

リノベーション保証制度

古くなった資産でも 安定した賃貸住宅経営をするために

資産のためのトータルケア



最も重要なことは、 保証がいない価値を創ることです。

そのため私たちは、時代や市場、住まい手のニーズを捉え、事業からみた物件の価値創りをする「ジェイ・リプラン（JA賃貸の事業再生）」を進めてまいりました。
賃貸経営のスタート、リスタート時点において、如何に保証がいない価値を創るかということ
を重視しています。

では、何のための保証なのでしょう？

それは、築年数が古くなった資産でも「安定」と「安心」を得るためです。
「万が一の時の安定」と「経営の煩わしさ解消の安心」を得たいといった、オーナー様の声から
生まれた保証制度になります。

オーナー様のために設けた制度ではありますが、加入には条件とメリット・デメリットがあります。
また、借上料率及び保証料率などについては、事業性を検討する際にご確認ください。



リノベーション保証制度に 加入されるメリット・デメリット

○
メリ
ット

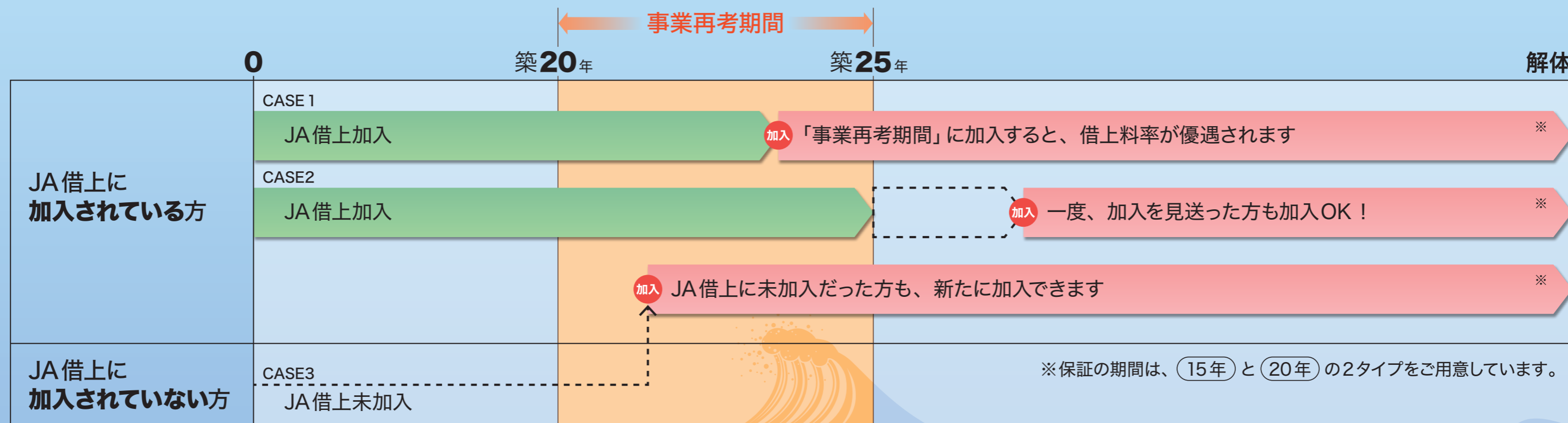
- 空室や滞納に関係なく、毎月一定額の家賃が保証されるので安定経営が出来ます。
- 保証があるので融資審査が有利になります。
- 家賃の滞納などのトラブルはJAグループが対応しますので安心です。
- 満室ですので相続対策に効果的です。（空室では相続評価が下がらない場合があります。）
- オーナー様との“協働経営”ですので、長期安定経営のための入居促進に努力します。
（原状回復やリフォーム、リノベーションに外壁塗装、また工事以外の改善の継続が重要になります。）
- 安定経営のため組合員様以外の物件は借上をしていません。
（借上会社の倒産リスク回避のため）

×
デメ
リット

- 満室時の家賃収入は、保証費用があるため自己経営よりは下がります。
- 家賃を毎年見直します。（空室の場合は設定家賃の妥当性を確認し、入居促進に努めます。）
- 免責期間中は空室保証による収入がありません。
（リノベーション工事期間〈工事着工の翌月1日から60日間〉と、その後の空室発生時は、原状回復
の工事や募集期間として30日の免責期間をいただいています。ただし、免責期間中であってもその
間で入居が決定した場合は家賃をお支払いいたします。）

加入イメージ

保証制度に加入するための十分な検討をお願いしています。



リノベーション保証制度の特徴

特徴1 オーナー様の事情に合わせて保証に加入することができます

長期的な安定経営のために、築20年から25年の間を一度立ち止まって考える「事業再考期間」としてしています。この期間は加入条件の優遇期間でもありますのでご確認ください。

- ・ JA借上物件に限り、築20年から25年の間に保証加入された場合は借上料率が優遇されます。
- ・ 満室でも加入することができます。
- ・ これまでJA借上に加入されていなかったオーナー様も加入することができます。

特徴2 一度、加入を見送った方も加入できます

制度は適宜見直しを行っています。現在は、JA借上料率変動タイプの契約期間満了時に加入を見送った方も加入できます。

特徴3 それでも心配な方のために

JA借上物件につきましては、一部屋だけ試す「お試し保証」もご用意しています。

借上会社「株式会社 JA ハートホームサポート」のご紹介

弊社は、オーナー様に賃貸住宅の借上・管理業務受託を通じて、安定・安心経営を提供するために愛知県のJAグループが100%出資して設立した会社です。

借上戸数 12,675戸（一括借上30年タイプ：3,909戸、JA借上料率変動タイプ：7,864戸、リノベーション保証タイプ：902戸）のオーナー様のご支持をいただいております。

（2019年2月末現在）

今後も時代の変化に備えた経営に努め、オーナー様に寄り添ってまいります。



株式会社 JA ハートホームサポート

〒446-0008 安城市今本町東向山6-1



0566-96-0041

（株）JAハートホームサポートの保証制度概要がわかるパンフレットをご用意しています。

オーナー様のための保証をより深くご理解いただくため、お気軽にご請求・ご相談ください。