

賃貸マンションの急な出費に備えて安心



スカイコートの そなエール



テナント退去時の原状回復工事費用から入居中の
突発的な設備機器の修理・交換までもれなく
カバーする「設備保証制度」です



スカイコート賃貸センター



Anshin desu!

スカイコートのそなエール

毎月定額で原状回復費用や設備の修理・交換費用を全額保証

賃貸住宅では、設備の不具合や故障等が発生することがありますが、このメンテナンスコストは当然オーナー様の負担となって降りかかってきます。スカイコートグループでは、オーナー様が安心してマンション経営が行えるよう、突発的な出費に備えるためのスカイコート独自の設備保証制度「そなエール」をご用意しており、現在多くのオーナー様にご加入いただいております。

オーナー様に選ばれている最大の理由は、マンションの築年数に関わらず毎月定額の保証料で対象設備機器の修理・交換費用がカバーされることです。

また、修理・交換の手配はすべて当社が行うためオーナー様には一切お手間をおかけしません。

保証料金の月額

- ▶ 専有面積40㎡未満・・・3,300円(税込)
- ▶ 専有面積40㎡以上50㎡未満・・・4,400円(税込)
- ▶ 専有面積50㎡以上60㎡未満・・・5,500円(税込)

そなエールの 安心4大メリット

1

設備機器の故障などによる
急な出費にも安心です



2

工事費用は全額保証いたします
(対象範囲詳細は右記「そなエールのあらまし」を参照)

3

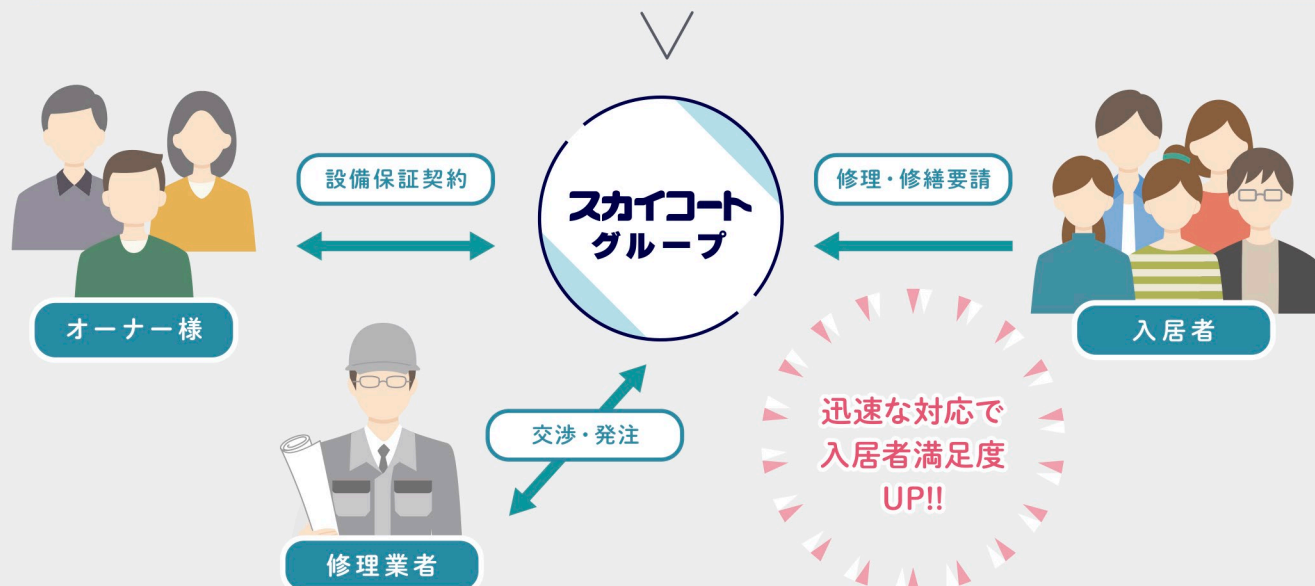
築年数に関わらず毎月定額で
手間がかかりません



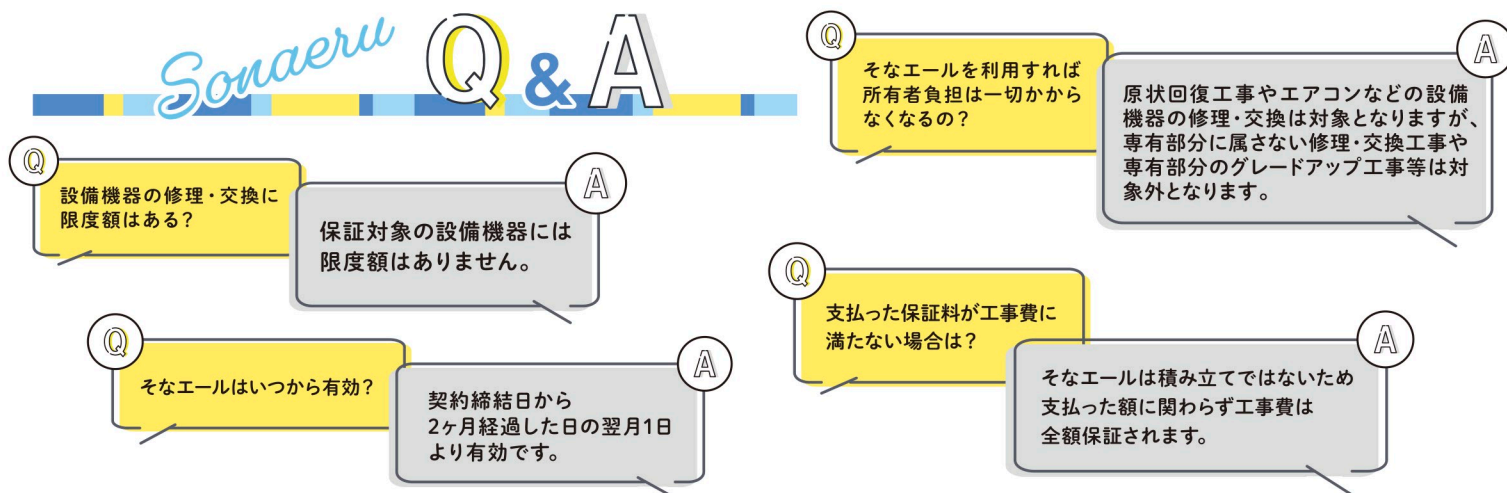
4

確定申告で経費計上できます

住宅設備・備品の手配や修理・修繕の対応はスムーズに処理いたします



Sonaeru Q & A



設備保証制度「そなエール」のあらまし

●対象物件

区分マンション(専有面積60㎡未満の居住用)でスカイコート株式会社と建物賃貸借契約・特定賃貸借契約またはスカイコート賃貸センター株式会社と家主業務代行契約・賃貸住宅管理受託契約を締結している物件です。

●対象範囲

1.本制度の範囲

原則として、当該物件新築時に設置されている設備です。

①エアコン②給湯器・電気温水器③コンロ④クロス張替(壁・天井等)⑤床材補修張替⑥網戸張替⑦内部木部・鉄部補修⑧室内建具・サッシの建付け調整及び交換⑨室内コーキング⑩給排水パッキン⑪換気扇・レンジフード⑫退去時のハウスクリーニング

2.保証の対象外

①マンション共用部分の外壁・外構・設備等の専有部分に属さない修理・交換工事②専有部分のグレードアップ工事と判断されるもの③ユニットバスの交換④入居者の故意または過失によって生じた場合(火災・漏水等)

⑤台風・暴風雨・竜巻・地震・噴火・津波・風災・水災・土砂崩れ・土砂災害などの自然災害を原因とする場合⑥マンション共用部分(躯体・開口部・給水管・配線等)に起因する場合⑦構造上共用部分と一体となっていて専有部分内の修理・交換では対応が不可能な場合⑧オーナー様が設備として設置したもの

●保証料金の月額

○専有面積40㎡未満3,300円(税込)
 ○専有面積40㎡以上50㎡未満4,400円(税込)
 ○専有面積50㎡以上60㎡未満5,500円(税込)
 お支払いは、送金家賃から相殺させていただきます。

●保証期間及び満期時の取扱

保証期間は10年間です。
 保証期間満了時は5年間同一条件で自動更新いたします。

●契約期間及び解約規定

1.契約期間

そなエール制度の有効期限は、契約締結日から2ヶ月を経過した日の翌1日より10年間とします。

2.中途解約

お客様の解除の通知が弊社に到達した日から3ヶ月経過した日の属する月の末日をもって解除いたします。

3.期間満了による解約(更新しない場合)
 期間満了日の3ヶ月前までに弊社にご連絡いただけます。

4.即時解約

1)お客様が、弊社に対しお持ちの物件(以降当該物件と言います)の管理を委託することを終了させる場合
 2)お客様が、当該物件を第三者に譲渡された場合
 3)管理組合の総会で、当該物件が属する建物の建替決議がなされた場合

5.解約時の対応、取扱

1)解約された場合、頂いた保証料金はお返しいたしません。
 2)当該時点で、未払いの保証料金がある場合はお支払いいただきます。
 3)一度ご解約されますと、当該物件での再契約はお引受けできません。

●違約金

原状回復工事等が完了した日より1年以内に本契約を解除した場合、違約金として金50,000円をお支払いいただきます。

●保証料金の徴収方法

1)建物賃貸借契約・特定賃貸借契約の場合
 お家賃送金時に、お家賃と相殺させていただきます。
 2)家主業務代行契約・賃貸住宅管理受託契約の場合
 お家賃送金時に、お家賃と相殺させていただきます。空室期間中の保証料金につきましては、新賃借人の入居後に、お客様の送金時に一括して相殺させていただきます。

※物価等の変動により保証料金の見直しをさせていただく可能性がございます。

※詳しくは、契約時に送付いたします「設備・修理・サポートに関する覚書」をご確認ください。

設備のトラブルは築年数に関わらず保証します

オーナー様の賃貸マンションの原状回復費用や設備の修繕費用等をカバー

対象となる 主な設備一覧



洗面台



浴室乾燥機



シャワーヘッド・
ホース



水栓



給湯器



洗浄機能付便座



トイレ



キッチン



ガスコンロ



IHコンロ



換気扇



クロス・床



姿見



窓ガラス



エアコン関係



照明



インターホン

※ユニットバスの交換は対象外です

“その時”に
あなたも今から備えませんか？

Sonaeru

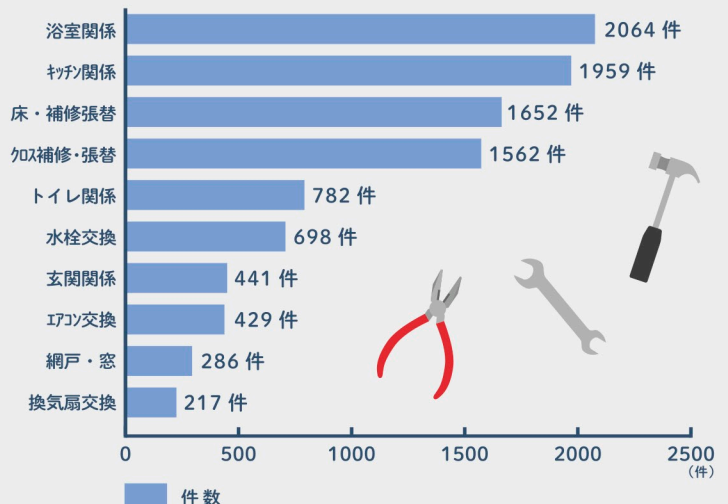
卒業、就職、転勤、結婚等を機に入居契約を解約し、転居していく人の平均入居期間はおおよそ2.7年で、オーナー様にはその都度原状回復工事費用を負担していただいております。また、下図のような修理・交換工事が常時発生します。

品 目	目安交換時期	目安交換費用(税込)
エアコン(6帖用)	7～13年	80,000円～
ガス給湯器(16号)	10～15年	80,000円～
ガスコンロ(1口)	10～15年	45,000円～
ガスコンロ(2口)	10～15年	80,000円～
浴室換気扇	10～15年	45,000円～
浴室乾燥機付換気扇	10～15年	95,000円～
台所換気扇	10～15年	45,000円～
レンジフード	10～15年	110,000円～
ウォシュレット	7～15年	45,000円～
水栓金具(台所)	3～10年	35,000円～
水栓金具(浴室)	3～10年	50,000円～
キッチン本体	15～25年	275,000円～
便器交換(タンク込)	15～25年	165,000円～
クロス(60㎡)	4～8年	100,000円～
床下給湯管更新工事	20年～	250,000円～

※目安交換時期はあくまで目安です。一定の個体差をはじめ使用頻度や設置環境等により変動いたします。※目安交換費用はあくまで目安です。※目安交換費用は物価・エネルギー価格等の変動により値上がりすることがございます。

年間室内工事件数内訳と費用目安

2022年度(当社調べ)



お申し込み・お問い合わせ

そなエールに関するご質問等ございます場合は、下記までお気軽にお問い合わせください。



0120-834-777

受付時間
9:00-18:00
(土日祝定休)

「そなエール」お問い合わせ専用フォーム
https://skycourt.co.jp/sonaeru_scc



スカイコート賃貸センター株式会社
東京都新宿区富久町8-22
スカイビル4F