

## 「賃貸不動産の修繕積立金を経費にできるようになりました」

「賃貸住宅の大規模修繕積立金共済制度」を利用すれば、賃貸住宅の修繕積立金を共済掛金として経費に計上することができます。2022年4月から適用開始になっています。個人事業主でも法人でも利用できます。

### ☑メリット

- ①共済掛金を経費にできる
- ②将来発生する大規模修繕工事に計画的に備えることができる
- ③共済金請求権は、相続等により承継できる

### ☑概要

賃貸住宅修繕共済は、修繕共済と火災修繕共済を組み合わせた共済金制度です。

#### ・修繕共済

定期検査において、共済の対象に劣化事象が発生し、一定の要件を満たす修繕を行った場合に共済金が支払われます。

#### ・火災修繕共済

火災、落雷、破裂または爆発によって共済の対象である建物に損害(急激な劣化)が生じ、修繕費用を支払った場合、1回につき**30万円**を限度に共済金が支払われます。

### ☑共済掛金

共済掛金は月払い又は年払いとなります。1回あたりの共済掛金は補償希望額(予想される修繕金額の50~100%)を共済期間の月数又は年数で割った金額になります。

### ☑共済期間

共済期間は10年以上50年以内で1年きざみで選べます。

### ☑共済の対象となる建物

- ・賃貸に供している建物
- ・賃貸に供している店舗等併用住宅  
(住宅全体の延床面積のうち、店舗等部分の床面積が50%以下の建物)  
※木造(軽量鉄骨造)は築30年以内、それ以外は築40年以内に限る

### ☑注意点

※下記のような注意点がありますので、ご利用は慎重に検討した上で行って下さい。

- ・この共済を利用するためには組合加入が必要です。
- ・この共済は掛け捨てであり、積立を目的とするものではありません。
- ・共済の対象は屋根、外壁に限られます。  
(エレベーターや受水槽、給排水管、エアコン、給湯器などは対象外)
- ・共済掛金から管理手数料等が控除されます。
- ・加入にあたって、建物の長期修繕計画の提出が必要です。
- ・加入後は毎年建物検査を受ける必要があります。
- ・共済掛金は修繕を実施する業者に直接支払われます。