

家賃債務保証業者としての 行政との取組みについて

第8回
中部ブロック居住支援協議会に係る勉強会
2020年11月10日（火）

 **エルズサポート株式会社**

—いまと未来を安心でつなぐ—

大阪支店営業部伊佐 拓馬

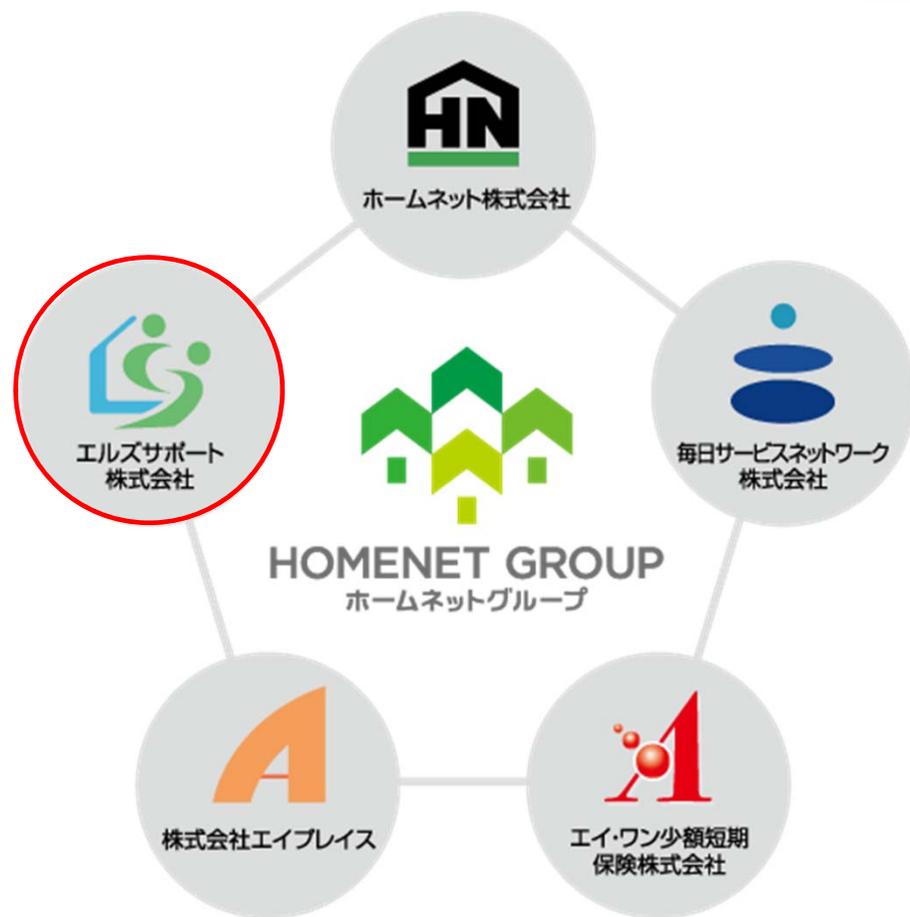
会社概要

会社概要	エルズサポート株式会社	
本社所在地	〒169-0072 東京都新宿区大久保3丁目8番2号 新宿ガーデンタワー13階	
設立	2007年（平成19年）7月	
資本金	90百万円	
代表取締役	藤田 潔	
従業員数	150名（2018年10月1日時点、派遣社員含）	
主な事業内容	家賃債務保証業務および賃貸に関わるサポート業務	
株主	ホームネット株式会社（100%出資）	
主な取引先 <small>（50音順・敬称略）</small>	住宅供給公社・首都圏不燃建築公社・杉山商事・住友不動産・住友不動産販売・大成有楽不動産販売・東急住宅リース・東急リバブル・ミサワホーム不動産・三井ホームエステート・三菱地所ハウスネット・ミニミニ・KW Investment 等	
拠点	大阪支店・名古屋支店・横浜支店・さいたま支店・仙台支店	
ホームページ	http://www.ls-support.co.jp/	
加盟団体	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 家賃債務保証事業者協議会 一般社団法人 全国賃貸保証業協会 公益財団法人 暴力団追放運動推進都民センター O s a k a あんしん住まい推進協議会 一般社団法人 家財整理相談窓口 会員	

- ◆大阪府 緊急雇用創出事業（2014年）
「高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者への居住支援サービスの実施業務」を受託しています。
- ◆杉並区
高齢者等入居支援事業（家賃債務保証）提携
- ◆中野区
居住安定支援事業 提携
- ◆新宿区
高齢者等入居支援事業 提携
- ◆文京区
高齢者等入居支援事業 提携

ホームネットグループ

これからの高齢社会を踏まえ、ホームネットグループの充実した体制により、さらなる「安心」を、貴社に必要な部分でコーディネートいたします。



- 24時間365日さまざまなニーズに対応する
⇒コールセンター業務
- 高齢者の住宅生活をサポートする
⇒緊急通報業務・見守りサービス
健康相談業務等
- 全国2,600件の医療機関ネットワークを利用
⇒特定健診・人間ドック予約業務
- 入居後の安心をサポート
⇒保険業務
- いざという時に24時間365日体制でサポート
⇒緊急トラブル駆けつけサービス
- 訪問介護・居宅介護支援事業
⇒介護事業・生活支援サービス
- 賃貸住宅の入居サポート
⇒家賃債務保証サービス

高齢者に対する取組み

家賃債務保証業への登録

国土交通省への適正な業務を行う事業者としての登録
住宅金融支援機構の家賃債務保証保険の契約者

他の市区町村との取組み

①大阪府②大阪府豊中市③神奈川県横浜市に対しセーフティネット住宅専用商品を提供

年齢制限を設けない家賃保証

- ・入居者様に対する年齢上限なし
- ・緊急連絡先様に対する年齢上限は80歳制限あり

万が一の場合の費用補償

入居者様が居室内でお亡くなりになった際の費用補償

- ・原状回復費用最大100万円
 - ・事故が発生した対象居室について、空室期間の賃料を最大12ヶ月分まで補償
- ※事故を原因とし隣接居室が空室となった場合、隣接居室の空室期間の賃料も最大6ヶ月分まで補償

見守りサービス

高齢の入居者様に対して、週2回の安否確認サービスを実施

- ・音声ガイダンスによる安否確認
- ・確認結果を指定連絡先にメールにてお知らせ
- ・お亡くなりになった際の費用補償も付帯

大阪府セーフティネット住宅専用商品 概要

種別	Skip	Skip	Gift	Gift
立替方法	集金代行型	滞納報告型	集金代行型	滞納報告型
種別	居住用			
初回保証委託料	100%			
最低保証委託料	20,000円			
年間委託保証料	1年毎に10,000円	1年毎に12,000円	1年毎に10,000円	1年毎に20,000円
保証更新手続き	当社より保証委託契約者へ			
集金代行手数料	300円(税別)		600円(税別)	
保証限度額	以下保証範囲に対し 最大24ヶ月 月額賃料等 明渡訴訟費用 残置物移管費用			
保証範囲	通常保証			
	フレキシブル保証	以下ABCD合算で2ヶ月分 A原状回復費用 B更新料 C早期解約違約金 D解約予告義務違反違約金		
	その他付帯		緊急かけつけサポート 家財総合保険 健康相談サービス	緊急かけつけサポート 家財総合保険 健康相談サービス
死亡時保険	居室内死亡発生時の保険付帯 ①原状回復費用②空室期間補償			
免責日数		月末締め41日以上経過		月末締め41日以上経過
緊急連絡先	原則親族を依頼			
代理店手数料	10%			
送金日	毎月27日	5日締切→15日送金 15日締切→25日送金 または毎月27日	毎月27日	5日締切→15日送金 15日締切→25日送金 または毎月27日