

住宅設備  
保証  
(賃貸物件用)

# アメイジング スーパーワランティ Amazing Super Warranty

家賃減額  
補償  
サービス

## 住宅設備保証(賃貸物件用) + 家賃減額補償サービス

### 大きな金銭支出の不安を取り除くスーパーセットプラン!!

2020年4月1日から120年ぶりに民法が改正され、滅失割合に応じて減額請求が可能となりました。早期修繕対応を怠ることで当然減額による賃料減額リスクが高まります。賃貸物件のオーナー様でも、管理会社目線でも早期な対策が必要になります。お住まいや日常生活のなかで起こるオーナー様のお困りごとを幅広くサポートする総合住宅サービスです。

### 住宅設備保証 / 賃貸物件用

※別紙「サービス案内」を参照下さい。



上記8点の住宅設備の  
保証期間を延長します。



### 家賃減額補償サービス

※サービス概要は裏面を参照下さい。



2020年4月の民法改正に伴い、住宅設備のトラブルによって発生し得る家賃減額分を補償します。

免責期間は初回保証料のお支払い日から14日間となります。

24時間  
365日受付対応

製造から20年以内の経過前の住宅設備に限ります。

# 家賃減額補償サービス

## ■設備等故障時の家賃当然減額

入居者責任ではない建物不具合の発生が起きた場合、賃料の減額が必要となります。

### 改定前

入居者が賃料減額を要求した場合に要対応

### 改定後

入居者から賃料減額の要望がない場合でも、故障により通常使用できない事実をオーナー又は管理会社が知った時点で適切な賃料減額が必要。

### 「賃貸人の修繕義務違反による家賃減額」とは?

[追加改正された民法606条第1項] 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないときは家賃減額の対象となります。

## ■賃料減額(月額)と免責

状況	賃料減額(月額)	免責
トイレが使えない	20%	1日
風呂が使えない	10%	3日
水が出ない	30%	2日
エアコンが使えない	5,000円(1ヶ月あたり)	3日
電気が使えない	40%	2日
テレビ等通信機器が使えない	10%	3日
ガスが使えない	10%	3日
雨漏りによる利用制限	5~50%	7日

出典:(公財)日本賃貸住宅管理協会「クレーム・トラブル対処法増補改訂版」上記一覧表を基に家賃減額分を算出致します。

### 例 6日間ガスが使えない場合

### 免責日数3日 家賃10万円の物件の場合

家賃

家賃減額分

(1ヶ月)30日

日数

減額必要分

$$100,000\text{円} \times 10\% \div 30\text{日} \times 6\text{日} \text{ (6日-免責日数3日)} = 1,000\text{円}$$

月30日計算で  
1日あたり約333円、  
6日間で1,000円の  
減額が必要!

故障が長引くほどに減額金額が大きくなり、部品の納品や現場対処の速度を上げる等、オーナー様↔不動産管理会社↔修繕業者のより密な連携が必要になる。



## ■返金までの流れ



入居者様  
又はオーナー様



減額連絡  
または減額の発覚



当社

必要書類送付のうえ  
返金手続き開始

必要書類

- 減額原因設備に関する書類
- 事故報告書(事故の状況がわかるもの)

- 家賃のわかる資料
- 家賃減額に関する念書

- (雨漏りの場合)雨漏りに関する原因報告書



<https://bestmiracle.co.jp>

## ベストミライクル株式会社

本社 〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3丁目39番地1号 北参道サンイーストテラス8階  
大阪支社 〒533-0033 大阪府大阪市東淀川区東中島2丁目8番6号 新大阪駅前ビル4階  
九州支社 〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目4番30号 いわきビル5階

お客様のお困りごとをベストなプランで解決に導き、日常生活やビジネスをもっと賢く楽しく!する。わたしたちの関わり合いのある全ての方々に、ベストな明るい未来を創造するサービスを設計・構築し、ご提供し続けます。

スマホの方は右記  
QRコードからアクセス

ベストミライクル 検索

