

原状回復費用保証請求の流れ

定率制プランのみ対象
(定額制プランは対象外)

物件
明渡日
後

6/17明渡の
場合の例

賃借人への 原状回復費用請求

不動産会社・オーナー様⇒賃借人

- ・請求書送付
- ・（支払がない場合）督促

1～2
ヶ月目

6/17

8/16

弊社への 原状回復費用請求代位弁済請求

不動産会社・オーナー様⇒弊社

- ・原状回復費用保証履行請求書
- ・その他必要書類
(次ページをご参照ください。)

3～5
ヶ月目

8/17

11/16

査定（弊社）

査定結果通知*

弊社⇒不動産会社・オーナー様

書類
到着後

6か月目以降
は保証対象外
となりますので
ご注意ください

原状回復費用のご送金

弊社⇒不動産会社・オーナー様

金額
確定後

不動産会社・
オーナー様

弊社

*弊社査定により請求額の減額または否認させていただく場合があります。

■ 対象となる契約

- 定率制プランの契約（定額制プランは対象外）

■ 請求可能期間

- 物件の明渡し日から2ヶ月を経過した日から3ヶ月の間

■ 保証金額・限度額

- 敷金及び保証金によって精算した後の残額のうち、家賃保証サービス契約締結時の原契約（賃貸借契約）の家賃の3ヶ月分相当額を上限とする。

■ 必要書類

① 原状回復費用保証履行請求書

弊社ホームページから書式をダウンロードください。

<https://www.sbigt.co.jp/img/pdf/genjokaifukuhosho.pdf>

② 賃貸借契約書及び約款

③ 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書等

* 東京都の場合、住宅政策本部HPにフォーマット有

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-4-jyuutaku.htm

④ 原状回復費用見積もり及び承諾書面等

⑤ 工事前の写真類（エクセルファイルでのご提供をお願いします）

⑥ 入居前の写真及び確認書

⑦ 賃借人への原状回復費用請求書及び督促状のコピー

⑧ 賃借人への交渉記録

申請は原則メールにてお願いします。（宛先：mlist_credit@sbigt.co.jp）

必要資料をPDFで添付にてお送りください。

ご不明な点は、03-5226-0566にお問合せください。