

LACTii

対象物件：住居用

※ フレックス少額短期保険連動商品（集金代行型のみ）

初回保証委託料

月額賃料等の**50%**

最低保証委託料

20,000円

更新時の費用・各種手数料

年間保証委託料

10000円/年（集金代行型）

12000円/年（滞納報告型）

引落手数料

400円/月（税別）

滞納発生時の保証

賃料等（24ヶ月）

家賃・共益費・駐車場代・変動費（上下水道・電気・ガス）を含みます。

明渡訴訟費用

弁護士費用・裁判費用を含みます。

残置物

移管・作業・保管等の費用を含みます。

フレキシブル保証

A. 原状回復費用 B. 早期解約違約金 C. 退去予告通知義務違反違約金
D. 賃貸借契約更新時発生費用等（A+B+C+D=賃料等の2ヶ月分が上限となります）

居室内死亡発生時に請求できる保険が付帯します。

※詳細は6,7ページをご確認ください。

LACTii-Life

対象物件：住居用

※ フレックス少額短期保険連動商品（集金代行型のみ）

初回保証委託料

分割保証料：月額賃料等の50%
年間保証料：月額賃料等の80%

最低保証委託料

30,000円

更新時の費用・各種手数料

更新保証料

分割保証料：1,300円/月
年間保証料：16,000円/年

引落手数料

300円/月（税別）

滞納発生時の保証

賃料等（24ヶ月）

家賃・共益費・駐車場代・変動費（上下水道・電気・ガス）を含みます。

明渡訴訟費用

弁護士費用・裁判費用を含みます。

残置物

移管・作業・保管等の費用を含みます。

フレキシブル保証

A. 原状回復費用 B. 早期解約違約金 C. 退去予告通知義務違反違約金
D. 賃貸借契約更新時発生費用等（A+B+C+D=賃料等の2ヶ月分が上限となります）

居室内死亡発生時に請求できる保険が付帯します。

※詳細は6,7ページをご確認ください。

居室内死亡発生時の補償

被保険者	対象物件	保険の種類	補償事由
賃貸人	当社保証サービスの対象となる全ての個室	家主費用・利益保険	自殺、犯罪死、孤独死

補償内容および補償限度額

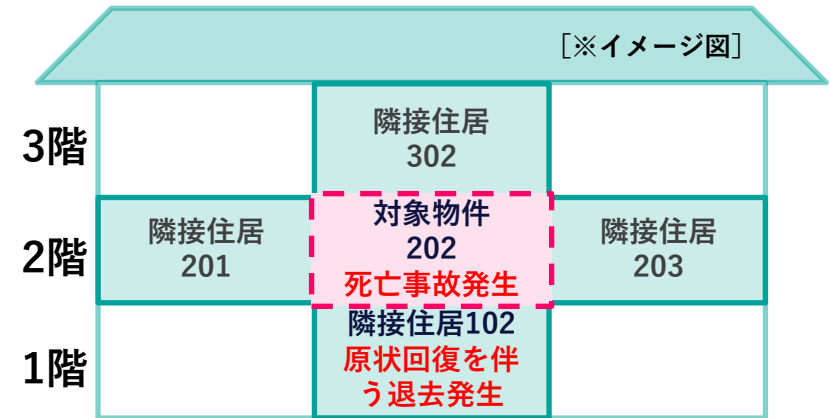
原状回復費用 (対象物件)	<p>個室を補償事由発生直前の状態に復旧させるために賃貸人が支出した実費</p> <p>※死亡を起因として発生した原状回復に限ります。 ※敷金分は免責。他保険で支払済みの分は免責となる場合があります。</p>	<p>最大100万円</p> <p>※原状回復費用保証との併用可 ただし合算で上限100万円</p>
事故対応費用	<p>賃貸人が支出した、遺品整理費用 法律相談費用 火葬・葬祭費用 現場供養・お祓い費用 等の実費</p>	<p>最大10万円</p>
賃料補償 (対象物件)	<p>空室期間に対する補償 期間：最大12ヶ月(明渡日起算) 支払割合：実日数×賃料の80%</p> <p>値引期間に対する補償 期間：最大12ヶ月(明渡日起算) 支払割合：実日数×値引差額の80%</p>	<p>最大500万円</p>
<p>賃料補償 (対象物件の隣接住居)</p> <p>※補償事由を起因とする原状回復発生により契約を解除せざるを得ない場合 (心理的瑕疵は対象外) ※対象物件と賃貸人が同一で上下左右に隣接する物件に限ります</p>	<p>空室期間に対する補償 期間：最大6ヶ月(事故日起算) 支払割合：実日数×賃料の80%</p> <p>値引期間に対する補償 期間：最大6ヶ月(事故日起算) 支払割合：実日数×値引差額の80%</p>	<p>最大100万円</p>

居室内死亡発生時の補償

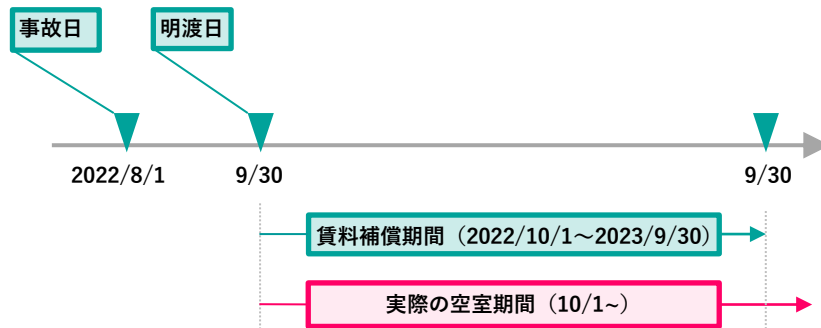
賃料補償の具体例

発生事例

- ◆2022/8/1に102号室の入居者が天井にシミができていることに気づいたことで202号室内における居室内死亡が発覚
- ◆死亡時期が7月上旬ごろと判明(※死亡日が特定できないため死亡発見日の8/1を事故日として取り扱う)
- ◆原状回復工事を行うにあたり、102号室の入居者には退去していただくを得なくなり、明渡は9/20に完了した
- ◆202号室の明渡は9/30に完了した
- ◆原状回復工事完了後、102・202号室ともに賃料を3千円低く設定して入居募集を行った
- ◆102号室は賃料補償期間の途中で次の入居が決まり、賃貸借契約開始日は12/1となった
- ◆202号室は賃料補償期間が終了してもなお空室が続いた

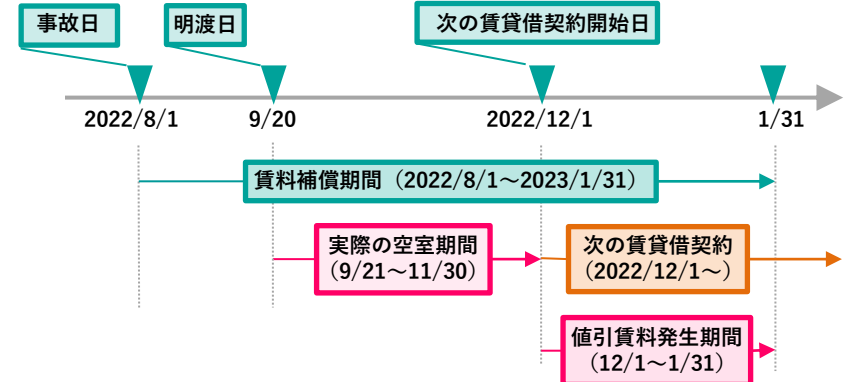


■ 対象物件202号室(賃料75,000円、値引賃料3,000円)の賃料補償



$$\text{空室賃料の額} = 75,000\text{円} \times 12\text{ヶ月} \times 80\% = 720,000\text{円}$$

■ 隣接住居102号室(賃料72,000円、値引賃料3,000円)の賃料補償



- ①-1.空室賃料(月割)の額 = $72,000\text{円} \times 2\text{ヶ月} \times 80\% = 115,200\text{円}$
 - ①-2.空室賃料(日割)の額 = $72,000\text{円} \div 30\text{日} \times 10\text{日} \times 80\% = 19,200\text{円}$
 - ②値引賃料の額 = $3,000\text{円} \times 2\text{ヶ月} \times 80\% = 4,800\text{円}$
- ①+② (補償金額合計) = 139,200円

見守りサービスについて

「見守っTEL」サービスに含まれています。ボタンを1回押すだけで、安否確認が出来ます。

①週2回（毎日）、音声ガイダンスの電話が入ります。

※1：お持ちの電話機（固定・携帯）をご利用いただけます。
※ご希望の曜日・時間帯をご指定いただけます。

こちらは「見守っTELコールセンター」です。
本日の体調はいかがでしょう？
音声ガイダンスにしたがってボタンを押してください。



②ガイダンスに合わせてボタンを押します。

①元気です

③ちょっと体調が悪いです

応答なし

ボタン押し間違い

※電話への対応がない場合は時間をおいてお掛け直しします。
※誤ったボタンを押された場合は、再度正しい操作を促しますが、
続けて誤ったボタンを押された場合は、その旨をメール通知します。

③ご指定連絡先に結果メールが届きます。

初回保証委託料

月額賃料等の **80%**

最低保証委託料

無し

年間保証委託料・各種手数料

年間保証委託料

月額賃料等の **10%** /年 (最低保証委託料：**20,000円**)

引落手数料

300 円/月 (税別)

滞納発生時の保証 (保証上限：賃料等24ヶ月)

賃料等

家賃・共益費・駐車 (駐輪) 場代・その他固定費の実費を含みます。

変動費

電気・ガス・水道・町内会費等の変動費保証
※上限 5万円/月

フレキシブル保証

- A. 原状回復費用
- B. 早期解約違約金
- C. 退去予告通知義務違反違約金
- D. 賃貸借更新料(更新事務手数料・再契約手数料含む)

(A+B+C+D = 賃料等の **2**ヶ月分が上限となります。)

滞納発生時の保証 (保証上限：なし)

明渡訴訟費用

弁護士費用・裁判費用を含みます。

残置物

移管・作業・保管等の費用を含みます。