

エアコン不具合、7月に急増

在庫保有で復旧作業迅速に

設備故障
に備える
保証・交換サービス

暑い季節に増えるのが、エアコンの不調による入居者からの問い合わせだ。2020年4月の民法改正以降、住宅設備の不具合が家賃減額につながる可能性が出てきたことから、対策への関心は高まっている。ここでは設備トラブルの対策として役立つサービスを取り上げる。

28種類のプラン 修理回数は無制限

東京電力エナジーパートナー（東京都中央区）の子会社であるTEPCO O i（テプコ・アイ）フロンティアズ（東京都千代田区）は、19年4月より「TEPCO i フロンティアズ住宅設備機器保証」を提供している。

給湯器やエアコン、コンロ、温水洗浄暖房便座など計7種類の設備を組み合わせた28種類の基本プランを用意する。基本プランに加え、分譲住宅

で多いビルトイン型の食器洗い乾燥機をオプションで追加できるサービスも23年7月からスタートした。

保証期間は最長20年。1設備あたり10万円（税込込み）までに相当する修理・交換役務が範囲で、修理回数は無制限となる。管理会社と契約を結び、共同保証事業体としてオーナーにサービス提供を行う。

管理会社の要望に応じて、故障時のコールセンター業務や修理・交換業務などを請け負うことも可能だ。オーナーへの提案のフォローとして、管理会社にはサービスに関する研修会や営業資料の作成など、営業担当者のサポートも無料で行う。

これまでアレックス（同）や東急リバブル（東京都渋谷区）などでの導入実績がある。

江島健二執行役員は「設備保証サービスの提供の有無が管理委託の選定基準になる時代が近い将来やってくる。管理受託営業の武器として活用できるよう、付帯サービスの拡充も進めており、

原状回復費用の補償サービスも1月から提供している」と語る。