑え、計画的に故障へ備えることができます。

④ 室内での死亡事故発生時の原状回復費用の補填

室内で死亡事故が起こった場合、一人暮らし死亡保障により原状回復費用等が補填されます。

設備保障共済で、万が一に備える

アパートの設備・修繕等に手厚い保障

① 対象設備

- ・エアコン(リモコン)
- ・給湯器(選択)
- ・IHクッキングヒーター
- ・ビルトインガスコンロ
- ・温水洗浄便座
- ・テレビモニターホン
(インターホン)
- ・換気扇(レンジフード)
- ・照明器具(設備)



② 対象修繕

- ・水漏れ修理(パッキン等交換)
- ・スイッチ・コンセント交換
- ・住宅用火災警報器交換
- ・集合ポスト錠交換
- ・サッシクレセント錠交換
- ・室内ドアノブ・錠交換
- ・網戸張替え

③ 死亡事故

一人暮らし死亡保障

Point

- ▶ 10,000戸以上を管理するオーナーが保障対象を厳選
- ▶ 修理・修繕費用が平準化されて賃貸経営が安定
- ▶ スピード対応で改正民法対策に

共済掛金 ※1棟全戸をご加入いただきます。

月々1,850円/戸

※対象設備に給湯器を含む場合
月々2,200円/戸

●スピード修繕 ●賃料減額損失の最小化 ●退去防止へ

●共済はオーナー様同士が経済的な損失を補い合うことを目的としており営利目的ではありません

オーナー様の経営リスクに備える、設備保障共済です



お申込み・お問合せは...

オリビエビルコ

<相武賃貸住宅オーナー共済会 取扱代理所>

042-768-8811

受付時間9:00~17:00