少子高齢化が進む中で、賃貸経営における死亡リスクが身近なものとして高まっており、昨今は、 賃貸保証サービスを利用した入居スタイルが主流になりつつあります。現在保証会社は、賃貸借 契約の「連帯保証人を担う会社」と「金銭債務のみを保証する会社」に分かれてきており、賃借人 様要因のトラブルによっては保証が終了してしまうケースもございますので、注意が必要です。



保証内容の 特色



JID

連帯保証人を担う会社

他社

一般の家賃(金銭)債務保証事業者

基本の 保証内容 ・賃料等24ヶ月分相当以上

- •残置物撤去費用
- •明渡訴訟費用
- → 家主様の費用負担が出にくい

賃料、残置物撤去費用、 明渡訴訟費用を合算した〇ヶ月 の制約または明渡費用に制限あり

➡ 制限により家主様の費用負担が 出てしまうリスクがある

残置物対応 (家財・車両)

保証会社の責任で 手配から作業までを行う 家主様にて手配し作業費のみ支払い もしくは家主様の依頼書面で対応

➡ 手配業務だけではなく、 自力救済になるリスクがある

免責 ※保証が終了 賃借人の責任で発生した 事由の場合は免責なし

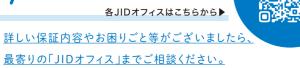
→ 賃貸借契約終了まで保証対応

死亡•逮捕•転貸•破産 などによって保証は終了

➡ 賃貸借契約終了前に 保証契約が終了してしまう

JIDでは賃貸借契約における入居者様が原因のトラブルは....

物件の明渡完了の日まで責任を持って保証します!







JID GROUPの Twitterで情報を発信中♬

あなたも他人ごとではない!/

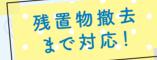


~そしてJIDができること~















家金額を自身で対応すると

~ とれだけのコストがかかります!/

【物件概要】

•大阪市枚方市 一戸建て(3LDK)

•契約年数 8年

•契約者死亡(60代、男性)

·月額賃料 60.000円

【滞納発生からのコスト】

行動コスト(電話734回、訪問78回) 252,350円

滞納家賃(約8ヶ月分) 439.355円 原状回復費用 60.000円 10.000円

法的費用(内容証明発送) 残置物撤去・廃棄費用



契約者様が亡くなり、奥様との連絡も途絶え、物件の出入りはなくなりました。弁護士が介入して相続人を調査して 人である契約者様の義子と接触。資力もなく連帯保証人としての責任は全うできないとJID へ残置物の廃棄依頼がありました。賃貸借の保証会社として物件の明渡しを実施。室内は物量が多くペットの糞尿 まみれであり散々な状況、撤去作業は3日に分けて行い保証実行となりました。

992.200円



滞納家賃以外でここまで対応してくれるとは思わなかった。 多額な出費にならずよかった。