

住宅設備保證服務

當室內設備發生故障時，由本公司保證其修理或更換的費用。

以每月固定的少額負擔平均化突發性支出，協助您穩定經營租賃事業。

設備本體價格與施工費用日漸高漲，今後更換費用預計將會增加。

2026年10月版

01

不設金額上限
每一件의保證金額不設上限

02

不限屋齡
不限物件的屋齡與設備的使用年數

03

以更換為原則
以更換零件或機體為基本的處理方式

04

可選的選配方案
僅就需要的設備選擇增加

保證對象設備

本公司就各對象設備，分別訂定保證範圍與不予保證的條件。

對象設備	區 分	保證範圍・不予保證的條件
冷氣機	基本方案 (基礎項目)	每戶以1台為限(100V機型)。 需更換200V機型的特殊零件、或需配線電力工程的機體更換等，不在保證範圍內。 多聯式・天花板嵌入式不在保證範圍內。
瓦斯熱水器	基本方案 (基礎項目)	以20號機型為限。 附加熱(追焚)功能者不在保證範圍內(可更換為無加熱功能的機型)。 附地暖功能・平衡式熱水器不在保證範圍內。
換氣扇	基本方案 (基礎項目)	以廚房・浴室・廁所的排風扇為對象。 浴室暖風乾燥機不在保證範圍內。
門鈴	選配方案A	以各戶玄關的門鈴為對象。 如為電子鎖連動型，以各戶玄關及室內話機為對象。
爐具	選配方案B	以單口爐具為限。 瓦斯・IH・電力爐具皆為對象，並包含嵌入式機型。
免治馬桶座	選配方案C	以免治馬桶座本體為對象。 與水箱一體成型者不在保證範圍內。

主要免責事項

因下列事由所造成的故障與不良，不在保證範圍內。

- ・可適用火災保險等事由所造成的故障與不良
- ・單純的消耗品更換、檢查作業、定期維護作業所需的費用
- ・給排水管的漏水・堵塞・破損，或鏽蝕・水垢等異物的流入或凍結
- ・因承租人或屋主之故意・過失、清潔不足(濾網堵塞等)所造成者
- ・因地震・颱風・雷擊・水災等天災，以及異常電壓・異常瓦斯壓・異常水壓所造成者
- ・因共用部分及共用管線・共用設備所造成的不良
- ・設備的規格變更・功能提升，或增加設備容量所產生的費用差額
- ・由本公司或本公司指定的協力廠商以外者所施作
- ・因設備修理而必須拆除及修復牆壁・地板・天花板等所需的費用
- ・製造商宣布召回後，就其原因部位所進行的修理費用

服務費用

基本方案為全戶必須加入。選配方案請於申請時選擇。

區 分	保證對象設備	月費(含稅)	年費(含稅)
基本方案(必加入)	冷暖氣機 / 瓦斯熱水器 / 換氣扇	1,650日圓	19,800日圓
選配方案A	門鈴	275日圓	3,300日圓
選配方案B	爐具(瓦斯・IH・電力)	275日圓	3,300日圓
選配方案C	免治馬桶座	275日圓	3,300日圓
全部加入時	上述6項設備	2,475日圓	29,700日圓

關於費用的支付

服務費用採一年份一次付清(預付)。並自本公司匯付給屋主的租金等款項中扣除。由於契約以一年為單位，於期間中途解約時，恕不退還費用。

設備的耐用年數與更換費用參考

設備不論屋齡皆有故障的可能。因老化所造成的故障，若未加入保證，將由屋主負擔。

對象設備	一般耐用年數	更換費用參考(含工資・廢棄費用)
冷暖氣機	8年～10年	100,000日圓 ～ 150,000日圓
熱水器	10年～15年	100,000日圓 ～ 150,000日圓
換氣扇	約10年	廁所 約40,000日圓 / 浴室 約40,000日圓
門鈴	約10年	約40,000日圓

※ 耐用年數因使用頻率與設置狀況而異。更換費用為未稅的參考金額，將因機型・施工條件・時期而有所變動。

設備本體價格與施工費用呈上升趨勢，今後更換費用有可能進一步提高。

為因應突發性的支出，敬請考慮加入本服務。

常見問題

Q 作為辦公室・店面使用的住戶也在保證對象內嗎。

A 利用大樓一室的店面・辦公室亦為對象。惟天花板嵌入式冷氣機等不在保證範圍 內。

Q 空置期間發生的故障在保證對象內嗎。

A 只要是保證期間 內發生的故障即為對象。

Q 熱水器・冷氣機的遙控器在保證對象內嗎。

A 為保證對象。惟因遺失・破損所致者不在保證範圍 內。

使用流程

新加入	透過網路表單提出申請。確認並同意契約條款與重要事項後，支付服務費用（自租金等款項中扣除）。自受理申請月份的次月1日起開始保證。
續約	契約期間為1年。於期滿1個月前未提出解約申請時，將以相同條件自動續約1年。本公司不另行寄送期滿通知。
解約	請於期滿1個月前，以書面或電子郵件・本公司指定的網路表單提出。於期間中途解約時，恕不退還費用。

致現有契約的屋主

2026年內 期滿的契約	可依現行條件續約1年。自次年續約時起轉換為新方案。
2027年1月以後 期滿的契約	現行保證將於期滿時終止。本公司不會自動轉換，如欲繼續使用，須重新提出申請。本公司將於期滿約3個月前另行通知。
保證開始時間	自受理申請月份的次月1日起開始保證（例：10月申請→12月1日開始）。為免保證中斷，請於期滿2個月前提出申請。

注意事項

- ・更換機體・零件時，將以本公司指定的標準同等品進行更換。恕無法指定機型・製造商。
- ・超出標準安裝工資的附帶工程費用（高處作業・拆除牆壁等），由屋主負擔。
- ・屋主自行安排廠商施工時，該費用不在保證範圍內。
- ・僅以專有部分內的設備為對象，因共用部分及共用管線・共用設備所造成的不良不在保證範圍。
- ・契約成立後恕無法追加選配方案，解約後亦無法重新加入。
- ・管理委託契約終止、或物件所有權移轉時，保證將於該日所屬月份終止。

※ 服務費用或可作為租賃經營的相關費用列為必要經費。稅務上的處理，請洽詢顧問稅務士或所轄稅務機關。

洽詢窗口

株式會社LANDNET 租賃事業部

〒171-0022 東京都豐島區南池袋 1-16-15 DIA GATE池袋7樓

TEL 03-3986-7200 / Mail rent@landnet.co.jp（受理時間 10:00～17:00／週三公休）

※ 本手冊為概要說明。保證範圍・免責事由・契約條件的詳細內容，依「住宅設備保證服務條款」辦理。記載的內容及金額為2026年10月時點的資訊。