

当社は(財)日管協 預り金保証制度の



平成
19年度

審査に 通過しました。

本制度は
国の補助事業です。

オーナーと管理会社とのサブリース
原契約に係る家賃支払い債務を保
証するため、財団法人日本賃貸
住宅管理協会は保証基金を設
置し、これに対し国の補助制
度が創設されています。

(財)日管協 預り金保証制度

預り金保証制度は、賃貸住宅市場の一層の健全化を目的として、オーナーの皆様の不動産を管理する管理会社が加入する制度で、財団法人日本賃貸住宅管理協会(日管協)により運営されています。

●制度加入時には、第三者機関である保証制度審査会(公認会計士・弁護士・大学教授等で構成)が加入申込み会社の決算書を審査するため、制度への加入は経営の安定した管理会社であることの証しのひとつになります。(保証期間は平成20年9月30日までです。)



さらなる企業経営の透明性確保のために…会社情報公開制度

オーナーの資産を運用する管理会社には、特に高い信頼と社会的責任が求められることから、保証制度加入会社の業務内容や社内体制等の情報が平成19年末より、(財)日管協ホームページ(<http://www.jpm.jp>)で公開されます。

当社も積極的に会社情報を公開しています。

例えば… 資本金、従業員数(うち資格保有者数)
営業エリア、管理戸数
管理業務メニュー、管理実績



加入会社一覧と会社情報は、

<http://www.jpm.jp>

(協会HPトップの「預り金保証制度のご案内」から
「制度加入会社一覧」をご覧ください。)

保証制度加入会社

預り金保証制度について

1.本制度による業務

- (1) 管理会社倒産時における、引き渡せなかった預り金の保証弁済
- (2) オーナーの要請に基づく、緊急的・一時的な管理代行会社の紹介
- (3) オーナーへの未回収債権の回収支援
- (4) 管理会社への安定経営のためのアドバイス

2.保証弁済金の支払い

●お支払いできる場合

- 破産・民事再生の開始・特別清算の開始・会社整理の開始・会社更生手続きの開始の申立、または手形交換所と銀行等金融機関の取引停止処分
- 経営の破綻等、オーナーへの支払が停止状態になったと日管協が認めたとき

●お支払いする金額

保証弁済金は管理会社に倒産の事態が発生した場合に、管理会社がオーナーに引き渡せなくなった「預り金」の1か月分について、1社あたり1,000万円まで支払われます。

※管理会社に対する総債権額が1,000万円を超えた場合は按分されます(オーナー1人当りへの保証弁済金は次の式で計算)。

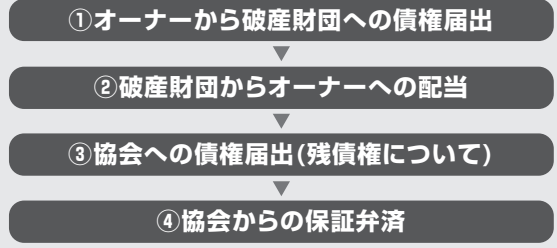
$$1\text{千万円} \times \frac{\text{管理会社が当該オーナーに対して負う預り金支払い債務}}{\text{管理会社がすべてのオーナーに対して負う預り金支払い債務}}$$

※「預り金」とは……

賃貸管理委託契約及びサブリース原契約により、管理会社がオーナーに引き渡さなければならない賃料、および支払わなければならない賃料、管理費、敷金、更新料その他これらと同視しうる金員を指します。

●お支払いまでの流れ

例えば、管理会社が破産した場合、保証弁済までの流れは次のようになります。



※破産財団とは、破産者が破産手続開始の際に有する一切の財産のこと。破産管財人がその管理及び処分をする権利を専属します。

※保証弁済は、破産財団からの配当後に行われるため、弁済までには1年以上かかることもあります。

※その他の弁済事由が発生した場合も、これに準じた手続きとなります。

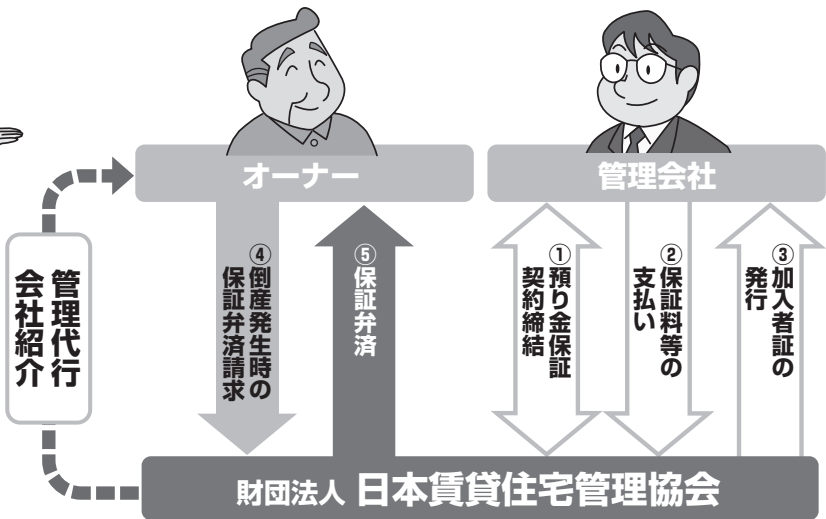
●お支払いできない場合

- 保証弁済事由の発生から一定期間内に、日管協に対して所定の方法で債権の届け出がなされなかった場合。
- 管理会社が、保証弁済事由の発生以前に、この保証制度の契約を解除されていた場合

本制度の仕組みです。



※本制度の「オーナー」とは、居住用の賃貸物件について、本制度に加入する管理会社と賃貸管理委託契約またはサブリース原契約を締結している建物所有者をいいます。



財団法人 日本賃貸住宅管理協会のご案内

本協会は、賃貸住宅市場の整備、賃貸住宅管理の高度化、資産管理運用業務の確立を図り、住環境の向上を通じて社会に貢献することを目的とする全国組織です。

支部組織

●平成19年8月末現在 会員 1,097社

北海道(道央、道南)、東北(北東北、南東北)、北関東、東関東(千葉、茨城)、東京、神奈川県、甲信、東海、北陸(石川、福井、富山)、京都府(滋賀)、関西(大阪、兵庫、和歌山)、中国(広島)、四国、九州、沖縄

※本パンフレットは「預り金保証契約書」第8条に定める広告方法です。