

Smile Support

あんしん^{プラス}+α

賃貸経営に安心をプラス

当社と管理委託契約または特定賃貸借契約を締結いただいた物件に対して

「Smile Support あんしん+α」をお申込みいただけます。

本サービスは一定のサービス料をご負担いただく事で、原状回復費用のオーナー負担分を補償、

更にはオプションで対象設備が故障した際に無料で修理・交換を行うサービスです。

Smile Support あんしん^{プラス}+α

■ 入居者退去時の原状回復費用のオーナー負担分を補償！

賃貸物件の原状回復費用は入居者の「故意・過失」、「善管注意義務違反」、「その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損」は入居者の負担において復旧しますが、「通常の生活において発生する損耗」、「経年により発生する損耗」については負担せず、『**オーナー負担**』となるのが一般的です。

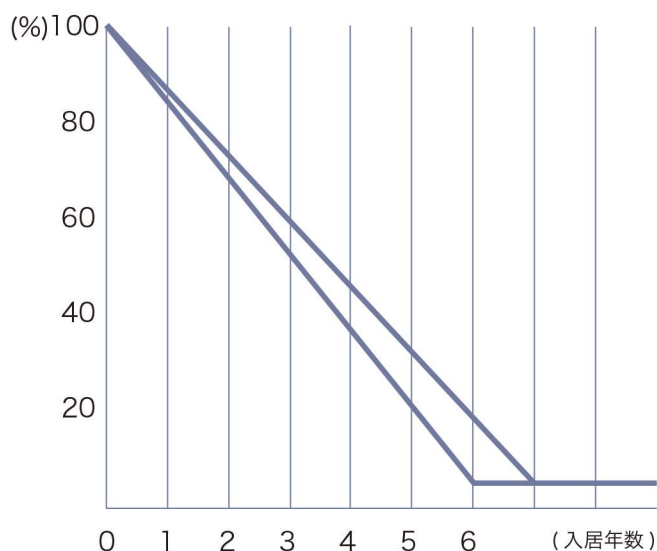
また、入居者の居住年数によってもその負担割合が変わってくるため、「いつ」「いくら」かかるのか運用を進めていくうえで読み辛い費用となります。

◆ 原状回復年間統計

	統計値
管理件数平均 (期首と期末の中間値)	840 件
平均居住月数	30 カ月
退去件数	197 件
退去発生割合	23.5%
オーナー請求件数	30 件
オーナー請求割合	15.2%
オーナー請求額合計	1,944,744 円
オーナー請求額平均	64,824 円

※2019年～2021年弊社統計

◆ 床・壁クロス等の経過年数と借主の負担割合



そこで...

『Smile Support あんしん^{プラス}+α』は
プラン加入物件の原状回復費用をまるっと補償します！

退去時のオーナー負担分の原状回復費用がかかりません。

クロス張替え及び補修、フローリング補修・交換・上貼り、CF貼り換え・上貼り、エアコン清掃、巾木貼り換え、
 その他小工事(パッキン交換、電球・電池交換、菊割れゴム交換、排水エルボー交換、網戸網交換、照明紐交換、スイッチ・コンセントカバー交換 etc…)

通常…

01 CF 上貼り 費用: 71,500円(税込)



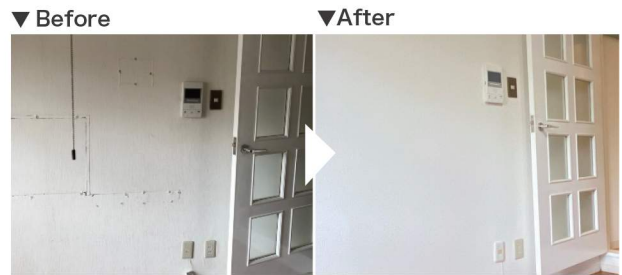
02 ダイノック貼替 費用: 26,000円(税込)



03 シンク特殊清掃 費用: 13,200円(税込)



04 クロス貼替 費用: 42,900円(税込)



料金プラン

月額

1,000円 (税込1,100円) ※30㎡まで
 ※30㎡以降は1㎡ごとに100円 (例) 1LDK43㎡⇒2,300円

申込みはこちら



注意事項 ※対象とならない場合

※原状回復工事の定義については国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』に準拠しています。
 ※躯体や建具・設備の交換・修繕にかかる費用(各種扉や造作家具・エアコン・ウォシュレット・浴室乾燥機・インターホン・レンジフード・ガスコンロなどの設備)
 ※バリューアップを目的としたリフォームやリノベーション等、原状回復の範囲を超える内容
 ※自己使用から賃貸に出す際の原状回復費用

◆サービスの流れ・内容

①サービスの申込



管理委託契約とは別に
 本サービスへのお申込み
 をいただきます。

②待機期間



本サービスお申し込み後
 一定期間の待機期間を
 設定させていただきます。
 ※待機期間中の原状回復は対象外と
 なります。

③サービス開始



待機期間終了月の
 翌1日よりサービスが
 適用されます。

※サービス期間中であれば何度でも対象。
 ※サービスの上限額を超える費用はお客様のご負担となります。

◆サービス料の払込方法と払込経路およびサービス開始日

※利用申込書の受付日が同一日でも、払込方法によって、サービス始期日はことなりますのでご注意ください。詳しくは契約概要・注意喚起情報をご確認ください。

申込月	待機期間	サービス開始日	サービス料の支払方法および支払日	
当社が申込受付した日が 属する月	申込月の 翌月より2か月間	待機期間終了月の 翌月1日より	月払い	振込 申込月の翌月末日
				口座振替 毎月25日(または賃料と相殺)

設備あんしんパック

POINT 01 加入から30年以内の設備の修理費用を補償！

- ◆ 設備って「いつ」「どれ」が故障するか不安。
- ◆ さらにトラブルの約8割は製造から10年を過ぎてから。

そこで『設備あんしんパック』は

加入から**30**年間、まとめて補償（最大**20**種類）します！

対象となる住宅設備							
	キッチン コンロ（ガス・IH） レンジフード/水栓	浴室 換気扇 水栓/浴槽 浴室乾燥機	外部 給湯器	トイレ 便器/ロータンク 機能付便座 手洗器/換気扇	洗面室 水栓/換気扇 洗濯用水栓 洗濯機パン (エルボ含む)	廊下・玄関 インターホン ダウンライト証明 照明スイッチ	その他 エアコン 床暖房 暖房機
故障例と修理費用							
	コンロ 点火せず、グリルが使えない	浴槽 ポップアップの排水栓が閉まらない	給湯器 お湯が出ない 湯張りが出来ない	多機能便座 温水洗浄ノズルが出ない	水栓 スパウト根元から漏水する	インターフォン 呼び鈴がならない	エアコン 冷えない 温度調整ができない
	平均 32,465円 最大 146,200円	平均 24,744円 最大 142,000円	平均 97,812円 最大 425,000円	平均 42,800円 最大 172,800円	平均 32,552円 最大 120,420円	平均 28,052円 最大 81,993円	平均 83,296円 最大 368,000円

修理費用目安は当社実績（2017/6～2019/7）

POINT 02 充実の補償プラン

- ◆ 住宅設備の修理費用は症状により2千円程度から10万円超と様々。

そこで『設備あんしんパック』は

補償上限額**15**万円までのプランをご用意！

サービス料は月々2,000円（税別）にてご加入可能。



料金プラン		申込みはこちら
月額	2,000円 (税込2,200円)	

補償プラン

対象設備の正常な使用状態において加入期間中に発生した故障または不具合に対して修理・交換費用が出ます。

プラン内容	サービス期間	補償金額	補償上限額*
	1年	15万円	加入から10年未満：補償金額の100%まで 加入から10年以上20年未満：補償金額の70%まで 加入から20年以上30年未満：補償金額の30%まで ※対象設備を交換した場合は交換した対象設備のみ経過年数がリセットされます。
注意事項 ※対象とならない場合	自然現象、偶然かつ外来の事故（自身、噴火、津波、洪水、高潮、土砂崩れ、台風、火災、落雷、破裂・爆発、外部からの落下、飛来、衝突など） 経年による変色、変質、錆び、カビ、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、部品の脱落、その他類似の損害及びこれらを起因として生じた損害 凍結、紫外線等、自然環境による変形、焼け、破損、その他類似の損害 消耗品及び付属品の交換費用及び、これらを起因として生じた損害 （※消耗品は電池、充電電池、電球、替刃、針、フィルター、パッキン、ホース類や潤滑油、充填ガス、不凍液、コーキング、シール等の消耗する部材のこと） 対象設備を修理するにあたり必要となった壁、床、天井またはタイル等の取り壊しと修復に要する費用 入居者及び所有者加入の損害保険（家財・火災等）の適用対象の損害		

過去対応 CASE

01

エアコン

交換費用:86,900円(税込)

▼ Before

▼ After



02

ガスコンロ

交換費用:62,000円(税込)

▼ Before

▼ After



03

換気扇

交換費用:17,000円(税込)

▼ Before

▼ After



04

ウォシュレット

交換費用:38,500円(税込)

▼ Before

▼ After



05

レンジフード

交換費用:85,800円(税込)

▼ Before

▼ After



06

キッチン水栓

交換費用:31,250円(税込)

▼ Before

▼ After



主要設備の修理及び交換の発生率と平均単価

エアコン	2.2%	86,381円
給湯器	1.2%	88,047円
浴室乾燥機	0.9%	65,610円
トイレ系	0.6%	38,183円
水栓系	1.0%	45,113円
その他 注1	3.5%	41,981円
全体	9.4%	60,549円

※2019年～2021年 弊社管理物件の統計結果より

- ◆ 1年間で約 **10%**の物件で、何かしらの設備不良が起きていることがわかります。
- ◆ 統計のためすべての物件に当てはまるわけではありませんが、**10年で1回**は設備不良が起きると想定できます。
- ◆ 来る有事に備え、本プランを是非ご活用ください。

注1 その他（過去事例）

換気扇、レンジフード、ガスコンロ、IHコンロ、照明基盤、シャワーホース、シャワーヘッド、インターホン、モニターフォン、ガス警報器、漏水、防水パン、メールボックス、Wi-Fiモテム、スイッチ基盤、スイッチカバー、食洗機、浴槽交換、外壁調査 etc…



もしもの時に備えて安心
お客様の暮らしをサポートする

● 引受保険会社

住生活少額短期保険株式会社（関東財務局長（少額短期保険）第74号）

● ピーエムサポート株式会社

宅地建物取引業：東京都知事（1）第105986号
賃貸住宅管理業：国土交通大臣（01）第001052号
〒150-0013
東京都渋谷区恵比寿4-3-14 恵比寿SSビル8階
Tel：03-6803-8480 / Fax：03-6803-8481
（受付時間 土日・祝日・年末年始を除く 10:00～19:00）
HP：<https://pm-support.co.jp/>