

全保連が選ばれる 2 つのポイント

ポイント 1：安心のしくみ

オーナー様の大切な資産を守る家賃債務保証ですが、どのようなしくみでオーナー様に安心をお届けしているのか、一般的にはわかりにくい部分があるかもしれません。そんな家賃債務保証会社の「安心のしくみ」について、全保連の取り組みをご紹介します。

お待たせしない入金の仕組み

全保連の家賃保証システムは、滞納が起きた際の入金でオーナー様をできるだけお待たせしないよう、ご請求から3営業日後にご指定の口座に入金いたします。また口座振替サービスをご利用いただいた場合、引き落とし結果にかかわらず、最短で賃料振替日当日にご請求金額全額をご指定の口座にお振込みいたしますので、毎月の入金管理にかかる手間を軽減できます。

滞納発生後、ご請求から

3営業日後

にご入金

口座振替サービスのご利用なら

最短 振替日当日

(※)にご入金

※金融機関休業日の場合は翌営業日

簡単で便利！全保連 WEB システム



賃貸管理に確かな安心をプラスする家賃保証サービス。しかし、利用する上で毎月必要な作業や色々な書類の作成が必要で、思わぬ手間がかかってしまうことも。

Z-WEBなら！面倒な書類作成の手間を大幅に削減できます！

安心・便利のポイントその1

毎月の請求手続きがWEBで楽々！

滞納発生時の請求はもちろん、立替払い後のお支払状況確認や口座振替の請求金額登録、退去時の報告等がすべてWEB上で手続きいただけます。

安心・便利のポイントその2

契約書作成の手間を大幅カット！

Z-WEBでは、お申込情報や物件情報があらかじめ印字された契約書が作成できるので、契約書記入や、誤記入による手間を大幅にカットすることが可能です。

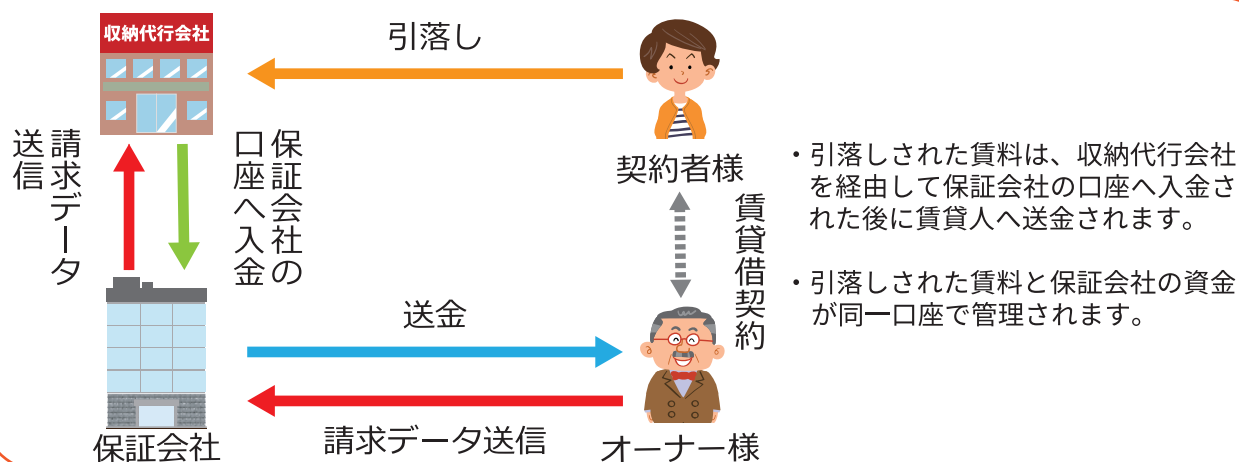
信託口座で安心管理！全保連の口座振替サービス

賃貸経営に賃料滞納のリスクやそれに伴う回収の手間はつきものです。

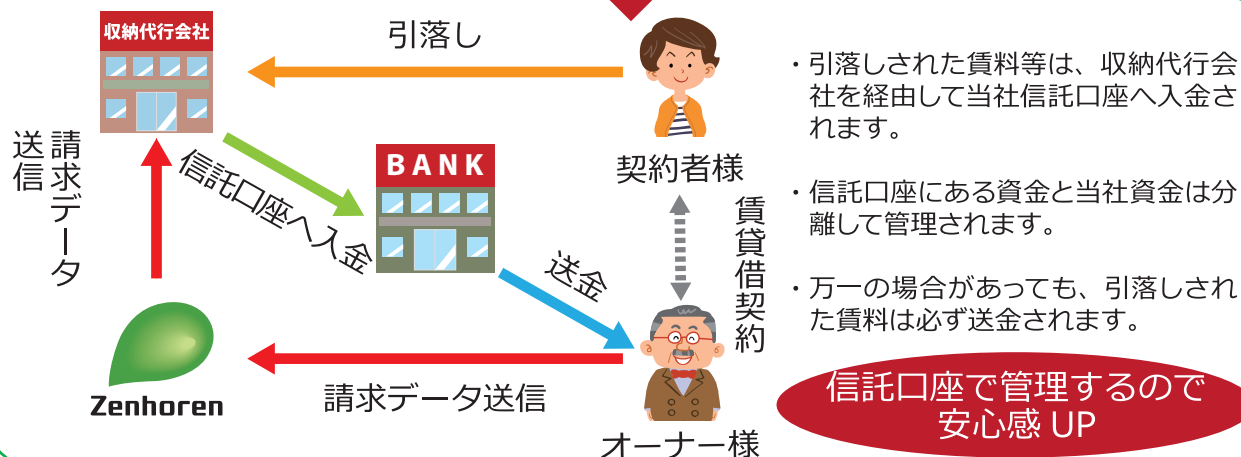
また、せっかく家賃保証を利用しているにもかかわらず代位弁済の請求が遅れると保証を受けられないなどのリスクがあります。

全保連の口座振替サービスは管理会社様と賃貸人様の手間やリスクを軽減し安心安全、確実な賃貸経営をサポートします。

一般的な口座振替サービス



全保連の口座振替サービス



資金不足等で引落しができなかった場合は、当社が自動でお立替えいたします。

※1 当社と受託者たる信託銀行（「受託者」）の間で締結される信託契約（「信託契約」）に基づき管理される口座をいいます。なお、信託契約に基づく信託（「本信託」）は、全保連が家賃収納代行サービス「振替マンⅡ」に基づきオーナー様に対して支払義務を負う回収済みの家賃等について、全保連固有の財産から分別して管理し、オーナー様に対する支払を確保すること（「保全措置」）を目的としています。

※2 当社と受託者の信託契約が終了した場合、保全措置は終了となります。なお、信託契約は、オーナー様と全保連との間の契約期間中であっても終了する可能性があります。保全資金の金額は全保連にて計算します（受託者は金額の管理・確認等は行いません）。状況に応じて、保全されない資金が発生する可能性があります。

※3 オーナー様から受託者に直接資金交付を請求することはできません（受益者代理人が金額を確定し受益者代理人を通じて資金交付が行われます。受益者代理人がオーナー様へ資金交付の有無及び交付額等につきご連絡致します。）。受益者代理人の選任・解任は、全保連および受託者のみが行うことができます。

※4 受益者代理人及び受託者をはじめとする本信託の関係者は、上記手続を履践する目的のために、全保連が保有するオーナー様の個人情報（氏名、住所及び送金先の銀行口座情報等）を使用させていただくことがあります。ご異論がある場合には全保連までご連絡ください。

ポイント 2：口座振替への付帯サービス

全保連は、毎年プラン住居用かつ全保連の口座振替サービスでご契約をいただいた場合、賃借人事故対応費用保険を付帯いたします。

※賃借人様が万が一、居室内で孤独死・犯罪死・自殺により亡くなられた場合にオーナー様の損害（費用・利益）を補償する保険です。

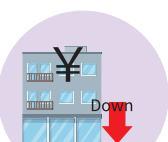
※本保険は全保連口座振替サービスを利用する家賃保証契約への付帯サービスとして、全保連が保険契約者・保険料負担者となり保険契約を締結して提供を行うものです。

——— 孤独死、自殺または犯罪死が発生した場合のリスクとは？ ———

賃料に関するリスク



空室家賃



減額家賃



風評被害などによる空室



隣接戸室の退去

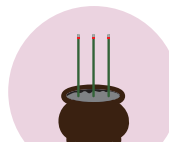
事故対応リスク



遺品整理



汚染された居室の特殊清掃



現場供養



再発防止費用
(設備投資など)



賃借人事故対応費用保険を付帯することで上記のようなリスクからオーナー様を守ります。

補償内容

補償対象	補償内容	約定支払限度期間 (注2)
空室家賃	事故発生戸室 賃貸借契約の終了日から1ヶ月を超えて、次の賃貸借契約が締結されない場合、次の賃貸借契約締結までに得られなかった家賃の一部が補償されます	事故発生戸室 賃貸借契約終了日 (または値引開始日) から12ヶ月以内(注3)
	隣接住宅戸室 隣接住宅戸室に原状回復費用が発生し、かつその入居者が事故発見後3ヶ月以内に賃貸借契約を解除した場合に次の賃貸借契約までに得られなかった家賃が補償されます	隣接住宅戸室 賃貸借契約終了日 (または値引開始日) から6ヶ月以内(注3)
値引家賃	事故発生戸室・隣接住宅戸室 値引期間に得られなかった本来家賃との差額が補償されます	賃貸借契約終了日 (または値引開始日) から6ヶ月以内(注3)
原状回復費用	修復、清掃、臭いの除去または消毒など、戸室を事故発生直前の状態に復旧させるために支出した実費(敷金を超える分)が補償されます	事故発見日から 12か月以内
事故対応費用	法律相談費用や葬祭費用(現場供養、お祝い)などが補償されます	
再発防止費用	事故の再発を防止するために有益と認められる費用が補償されます (オートロック防犯用カメラの設置費用等) ※保険会社に事前の承諾が必要となります	

(注1)空室期間および値引期間に1ヶ月未満の端日数が生じる場合は、1ヶ月を30日とみなした日割りにより算出するものとします

(注2)約定支払限度期間とは、保険金支払対象期間を指します。その期間に発生した損害のみが保険金支払対象です

(注3)空室期間のあとの値引期間の対象期間は、事故発生戸室の場合は空室期間の開始日から12ヶ月以内、隣接住宅戸室の場合は空室期間の開始日から6ヶ月以内です

