平成 27 年 8 月 27 日
株式会社シノケングループ
代表取締役社長　篠原　英明
（ＪＡＳＤＡＱ・８９０９）

~アパート・マンションオーナー様向け新サービス~
『孤立死等による家賃損失を補償』 新サービスの開始について

当社の連結子会社である株式会社シノケンハーモニー（以下、シノケンハーモニーといいます。）は、平成27年９月１日以降に販売する投資用アパート・マンションの全て(注)について、入居者の孤立死等により発生した損失を補てんする新サービスを付帯し、販売する事を決定しましたので、お知らせします。

当社グループのビジネスモデルの特徴は、フロービジネス（アパート販売・マンション販売、ゼネコン事業）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、介護関連、ＬＰガス供給販売）とを密接に連携させ高いシナジー効果を創出する一連のバリューチェーンを構築している点にあり、グループ全体として、提供する商品・サービスの高付加価値化を図ることで、企業価値の向上に取り組んでおります。

特に、シノケンハーモニーが行う投資用アパート・マンション販売事業は、当社グループにおける主力事業であり、一連のバリューチェーンによる、高付加価値化を重要な経営課題の１つと位置付け、これまで様々な施策を実施してまいりました。
その取組みの一環として、同じく当社の連結子会社である、ジック少額短期保険株式会社（以下、ジックといいます。）との連携により、平成26年6月には「生活安心総合保険」として日本初となる「孤立死原状回復費用保険」を実現しました。これは、急速に進行する高齢化社会において社会問題化している「孤立死事故」によるオーナー様の原状回復費用を補償する内容となっており、オーナー様はもとより、賃貸住宅に入居を希望されている高齢者の方々に好評を博しております。

この度の新サービスは、同じくジックとの共同開発で新保険の開発を行い、前述の原状回復以後の空室リスク・家賃下落リスクに備え、その後の受け取り家賃の損失補てんを一定額行うというものです。
新サービスは、当社グループで賃貸管理事業を行う株式会社シノケンファシリティーズが費用負担することから、オーナー様は新たに費用負担をすることなく、万一のリスク時の経済的損失補てんを受ける事が可能となります。これは、シノケングループのグループ力により実現できた画期的なサービスといえ、これを平成27年９月１日より、シノケンハーモニーで販売する投資用アパート・マンション全て(注)について、無料で付帯するサービスを開始します。

（注）サービス付与については、当社グループ会社である株式会社シノケンファシリティーズで賃貸管理業務の委託を受ける等の一定の条件がございます。

新商品の概要

シノケンの家賃補填保険（ペットネーム：賃貸経営サポート保険）

１．加入対象者：当社グループが販売する投資用アパート・マンションをご購入頂いたお客様で、株式会社シノケンファシリティーズに賃貸管理業務を委託して頂いている物件のオーナー様

２．特　　長：

（１）賃貸住宅内で発生した死亡事故（自殺、他殺、傷害致死、孤立死）によって、賃貸住宅が「事故物件」となったことによって生じた家賃収入の損失や、当該事故によって生じた賃貸住宅の汚損等による損害にかかる費用を補償します。

（２）入居者死亡による家賃損失を補償する単独の商品です。補償内容は次のとおりです。

補償の種類	補償の内容	お支払い限度額
家賃収入等損害保険金	事故物件となった賃貸住宅が「事故物件」となったことによって生じた家賃収入等の損失を補償 ※家賃の 30%を 3 年間分（36 か月）補償	家賃 10.8 か月分 （※3 年 30%）
原状回復費用保険金	事故物件となった賃貸住宅の清掃・消臭費用、修理費用、遺品整理費用等の原状回復のための費用を補償	家賃 6 か月分

（３）保険料は月額賃料の約0.2%となっております。

３．新設の背景：不幸にして死亡事故が発生してしまった賃貸住宅では、その後、空室・家賃値引き等による家賃収入の損失や各種費用負担が重く、また、ローンを返済中のオーナー様にとっては賃貸経営上の大きなリスクと予測されます。当保険を活用した新サービスの適用を受ける事で、これらのリスクを回避できるようになります。オーナー様にとっては「安心してお部屋を貸す事ができる」というメリットがあります。

以　上

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>
ＩＲ室　TEL：092-714-0040