

会員様専用家賃保証サービス

全日ラビー保証の拡充

2023年4月

TRA

(一社)全国不動産協会



令和5年1月より開始した「全日ラビー保証」に、新たに全日ラビー少額短期保険(株)の保険申込が連携した「**全日ラビー保証(ラビー少短連携型)**」が**4月20日よりスタート**いたします。

※大手家賃保証会社のジェイリース株式会社と業務提携し、会員様向けに TRA オリジナルの居住用物件(個人・法人)を対象とした家賃保証サービスです。「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は、ジェイリース株式会社と全日ラビー少額短期保険株式会社との間で、家賃保証契約と家財少短保険契約を新たに同時締結する入居申込者情報を API 連携したプランとなります。事業用物件には「J-AKINAI」を用意しています。



<全日ラビー保証の概要>

賃料、原状回復費用、残置物撤去費用、更新料、各種違約金、明渡関連費用等を保証対象とした充実の保証サービスに加え、賃貸住宅の居室内において万が一の事故(孤独死等)が発生した際の損害を補償する居室内事故補償サービスを付帯することでお客様により一層の安心をお届けいたします。

<会員様のメリット>

「**全日ラビー保証(ラビー少短連携型)**」は、ラビー少短の保険代理店として登録がある会員様に対して、「全日ラビー保証」の申込情報をラビー少短の保険申込に連携することで、保険申込にかかる手続きを大幅に削減することが可能となり、入居申込者様と会員様の利便性が向上します。また、ジェイリースが賃料等と併せてラビー少短の保険料を収納代行及び保証することで、会員様は、更新時も含めた保険料入金確認が不要になるとともに、入居者様が無保険となるリスクも防ぐことができます。

また、初回時、月額賃料等に対して通常10%のところ、居住用物件の場合、会員様については**ラビー少短連携型の場合 20%**(未連携の場合は 15%)の業務委託手数料が支払われます。さらに、毎年の継続保証料1万円のうち**ラビー少短連携型の場合 3千円**(未連携の場合は2千円)が業務委託手数料(※)として会員様に支払われます。

(※)ラビー少短から支払われる代理店手数料に変更は生じません。

<取扱開始時期>

令和5年4月20日(木)より

保証範囲

保証限度額	月額総賃料の24ヶ月分
保証期間	入居日から退去明渡日まで
保証内容	

保証範囲	保証内容
月額賃料等	保証対象:家賃、共益費、管理費、駐車場、町区費、消費税等
変動費	水道費・光熱費
退去費用 (原状回復費、残置物撤去費など)	月額総賃料の4ヶ月分まで(ガイドラインに準じて、賃借人負担とすることに合理性があるもの) 保証対象:退去時の修繕費、クリーニング、畳表替、カギ交換費 残置物撤去費、ゴミ処理費等の合計
早期解約違約損害金	月額総賃料の2ヶ月分まで(賃貸借契約日から1年未満の場合) 月額総賃料の1ヶ月分まで(賃貸借契約日から1年以降～2年未満の場合)
解約予告通知義務違約金	月額総賃料の1ヶ月分まで
賃貸借更新料・事務手数料	賃借人が受け取る更新料、会員様が受け取る更新事務手数料
明渡訴訟費用等	原契約解除から物件明渡までに要した通知・支払督促・訴訟その他法的手続に必要な費用(訴訟代理人費用を含む)

保証プラン(居住用)

全日ラビー保証 少短未連携	初回保証料	継続保証料		備考
	月額総賃料の 50%	<毎月支払い> 月額総賃料の 1% /毎月	<毎年支払い> 10,000 円/毎年	
業務委託 手数料 (税込)	月額賃料等の 15%	/		<毎年支払い> 2,000 円/毎年 ジェイリースが保証料を受領したものが対象

新

全日ラビー保証 (ラビー少短連携型)	初回保証料	継続保証料		備考
	月額総賃料の 50%	<毎月支払い> 月額総賃料の 1% /毎月	<毎年支払い> 10,000 円/毎年	
業務委託 手数料 (税込)	月額賃料等の 20%	/		<毎年支払い> 3,000 円/毎年 ジェイリースが保証料を受領したものが対象

上記居住用プランのほかにも事業用プランとして「J-AKINAI」が利用できます。

保証プラン(事業用/保証限度額:月額総賃料の24ヶ月分)

J-AKINAI (事業用)	初回保証料	継続保証料		備考
	月額総賃料の 100%	<毎月支払い> なし	<毎年支払い> 月額総賃料の 10% /毎年	

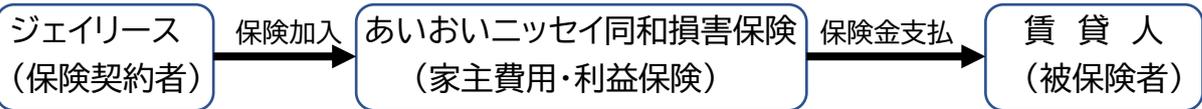
※業務委託手数料は、初回保証料のみ月額賃料等の10%となります。

※全日ラビー少短短期保険(株)の「テナント総合保険」も利用可能です。

全日ラビー保証(ラビー少短連携型も含む。)には、以下の死亡補償が付帯しています。

死亡補償

賃貸住宅居室において、事故(孤独死、自殺または犯罪死)が発生した際に損害を補償します。



損害の範囲		補償の概要	補償期間	補償額
家賃損失損害	空室期間の家賃補償	事故発生により空室となり、家賃収入が途絶えてしまった場合の補償	上限:12ヶ月 (空室期間と値引期間の合計) ※隣接賃貸住戸の場合、補償事由の発生した日から180日以内です。	月額賃料×85% ※隣接賃貸住戸の場合、1事故100万円が限度
	値引期間の家賃補償			月額家賃減少額×85% ※家賃減少損失の補償期間内に生じた損失利益に限る
「原状回復費用」		事故発生後、死亡案件を起因とした居室内の修復や改装、清掃等を行うために要する費用を補償	補償事由発生日から180日以内 ※補償事由の発生した日を含めます。	上限:合計150万円 ※復旧期間中(補償事由の発生した日を含めて180日以内とします。)に支出を余儀なくされた原状回復費用、事故対応費用、事故再発防止費用
「事故対応費用」		事故発生後、遺品整理費用や遺族との連絡費用、見舞金等を補償		
「事故再発防止費用」		事故発生後、再発防止に伴う建物改造費、機器費用等を補償		

原状回復費用、事故対応費用の補償範囲は、死亡を起因とする原状回復費用等だけでなく、死亡しない場合支払われるはずであった原状回復費用も含まれます。

<ご利用にあたっての留意事項>

1. 「全日ラビー保証」の利用を希望する会員様は、ジェイリース株式会社と保証業務協定書の締結が必要です。また、すでに同社と同協定書を締結している会員様におかれても、ジェイリース株式会社に「全日ラビー保証」の利用を希望する旨連絡する必要があります（この場合、あらためての保証業務協定書の締結は不要です。）。

2. 「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は「ジェイリース保証の取扱店かつラビー少短の保険代理店である会員」だけが扱えるプランです。

ラビー少短の保険代理店になるには、財務局への届出等に数週間を要するため、前倒しの申請をお願いします！

3. 「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は「ジェイリース家賃保証契約とラビー少短保険契約を同時にかつ新たに契約する場合」だけに適用されます。

ジェイリース保証の既契約者(賃借人)が新たにラビー少短の保険に加入しても当該プランの対象にはなりません。

4. 「全日ラビー保証(ラビー少短連携型)」は「所定の方式(=ジェイリース保証契約のデータを使用したラビー少短代理店システム(ペットネーム:Rabby-Agent)内の特設画面から少短保険を契約し、保険料の収納をジェイリースに任せる方式)」を採った場合だけに適用されます。

ジェイリースの保証契約と別個にラビー少短の保険を契約し保険料を領収した場合は当該プランの対象にはなりません。

「全日ラビー保証」に関するお問い合わせ、利用お申し込みは、

ジェイリース株式会社

全国共通ナビダイヤル **0570-010-201** までお願いします。

「全日ラビー住まいの保険」「テナント総合保険」に関するお問い合わせは、

全日ラビー少額短期保険株式会社

03-3261-2201 までお願いします。