

賃貸経営の新しいかたち

家主ダイレクト

家主ダイレクトは自主管理オーナー様専用の
賃貸経営をサポートする WEB サービスです。



Casa

家主ダイレクトで安心の賃貸経営

自主管理オーナー様が抱える金銭リスクや
面倒な業務を解消するパッケージサービスです。

家主ダイレクトの4つの特徴

1 家賃保証サービス

家賃は前月末に満額入金。
毎月の家賃管理がストレスフリーに！



集金代行で
未収リスクなし



充実した
家賃保証で安心

2 孤独死保険

居室内の死亡事故に備え、
万が一の際の孤独死保険を自動付帯！



家賃損失



原状
回復費用



事故
対応費用



空室期間
短縮費用

3 家財保険

保証サービスとセットになっているので
オーナー様の手続き不要！



家財の補償



家主への
賠償責任



第三者への
賠償責任

4 緊急トラブル対応

入居者の緊急トラブルは
家主ダイレクトに一次対応をお任せ！



家賃は前月末日に満額入金

家賃・水道・光熱費や更新料も併せて毎月の費用をCasaが集金。引落せなかった場合もCasaが月末にオーナー様の口座に満額振込むので、滞納の心配がありません。

毎月の家賃は前月末に入金 例：10月分の賃料の場合は、9月末日に入金されます。



法的手続き費用も対応

滞納が長期化し、訴訟や法的手続きの際に発生した費用もCasaが負担するので、リスクを軽減できます。

家賃滞納トラブルの解決にかかる費用

約100万円

弁護士費用	執行作業員人件費
強制執行申立て費用	残置家財保管費用
印紙・郵便代	運搬費等
無断退室	長期滞納

※上記金額は一例であり、条件によって変動します。

家主ダイレクトなら

¥0

複雑な手続きも完全サポート！

お申込みの流れ



孤独死保険が自動付帯

近年、自殺や病死などで誰にも看取られず、ひっそりと亡くなる孤独死の発生が増えています。

家主ダイレクトには、居住用物件の孤独死に対応した保険を自動付帯しており、
孤独死による費用発生リスクを回避できます。

充実の保証内容



家賃損失

空室期間中、値引きによる家賃減少の損失



原状回復費用

賃貸可能な状態にするためにかかる費用



事故対応費用

遺品整理、相続財産管理人選任申立など



空室期間短縮のための費用

内装の改装
(構造、質、用途、型、能力など事故前と同一に)

1事故最大
500万円まで補償

1事故最大 **100万円**まで補償

家主ダイレクト孤独死保険の特徴

事故対応費用を補償

遺品整理や相続財産管理人の選定など、手続きにかかる費用を補償。
さらに近隣へのお見舞い費用もお支払いします。

高額な原状回復費用をカバー

孤独死が発生し、物件に損害が生じると、清掃や消臭、補修など大規模な工事が必要になります。
高額になりがちなこれらの工事費用も、保険でカバーすることができます。

事故後の家賃損失も補填

事故後のカバーも万全。長引く空室期間や、家賃値引きによる損失を補填します。

※ 保険金支払いにあたっては審査がございます。

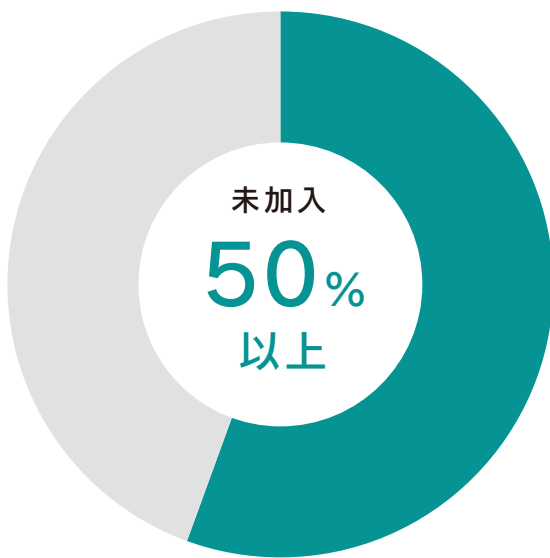
※ 詳しい補償内容については保険代理店(リコーリース株式会社)または引受保険会社(東京海上日動火災保険株式会社)までお問合せください。

賠償責任保険がセット

入居者の加入漏れや未払いにより、保険未加入のまま入居しているケースが増えています。

万が一入居者の賠償責任能力を超えるような火災や水漏れなどが発生した際に、
オーナー様に大きな損害と負担がのしかかってくることになります。

更新時の未加入が大きなリスクに



更新時に未加入があると回答した
不動産会社は 50%以上にのぼります。

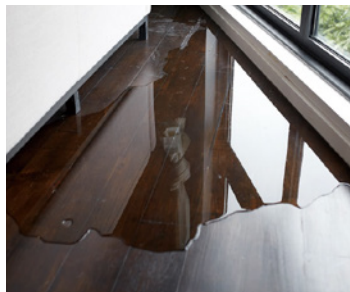
※当社調べ

保険対象の事故事例



事例1

ストーブの消し忘れて
ボヤが発生。
壁紙やフローリングが焼損。



事例2

洗濯機のホースが外れ
部屋中が水浸しに。
フローリングを汚損させた。

セットの保険で未加入リスクをカバー



加入手続き不要

家賃保証とセットなので
別途手続きが必要がありません。



更新手続き不要

更新手続きの必要がないため
未加入リスクを減らせます

補償範囲： 家財保険 支払限度額 100 万円 賠償責任保険 支払限度額 1,000 万円

※ 補償範囲は家主ダイレクトにセットされている「すまいレスキュー保険 A」の内容となります。

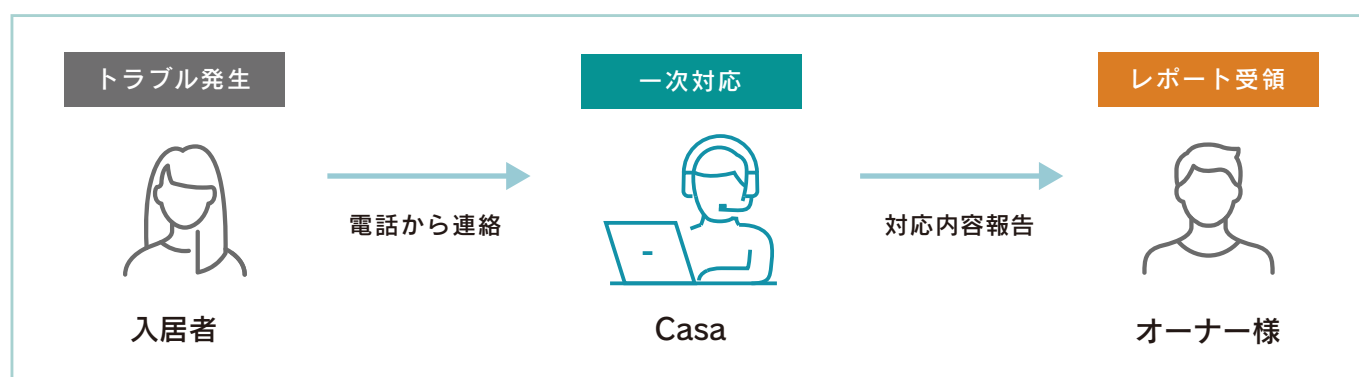
「すまいレスキュー保険 A」はレスキュー損害保険株式会社が引き受ける家財保険（賠償責任保険特約付き）です。

24 時間 365 日対応

入居中のトラブルや問い合わせに備えた、駆けつけサービス付のコールセンターをご用意しております。オーナー様に代わり入居者からの問合せを一次対応いたします。

緊急トラブルの一次対応

日常生活でのお困りごとにお電話で相談できるサポート窓口を開設



緊急時には現場へ駆けつけ

水漏れやお部屋の鍵の紛失などの緊急トラブルを24時間駆けつけ対応でカバー。
自主管理オーナー様も安心して賃貸経営を行っていただくことが可能になります。



鍵のトラブル

- ・ 鍵を紛失して家に入れない
- ・ 外出先に鍵を忘れてしまった



水回りのトラブル

- ・ 蛇口水漏れ/排水/トイレ詰まり
- ・ 配管からの水漏れ



窓ガラスのトラブル

- ・ 空き巣侵入、ガラスを割られた
- ・ 自然災害でガラスが割れた

無償範囲： 基本料金・出張料金・時間別料金 60 分以内の作業料金

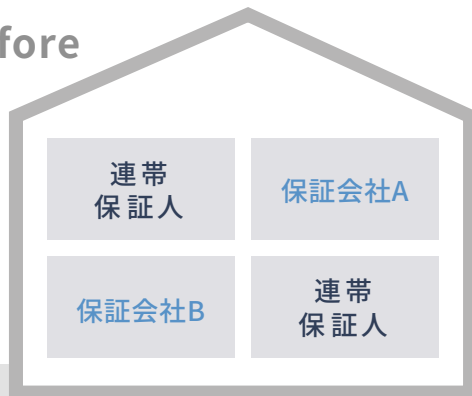
有償範囲： 60 分を超える特殊作業料金、部品代（ガラス、パッキンなど）

※有償範囲の対応については事前にオーナー様へご連絡いたします。

入居中プラン

すでに入居中の方にも家主ダイレクトをご契約いただくことが可能です。
連帯保証人契約や、複数の保証会社が混在している場合、家主ダイレクトに
一本化していただくことでオーナー様の手間が大幅に解消されます。

Before



管理が煩雑…

代位弁済の請求 入居者の対応
請求期日の確認 訴訟時の対応
保証範囲の確認 連帯保証人への連絡
etc...



After



管理の手間が解消

- ✓ 全部屋家賃が自動送金
- ✓ 充実の保証内容
- ✓ 安心の孤独死保険

入居中プランのメリット

手続簡単

手続は入居者の
情報提出のみ
あとは Casa が代行

1部屋から

1 部屋からでも
利用可能

オーナー様 無料

オーナー様の
費用負担はゼロ

初期費用 無料

入居者様の
初期費用もゼロ
※翌年から年間保証委託料
10,000 円がかかります。

入居中プランへの
お申込はWEBから簡単



※ 入居中プランには、家財保険と駆けつけサービスは付帯されません。

1 不動産会社を通さないと家主ダイレクトを利用できないのでしょうか？

家主ダイレクトは不動産会社を介さず、オーナー様とCasaのご契約で直接利用いただけます。

2 1部屋のみ、もしくは戸建てでも利用可能でしょうか？

ご利用可能です。戸数や築年数の制限なくご利用いただけます。

3 個人、法人どちらの名義でも物件を所有していますが、会員登録はどのように行えばよいのでしょうか？

賃貸借契約上の賃貸人（オーナー）様の名義でのご登録をお願いしております。
個人名、法人名、両名義での会員登録のお手続きをお願いいたします。

4 保証の申込や契約手続きは誰が行うのですか？

不動産会社を介さない場合は、オーナー様にて保証の申込書・契約のお手続きをお願いいたします。

5 すでに入居中の方に家主ダイレクトを利用することはできますか？

ご利用いただけます。専用のプランをご用意しておりますのでお気軽にご相談ください。
ただしお申込み時点で、賃料・更新料等の滞納がないことを前提とさせていただきます。

6 家主ダイレクトは、空室時の家賃も保証してくれますか？

空室時の賃料は保証いたしません。
Casaは保証人として入居者の賃料等の支払い債務を保証いたします。

7 物件が空室になった場合、募集をしてくれますか？

入居者募集はしておりません。
オーナー様自ら募集いただくか、地場の仲介会社へご依頼ください。

家賃保証サービス

費用（入居者様負担）

用途	居住用物件		事業用物件
	新規入居の方	入居中の方	
初回保証委託料	賃料等合計額の50% (最低保証委託料 20,000円)	0円	賃料等合計額の80% (最低保証委託料 30,000円)
継続保証料	1,300円(税込) / 月	10,000円 / 年	賃料等合計額の10% / 年 (最低保証委託料 10,000円)
決済手数料	300円(税込) / 月	550円(税込) / 月	550円(税込) / 月

保証内容

用途	居住用物件		事業用物件
	新規入居の方	入居中の方	
① 賃料等	賃料等の1ヶ月分 / 月		
② 変動費	実費相当額		
③ 更新料	賃料等の2ヶ月分 / 回		
④ 賃料等相当損害金	賃料等1ヶ月分 / 月		
⑤ 退去時精算費用	賃料等の2ヶ月分(⑤⑥の合計)		賃料等の3ヶ月分 (⑤⑥の合計)
⑥ 早期解約違約金			
⑦ 法的手続き費用	実費相当額		100万円(税込)
保証極度額	賃料等の24ヶ月分(①～⑥の合計)		
保証期間	契約から退去・明渡完了まで		
孤独死保険	○	○	×
家財保険	○	×	×
駆けつけサービス	○	×	×

保証内容の詳細

- ① 家賃、管理費・共益費、駐車場料金、その他、賃借人が毎月定期的に支払う費用。
- ② 水道、電気、ガスなどの、賃借人の使用量によって金額が変動する費用。
- ③ 賃貸借契約の更新の際にかかる費用。ただし、賃貸借契約期間が2年未満の場合は除く。
- ④ 賃貸借契約が終了した後、明渡し完了までの間の賃料等や変動費に相当する損害金。
- ⑤ 原状回復費や、特約に基いて入居者が負担する修理・修繕等にかかる費用。
- ⑥ 入居者の事情によって、賃貸借契約が一定の期間の満了前に終了するときに負担する違約金。
- ⑦ 明渡し訴訟等法的手続きに必要な費用（弁護士費用を含みます）。

ご利用申込方法



家主ダイレクトで新たな賃貸経営をはじめよう！



保証申込の手続き

保証申込の手続きや入居中
プランのお申込みも。



ご契約後の手続き

契約情報の変更や解約
などの受付可能



送金明細サービス

月々の家賃の送金明細を
確認できます。

その他、機能・サービスも続々登場！

下記のWEBよりご登録ください。

OwnerWEB

検索

<https://yd-web.jp/>



ご登録後、3営業日程でご利用開始できます。

お問合せ

株式会社COMPASS 大家さんの窓口



casa.info@casa-inc.co.jp



(平日10～15時)

0120-791-057

アパート・マンション一棟所有限定

オーナー負担最大0円で 入居者対応をまるっとお任せ！

近隣トラブル・設備・家賃滞納…

オーナーを悩ます様々なトラブルを一棟まるっと解決します！

POINT
01

入居者のトラブルを任せて安心

クレーム対応のプロが入居者トラブルに対応。

さらに緊急時は現地へ駆けつけ対応します。

近隣トラブル対応



騒音トラブル



ゴミ捨て問題



迷惑駐車

設備トラブル対応



水まわり



鍵



ガラス

POINT
02

集金代行と家賃保証 で入金が確実に

集金代行サービス



オーナー様



入居者

家賃保証

家賃

更新料

原状回復
費用

法的手続き
費用

POINT
03

万が一に備えた保険 で安心の賃貸経営

孤独死保険



家賃損失



原状回復費用



事故対応費用



空室期間短縮費用

家財保険

借家人賠償責任保険も自動付帯されています。

ご興味ございましたら、下記よりお問い合わせください

 <https://compass-inc.jp/downloads/marutto>

 casa.info@casa-inc.co.jp



公式キャラクター
さぼまる



YouTube
で解説してるサボ！

