

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に対応

➔ 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!

ji> 日本賃貸保証株式会社

各JIDオフィスはこちらから▶



詳しい保証内容やお困りごと等がございましたら、
最寄りの「JIDオフィス」までご相談ください。



@jid_group



JID GROUPの
Twitterで情報を発信中♪

あなたも他人ごとではない!

実は身近な孤独死、夜逃げ...etc

～そしてJIDができること～



Before



残置物撤去
まで対応!

After



家主様ご自身で対応すると
これだけのコストがかかります! /

トータル /
1,753,905円

【物件概要】

- ・大阪市枚方市
一戸建て(3LDK)
- ・契約者死亡(60代、男性)
- ・契約年数 8年
- ・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
- 法的費用(内容証明発送) 10,000円
- 残置物撤去・廃棄費用 992,200円

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いた過程で、連帯保証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。室内は物量が多くベ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。



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。