



# 住まいのサービス

『アパート・マンションの総合管理サービスのご案内』

～安心・便利・早い～賃貸保証



## 関西VISA住まいのカード

〒532-0002

大阪市淀川区東三国2丁目37番3号

株式会社アズ・スタット

# 会社概要

## 株式会社関西クレジット・サービス(平成21年3月末現在)

名称	株式会社関西クレジット・サービス
代表者	代表取締役社長 石井 茂
所在地	大阪府大阪市中央区西心齋橋1丁目2番4号
設立	1983年1月26日
資本金	270百万円
事業内容	クレジットカードに関する業務、ローン業務、信用保証業務
株主	株式会社関西アーバン銀行グループ 三井住友カード株式会社 株式会社三井住友海上火災保険

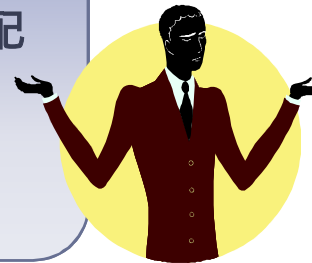
## 株式会社関西アーバン銀行(平成21年3月末現在)

名称	株式会社関西アーバン銀行 [東証・大証1部上場]
代表者	頭取 北 幸二
本店所在地	大阪府大阪市中央区西心齋橋1丁目2番4号
創立	1922年(大正11年)7月
資本金	37,040百万円
預金	27,558億円(平成20年3月期)
貸出金	27,419億円(平成20年3月期)
店舗数	87支店 他15出張所
主要株主	三井住友銀行

# 商品コンセプト

## オーナー の悩み

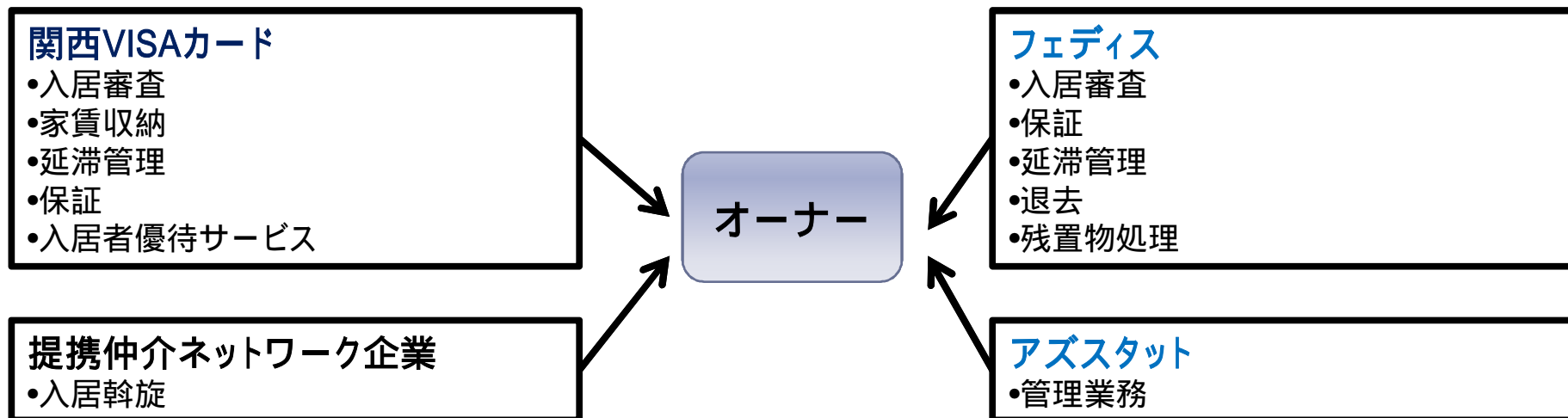
1. 入居申込者の審査精度を高めたい
2. 保証人のいない客を入居させたいが滞納が心配
3. 集金や入金チェックが大変
4. 延滞家賃回収・退去交渉に手間がかかる
5. 保証会社の延滞督促による風評被害が心配
6. 家賃保証会社が倒産しないか心配



## 入居者の悩み

1. 保証人がいない
2. 支払の手間を無くしたい
3. 悪質な取り立てが心配

関西VISAカードとCJS NETWORKの協力で安心・便利なサービスを提供します。



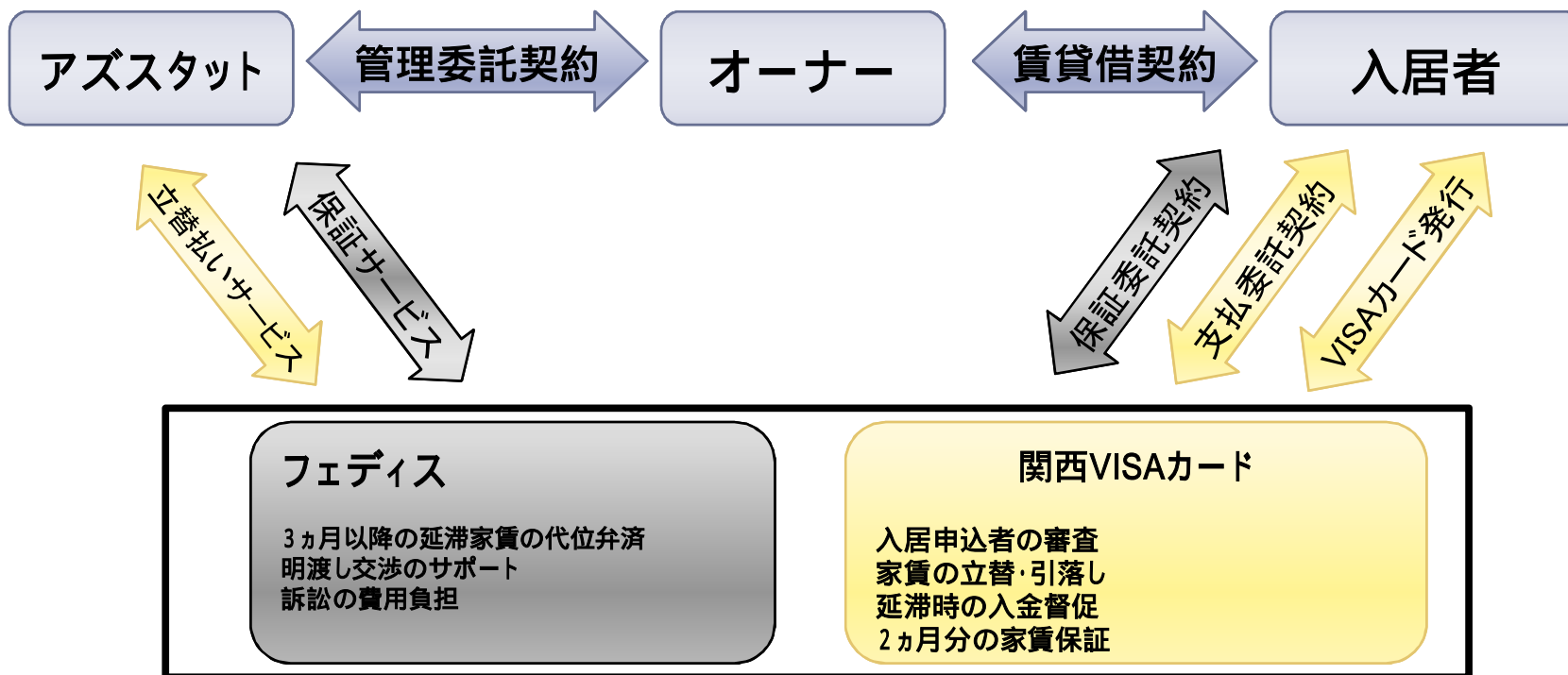
# 住まいの家賃サービス

住まいのサービスは、オーナーに安定した賃貸経営を提供致します！

サービス	担当会社	内容
入居審査	関西VISAカード フェディス	VISAカード等の個人信用情報ベースとしたカード入会審査と、CJS NETWORKのノウハウを融合した、「審査センター」を創設し短時間で迅速な入居審査を行います。
カードの発行	関西VISAカード	年会費無料・家賃加盟店手数料無料のVISAカードを発行します。カードには、無料で充実した入居者優待サービスがついています。
家賃収納代行	関西VISAカード	入居者の引落日の前月末日に全額をお立替え致します。 VISA決済システムにより、毎月10日に家賃を集金致します。 全国金融機関の入居者の口座から引落とし致します。 10日が金融機関休業日の場合は、翌営業日にお引落とし致します。
家賃保証	関西VISAカード フェディス	最大12カ月の長期保証。 関西VISAカードが2カ月の立替保証、フェディスが3～12ヵ月家賃を代弁保証
延滞督促	関西VISAカード フェディス	VISAオートコールによる交渉で、滞納家賃を早期回収。 2ヵ月延滞を超えるとフェディスが個別交渉を致します。
退去サポート	フェディス	お支払の出来なくなった入居者にも、親身になって退去までサポート。
明渡し訴訟 残置物撤去	フェディス	明渡し訴訟の事務対応も代行＆サポート致します。 明渡費用(訴訟費用・弁護士費用・残置物撤去・保管費用等)も補償。 貴社選出の弁護士の指定も可能です。 貴社が弁護士を指定した場合は、費用負担額に上限を設けさせていただきます。

# 住まいの家賃サービス[契約関係]

1. アズスタートと関西VISAカードとフェディスの3社で住まいの家賃サービス包括提携契約を締結します。
2. 入居者は、賃貸借契約申込時に支払委託契約および保証委託契約を申し込みます。
3. 入居者は、支払委託契約と保証委託契約を申込み同時に住まいのカードを申し込みます。
4. 関西VISAカードは、請求月の月末にオーナー・管理会社に家賃を立替し、翌月10日に入居者へ請求します。
5. 入居者が、10日の支払いを遅延した場合は、関西VISAカードが立替保証します。
6. 3ヵ月以上の延滞家賃等については、フェディスが、関西VISAカードに代弁保証します。
7. 明渡しまで(上限家賃12ヵ月分)フェディスがサポートし費用負担します。



# 保証条件

## 保証条件について

項目	関西VISAカード	フェデリス
保証対象物件	貴社が所有する居住用の賃貸物件。 貴社が転貸することを条件に借り受けた物件。 貴社が物件所有者から賃貸借費用の取立て、受領、送金等集金に関する一切の業務を受託する物件。 原則、月額賃料(共益費・駐車場料金等を含む)が3万円以上の物件。	
保証対象費用	賃料等(管理費・共益費・駐車場料金・更新料・水道料金等変動費含む) 退去予告通知義務違反の違約金 早期解約における違約金	賃料等(賃貸借契約解約後は当該費用相当額損害金) 弁護士費用 強制執行費用 残置物の撤去・保管費用 ~ は実費
保証範囲	上記 ~ までの費用合計が賃料等の2ヶ月分相当まで	上記 ~ までの費用合計が賃料等の12ヶ月分相当まで(但し、関西VISAカードOK分の賃料等費用については、2ヶ月分相当額を超過する部分に限る)
連帯保証人ありの保証料	初回保証料 50 % 月額保証料 600円	[例]賃料等請求額6万円の場合 30,000円(初回のみ) 600円/月
連帯保証人なしの保証料	初回保証料 80 % 月額保証料 600円	[例]賃料等請求額6万円の場合、 48,000円(初回のみ) 600円/月

# 住まいのカードの特徴

## 1. 住まいのカードについて

入居期間中は**年会費無料**

引落口座は、ゆうちょ銀行を含む全国金融機関を利用可能(一部除く)

iD標準搭載でPiTaPa、ETCカードが同時に申込可能。

住まいのクラブオフサービス付帯

 **住まいのクラブオフ** は、入居者優待サービス！

入居者の「オフ＝余暇」をもっと豊かに、もっと便利にするサービスです。

インターネットから ログイン&簡単手続きで… 75,000ヶ所以上の割引対象施設を会員特別価格でご利用いただけます。



画面はイメージです

### 宿泊メニュー例



滋賀県/大津  
ロイヤルオークホテル スパ&ガーデン



会員料金(サービス料消費税込) **素泊り**  
大人お一人様  
1室3名様利用 **4,600円～**

兵庫県/神鍋高原  
ブルーリッジホテル



会員料金(サービス料消費税込) **素泊り**  
大人お一人様  
1室3名様利用 **3,500円～**