

◎日本財託、収益物件の設備保証サービス

日本財託グループは、自社で管理する収益物件の設備が故障した際などに定額で修理・交換に応じるサービスを開始した。同社に物件管理を委託するオーナーは、1室当たり年額1万8480円（税込）を払えば1回につき10万円を上限として何度でも修理や交換を依頼できる。

昨春の民法改正で家賃減額の規定が変わったことを受けた措置。改正後はマンションなどの賃借人が建物の一部を使えなくなった場合、貸し手に賃料減額を求められるようになった。新たなサービスは部屋に備え付けのエアコンや給湯器、調理コンロ、換気扇などが対象。サービスは1室単位で申し込めるが、10室以上で10%、20室以上では15%などの割引を受けられる。同社は個人投資家向けに東京23区内で中古ワンルームマンションの買取再販を手掛け、販売した物件の賃貸管理にも力を入れている。管理戸数は9月末時点で2万4515戸になった。同社が販売した中古物件だけでなく、他社から購入した物件の管理を委託するケースも多いという。

◎近鉄不、沿線で住宅リースバック事業

近鉄不動産は11月から、近鉄沿線で新たに住宅リースバック事業「ずっと このいえ」を始める。沿線の奈良市と生駒市で、同社が分譲した一戸建て住宅を対象に査定・買取を行い、売却後の賃貸借契約も直接結ぶ。老後資金の不安を緩和して、将来的な空き家の発生抑止や沿線コミュニティの活性化につなげる新たな価値を提供する。

「ずっと このいえ」では、近鉄不が買い取ると同