

JRAGだからできる充実した保証内容でリスク解消！

1. 月額賃料などの定額分を保証

月額賃料の滞納が発生した場合、JRAGが毎月確実に立て替えます。管理費・共益費・駐車場料金も含まれます。

※逃亡が発覚した場合は、発覚した当月までの保証になります。（部屋に残置物がある場合は、その限りではありません。）

※上限金額は月額賃料の12ヵ月分まで

2. 訴訟費用を保証

賃料滞納発生による明渡し訴訟など法的手続きに要する費用（弁護士費用）等を上限金額範囲内で支払います。

※上限金額は月額賃料の12ヵ月分まで

3. 原状回復費用を保証

明渡し時の原状回復費用を入居者が支払いを拒否した場合、上限金額範囲内で支払います。必ず入居者の同意書が必要になります。（原状回復費用は国交省ガイドラインに基づく）

※上限金額は月額賃料の1ヵ月分まで

4. 残置物処理費用を保証

夜逃げ・行方不明などで残置物がある場合、その撤去・保管等に要した費用を上限金額範囲内で支払います。（弊社指定業者に依頼した場合に限る）

※上限金額は月額賃料の1ヵ月分まで

JRAGはJリーグ横浜FC
足長ドリームシートの
スポンサーです



JRAGは社会貢献事業にも積極的に取り組んでいます。

※横浜FC「足長ドリームシート」とは、スポンサーシートに神奈川県内の小学校や養護施設の子供たちを横浜FCのホームゲームに招待するものです。

コンプライアンス（法令遵守）の重要性

消費者センターに寄せられた家賃債務保証をめぐる

消費者トラブルに関わる相談件数推移

年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
相談件数	44件	60件	89件	172件	495件

資料：（独）国民生活センター

消費者センターに寄せられた保証会社に係る苦情、相談例

<強引な督促について>

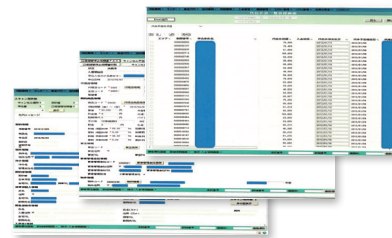
- ・ドアをたたかれ大声を出された
- ・ドアに督促状を貼りつけられた
- ・ドアをこじ開けてはいてこようとする
- ・今日中に払えなければ即刻退去しろと言われた……など

強引な督促は賃貸物件の評判にも影響し、訴訟に発展する可能性もあります。

JRAGでは
徹底したコンプライアンス重視の管理回収方針
消費者センターからのクレームは一度もありません。

安心の企業体制

独自の賃貸管理システムで万が一でも安心



入金管理や、交渉履歴を独自のシステムで一括管理。万が一入居者とのトラブルが発生した場合でも、疎明資料が整っているので安心。

オーナー様や管理会社様にも責任追及の可能性が出てきます。今後は、より賃借人の立場を保護する規制が強化されることが予想されますが、当社ではこれまで通りの姿勢で行っていけば問題ないという自信があります。

厳正な審査・管理回収業務も強みの一つ。同社の審査・管理回収担当者は全員が銀行等の金融機関の出身者で実務経験が豊富だ。コンプライアンスに対する意識も強い。また、滞納に係る回収率も高水準で、その要因となるのが独自の賃貸管理システム。顧客情報や契約情報、入金明細など賃借人ごとに事細かにデータ化されている。「例えば滞納が起こった際、何月何日の何時何分にこんな連絡をして内容はこうだった、というような交渉の履歴も詳細に残しておきます。万が一トラブルが発生しても記録を提示できるので、オーナー様にとっても安心です」。

業界団体に加盟
健全な財務体質も魅力

現在、全国に家賃保証を行っている企業は数多く存在する。しかしどこに頼んだらいいのかわからないというオーナーも多いのでは

オーナーズ・スタイル主催
「賃貸経営得フェスタ」に出展

詳しくは
4ページを
ご覧ください

JRAG 日本賃貸住宅保証機構
株式会社

東京支店
03-6225-4500

東京都中央区日本橋室町3-3-1 E.T.S 室町ビル12階
http://www.jrag.co.jp/

【対象エリア】首都圏、近畿圏

資料請求は87ページをご覧ください

取材・文／本多智裕

お電話の際には「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

家賃保証会社をつける目的

金銭的リスクの回避

- ①家賃滞納による収益圧迫
- ②原状回復費、残置物処理等にかかる費用負担

法的リスクの回避

強制退去に係る訴訟費用負担

入居率の向上

人間関係の希薄化、高齢化などにより連帯保証人確保が困難となり、入居の進まないケースが増大

悪質入居者の排除

- ①保証会社の審査時点で、入居者の選定リスク回避
- ②悪質入居者への対応

JRAGが安心の賃貸経営をサポートします

1. 契約・入居率を高める

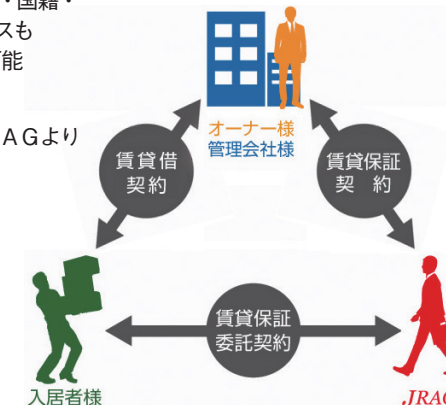
保証人が見つからない方や、様々な年齢・国籍・職種等にも対応。今まで断っていたケースもJRAGの利用によりスムーズな入居が可能

2. 安定したキャッシュフローの実現

滞納した家賃は毎月きめられた日にJRAGより代位弁済。確実に安定したキャッシュフローが実現

3. 煩雑な管理業務から、もしものときの対応まで安心してお任せ

家賃の徴収から督促まで、コンプライアンスを重視して迅速に対応。長期滞納になった場合でも、JRAGの顧問弁護士のサポートで安心



家賃保証

徹底したコンプライアンス態勢で安心の賃貸経営をサポート
保証件数約3万件、管理会社約500社
実力派の家賃保証会社が東京に進出

景気の低迷や収入減の影響等で家賃の滞納者が増えている。また、保証人が見つけれず入居できない人も数多い。そのため近年注目を集めているのが家賃保証会社。ここでは関西で大きな実績をあげて東京進出を果たした日本賃貸住宅保証機構（以下JRAG）を紹介しよう。

家賃保証会社の業務内容とその存在意義とは？

家賃保証業界は時代のニーズから生まれた業界と言ってもいいだろう。アパート等の賃貸借契約を結ぶ際に、連帯保証人が必要となるが、近年は生活の自立（個人）志向の高まりや人間関係の希薄化が進み、親兄弟であっても保証人を頼みたくないという傾向が目立ってきている。また、高齢者や外国人等、保証人の確保が困難な人も多い。このことはオーナー側からみれば入居者の確保が難しくなっていることを意味する。そこで家賃保証会社が賃借人の連帯保証人に近い立場で関わることで、オーナーをカバーする役割を担う。また、最近では所得低下等の影響で滞納率が上昇傾向にある。もし賃借人が家賃を滞納した場合、賃借人に代わって家賃をオーナーに立て替えるのも家賃保証会社だ。

審査・管理回収担当は全員が金融機関出身者

JRAGは平成19年の設立以来、関西を拠点に順調に業績を拡大し、現在では保証件数約3万件、管理会社（代理店）数は約500社になるまで成長した。そして全国展開を図るべく、昨年11月に東京支店を開設した。

同社の特徴はまずコンプライアンス（法令遵守）態勢の徹底だ。「コンプライアンスを守らない強引な督促等の行為は、当社だけでなく

「賃貸経営は毎月定期的な家賃収入が入ることが前提ですので、家賃保証会社は心強い存在です。しかも家賃保証会社がないと、滞納者に対する折衝等はオーナー様や管理会社様ご自身で行わねばなりません。この負担がないことも大きな魅力です」と語るのはJRAGの取締役営業本部長兼東京支店長である丸石良次さん。



日本賃貸住宅保証機構
株式会社
取締役営業本部長
兼東京支店長
丸石良次さん