

修繕費用の共済サービス

コスギ不動産
ホールディングス 今期500戸の加入を目指す

総合不動産会社のコスギ不動産ホールディングス（熊本市）は、

管理物件のオーナー向けに修繕費用を保証する共済サービス「あんしんちんたいバック」の提供を開始した。

同社は4月にグループ4社と「ちんたい共済協同組合」を設立し、



▶あんしんちんたいバックのチラシ

オーナーへの提案を推進している。

同サービスは、賃貸住宅の入居中の小修繕と退去時に発生した修繕費用を保証する。入居中の修繕の対象は、3万円（税込み）以内の修理や設備などの交換。退去時の保証範囲は、クロス貼り替え、

畳の表替え、障子の張り替え、網戸交換、便座交換などだ。清掃・修理・補修・交換を合わせて、約44部位が対象となる。委託手数料

は、物件1㎡あたり月額80円（税別）で、契約は1棟単位。主に単身者向け物件

を中心に提案を行う。同サービスは、主にオーナーの支出の平準化と退去時作業の業務効率化による空室期間の短縮というメリットがある。原状回復費用についてオーナーと話し合いがまとまらない場合、退去から次の募集を開始するまで2カ月かかるケースもある。

同社の担当者は「本組合は熊本県で初めて制度共済として認可を取得した。家主の賃貸経営リスクに対して、コスギ不動産グループのスケールメリットを生かして真の解決策を生かして真の解決策を構築する、非営利の管理付帯サービスとなっている」と話した。

同サービスを契約した場合、原状回復工事は同社が見積もり依頼から工事完了まで一手に引き受ける。そのため、退去から次の入居開始までの期間を1週が手がけた。共済の設計はアート企画社（東京都中央区）