

幸せの青い鳥



しあわせだより

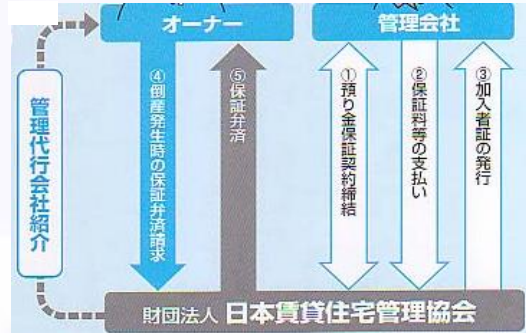
H15. 11月号 No.87

◎(財)日管協 預り金保証制度に加入!◎

本制度の仕組み

本制度は、オーナーの皆様が加入する制度です。加入することによって、充実した管理業務はもちろん、不測の事態における、皆様の預り金(家賃など)が保証されます。

※本制度は国の補助事業になりました。



◎本制度による業務

- ・ 管理会社創産時に、おける預り金の保証。
- ・ 緊急時、一時的な管理代行会社の紹介。
- ・ 未回収債権の回収支援。
- ・ 管理会社へのアドバイス。

◎保証弁済金の支払

保証弁済金は管理会社に創産等の事態が発生した場合、管理会社がオーナーへ引き渡せなくなった「預り金」の1か月分について1社当り最高1千万円まで支払われます。※その加入者に対する総債権額が1千万円を超えた場合、オーナー1人当りへの保証弁済金は次の式で計算されます。

1千万円 × $\frac{\text{加入者が当該オーナーに対して負う預り金支払い債務}}{\text{加入者がすべてのオーナーに対して負う預り金支払い債務}}$

※オーナーが保証弁済を受けるためには、財団法人日本賃貸住宅管理協会への3か月以内の届出が必要となります。

※「預り金」とは……

賃貸管理委託契約またはサブリース原契約により、管理会社がオーナーに支払わなければならない賃料、管理費、敷金、礼金、更新料等をいいます。



◎本制度への加入について

当社が本制度に加入するにあたり、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)が構成の行う厳しい審査を通過することができました。これはつまり、保証制度そのものの有効性を示すことながら、当社備いわき土地建物、健全な管理会社として認められたことになるのです。

H.15年度 秋期社内旅行

10月27日早朝。今回より多数のオーナー様にも御出席頂きまして、総勢35名、平成15年度秋期社内旅行に出発致しました。目的地は長野県万座温泉。秋の景色が美しい深まるお酒を飲みながら、深い霧を抜けて、オーナーの皆様と我々従業員一同、旅行仲間として家族のお付き合い頂けたのではないのでしょうか?



お土産に「無事かえる」の貯金箱を買いました。

今後、年2回の社内旅行を企画しておりますが、オーナーの皆様にも今回引き続き振って御参加いただけましたら幸いです。考えております。



管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、10月25日までに、第4回目の除草剤散布を終了いたしましたので、ご報告申し上げます。



★ 新 アパマンショップ

イメージキャラクター

女優・タレント・歌手



上戸 彩

出演の新CM 大好評放送中!



株式会社 いわき土地建物

