

賃貸の安心を支える

# 全保連家賃保証システム



# 家賃保証とは

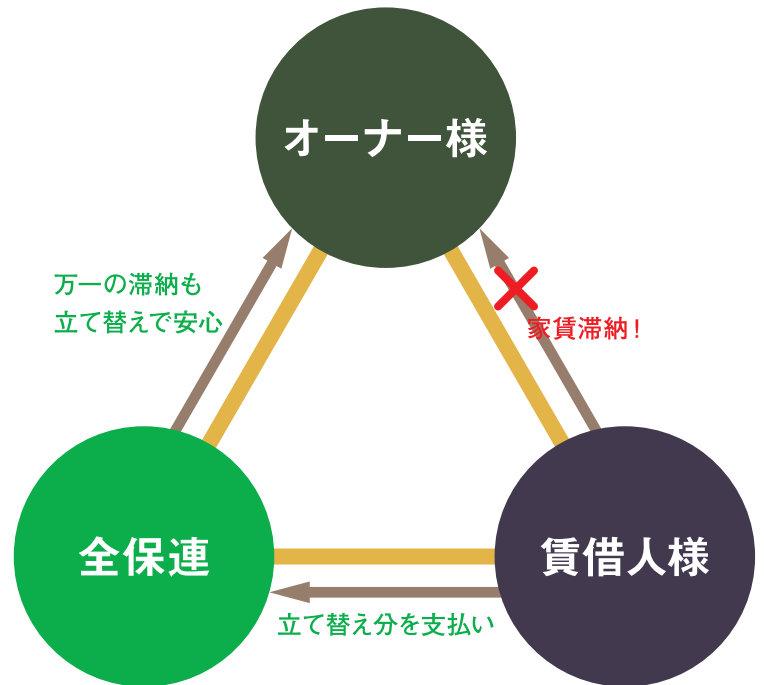
## 滞納のリスクから大切な家賃を守る「頼れるパートナー」

賃貸物件のオーナー様にとって空室は避けたいもの。一方で、せっかく入居してくれるお客様が見つかって、毎月の賃料が遅れず支払われなければ収入が安定しないためとにかく空室を埋めるためにどんな方でも入居してもらおうというわけにもいきません。

そんなオーナー様の悩みを解決するのが全保連の家賃保証システム。

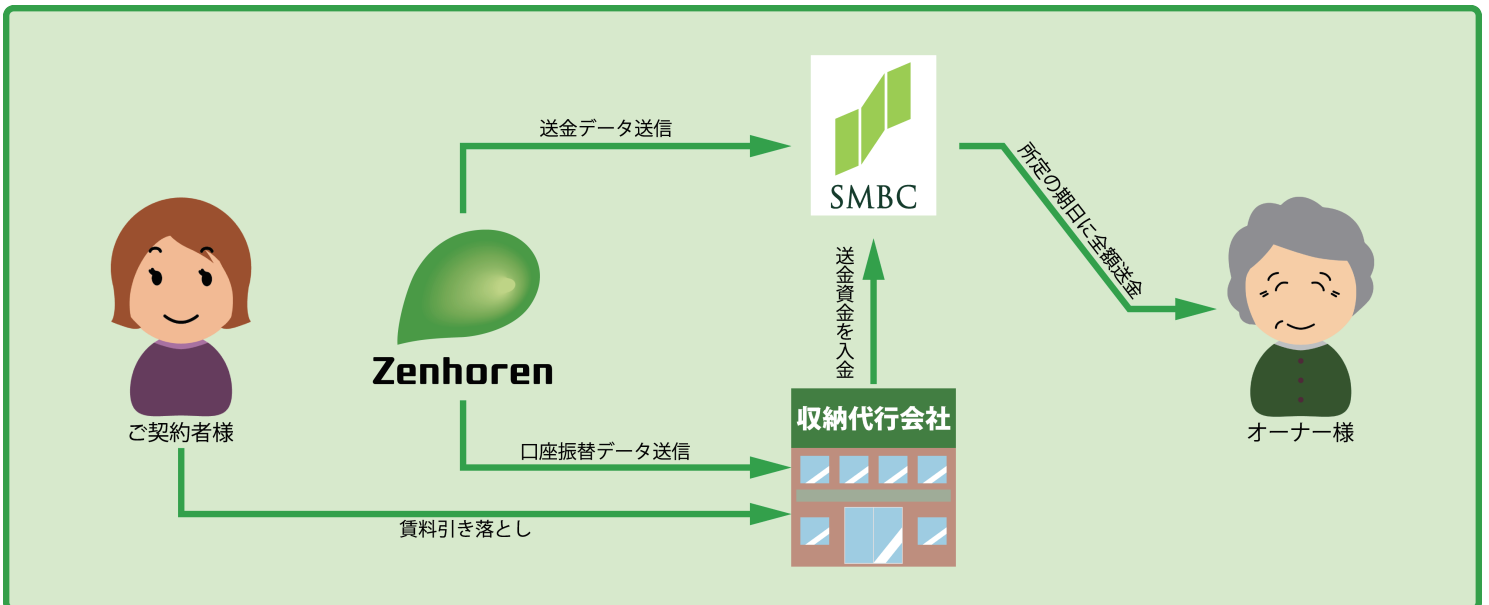
万一の滞納時にも全保連がお客様に代わって家賃を支払うので、オーナー様は安定した家賃収入を確保できます。

火災から大切な賃貸物件を守る保険のように、家賃保証システムがオーナー様の大切な資産である家賃を滞納のリスクから守ります。



# 家賃収納代行サービスで安心・確実

## 全保連の破綻リスクからも家賃を守る「安心のしくみ」



家賃保証に加えて、全保連の家賃収納代行サービス「振替マンⅡ」を利用すると、毎月の家賃は所定の期日にオーナー様指定の口座に入金されます。滞納報告の必要もなく、入金管理の手間が大幅に軽減されます。また、オーナー様に送金される資金は、提携銀行の信託口座で全保連の他の資金と分けて管理されるので、万一全保連が破綻した場合でも、確実にオーナー様へ送金されます。

# 充実の保証内容で万一の場合も安心

## 毎月の家賃はもちろん、万一の訴訟費用まで保証

全保連の保証は、お客様が入居している期間中はもちろんのこと、退去時の精算費用や明渡訴訟が必要になった場合の訴訟費用まで保証します。

幅広い保証内容が、入居から退去まで一貫した安心を実現します。

対象	住居用	店舗・事務所	駐車場	トランクルーム・倉庫	
保証限度額	24か月分相当額	6か月分相当額	12か月分相当額	6か月分相当額	
保証期間	入居日(賃貸借保証契約書の保証開始日)から退去明渡日まで ※賃貸借契約が同一条件にて更新された場合には、更新期間についても賃貸借保証契約に基づき保証いたします				
保証内容					
種類	住居用	店舗・事務所	駐車場	トランクルーム・倉庫	備考
家賃(賃料)	○	○	○	○	-
共益費/管理費	○	○	○	×	-
駐車場料金	○	○	○	×	-
水道料/町(区)費	○	○	○	×	-
毎月家賃と共に支払われる費用	○	○	○	×	-
賃貸借契約の更新料	○	○	○	×	-
ハウスクリーニング費用			×	×	◆駐車場の場合 修繕費、残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみ保証対象とし、保証限度額は修繕費については家賃(賃料)の1か月分相当額、残置物撤去費用・ゴミ処理費用については、あわせて家賃(賃料)の1か月分相当額とする ◆トランクルーム・倉庫の場合 残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみ保証対象とし、保証限度額はあわせて家賃(賃料)の1か月分相当額とする
残置物撤去費用 ゴミ処理費用	○ 上限:家賃(賃料) 3か月分相当額	○ 上限:家賃(賃料) 3か月分相当額	○	○	
修繕費			○	×	
鍵交換費用	○	○	×	×	-
畳表替費用	○	○	×	×	-
解約予告通知義務違反による違約金・損害金	○	○	○	×	賃料等の1か月分相当額を上限とする
早期解約による違約金・損害金	○	×	○	×	◆1年未満で解約の場合 家賃(賃料)の2か月分相当額を上限とする ◆1年以上2年未満で解約の場合 家賃(賃料)の1か月分相当額を上限とする ※2年以上経過後の解約は保証対象外
債務不履行による明渡し訴訟費用	○	○	○	×	-

※1賃貸借契約書に記載されている事が保証条件です ※2賃借人が認めたものに限ります(ただし、自然損耗部分の復旧に要する修繕費は保証対象外です)  
※3賃料不払い等の理由により、賃貸人が賃貸借契約を解除した場合(建物明渡請求訴訟提起の場合も含む)は除きます ※4保証会社が認めたものに限ります

## 家賃保証で入居率向上

### 入居条件の見直しで他物件と差別化

全保連の充実した保証内容により、敷金など入居条件を見なおしても安心して契約を締結いただけるので他の物件よりもお客様が借りやすい条件にするなど、差別化に保証を利用することも可能です。

# 会社情報

## ■ 会社概要

名称	全保連株式会社 (ZENHOREN CO., LTD.) 登録番号 国土交通大臣(1)第16号 2017年12月21日登録 宅地建物取引業 沖縄県知事(1)第4888号
本社所在地	【東京本社】 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル 16F TEL:0570-098-999 FAX:03-6385-8986 【沖縄本社】 沖縄県那覇市字天久905番地 TEL:098-866-4901 FAX:098-866-5040
会社設立	2001年11月16日
自己資本の額	4,733百万円(うち資本金:99.5百万円) (2019年3月末現在)
事業内容	家賃債務保証及び賃料管理リスクヘッジ業務
役員	代表取締役 烏川 信和 代表取締役 迫 幸治 取締役(非常勤) 大澤 真 専務執行役員 茨木 英彦 執行役員 松浦 淳一 執行役員 坂本 洋治 執行役員 藤本 竜也 執行役員 金井 正明 執行役員待遇 向 伸一 常任監査役 平敷 隆 監査役 桑 則夫
従業員数	社員数641名(派遣社員除く) (2018年3月末現在)
取引銀行	三井住友銀行 三菱UFJ銀行 沖縄銀行 琉球銀行 広島銀行
顧問	弁護士:平岩 正史(大原法律事務所) 弁護士:田村 道雄(田村法律事務所) 弁護士:弁護士法人 鈴木康之法律事務所 弁護士:弁護士法人 岡野法律事務所 税理士:税理士法人エヌズ 社労士:社会保険労務士法人 大野事務所
加盟団体	公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部 公益社団法人不動産保証協会沖縄県本部 全日本不動産政治連盟沖縄県本部 一般社団法人全国不動産協会 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 家賃債務保証事業者協議会 一般社団法人全国賃貸保証業協会(LICC) 一般社団法人全国空き家相談士協会 一般社団法人沖縄県経営者協会 NPO法人NORS (民間住宅安定化全国支援組織) 沖縄県不動産コンサルティング協議会 沖縄経済同友会 北那覇法人会 北那覇間税会 沖縄県倫理法人会 那覇地区防犯協会 沖縄県中小企業家同友会
協定不動産会社数	35,791社(2018年3月末現在)
年間申込件数	335,570件(2017年度)
累積保証件数	204.7万件(2018年3月末現在)

## ■ 会社沿革

2001年(平成13年)	11月	全保連株式会社を設立
2003年(平成15年)	10月	福岡支社を開設
2004年(平成16年)	02月	広島支社を開設
	06月	北九州支社を開設
2005年(平成17年)	06月	東京支社を開設
	10月	大阪支社を開設 沖縄本社を那覇市安謝へ移転
	11月	名古屋支社を開設
	12月	岡山支社を開設
2006年(平成18年)	04月	松山支社を開設
	06月	神戸支社を開設
	07月	高松支社を開設
	09月	横浜支社を開設
	12月	京都支社を開設
2007年(平成19年)	03月	千葉支社を開設 コントロールセンターを開設 札幌支社を開設
	05月	仙台支社を開設
2008年(平成20年)	05月	埼玉支社を開設
2009年(平成21年)	09月	一般社団法人全国賃貸保証業協会 設立出資
	10月	代表取締役 迫幸治が一般社団法人 全国賃貸保証業協会の会長に就任
2010年(平成22年)	05月	沖縄・東京2本社制へ移行
	09月	本部制を導入
2011年(平成23年)	07月	カスタマーセンターを開設
	11月	創立10周年
2012年(平成24年)	04月	東京本社営業二課三課を 神田小川町に開設
2013年(平成25年)	07月	東京本社営業一課を 神田小川町に移転
2015年(平成27年)	07月	東京本社を現住所地へ移転
	07月	東京本社営業部(神田小川町)を 東京本社(西新宿)に移転統合
	09月	静岡支社を開設
2017年(平成29年)	12月	家賃債務保証業者登録制度に登録
2018年(平成30年)	08月	コントロールセンターの名称を「審査部」 に変更 審査部を那覇市字天久に移転
	10月	東京事務センターを開設
2019年(平成31年)	02月	沖縄本社とカスタマーセンターを 那覇市字天久に移転統合

