

不動産オーナー様

エポスカードの家賃保証 ROOM iD (ルーム アイディ) について

2025年 5月
株式会社エポスカード





フィンテック

エポスカード



エポス少額短期保険

tsumiki証券

MRI債権回収

エムアンドシーシステム

小売

丸井
(22店舗)



エイムクリエイツ ムービング
マルイファシリティーズ

モディ
(5店舗)



共創投資



GTN (外国人サポート)

みんな電力 (再エネ100%)

駿河屋

BASEなど

創業 : 1931年2月17日

資本金 : 359億円

代表者 : 青井 浩

社員数 : 4,290人

取引所 : 東京証券取引所
プライム市場
※日経225構成銘柄

2024年3月末現在

<沿革>



1960年（昭和35年）
「月賦」の呼称をクレジットに改称するとともに
日本最初のクレジットカードを発行



1975年（昭和50年）
「赤いカード」誕生
店頭即時発行システムを開始



2006年（平成18年）
「VISAのライセンス」を取得し
エポスカードを発行
※2008年「家賃保証事業」開始



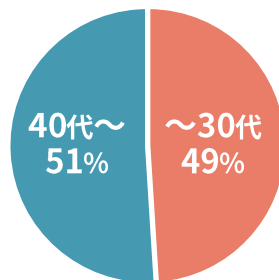
2021年（令和3年）
「コンタクトレス（非接触）カード」発行開始
日本初「廃棄プラスチック素材」を採用

<会員構成>

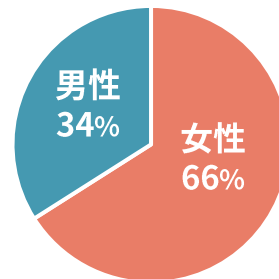
エポスカード

会員数 759万人

年代

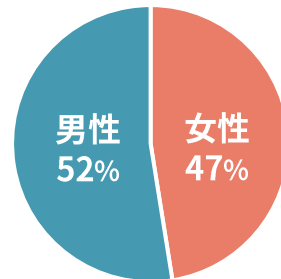
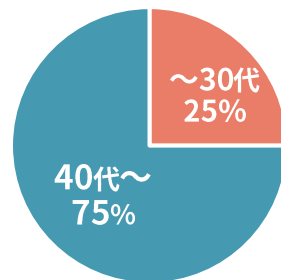


性別



※プレミアム会員 340万人

業界全体



2024年3月末現在

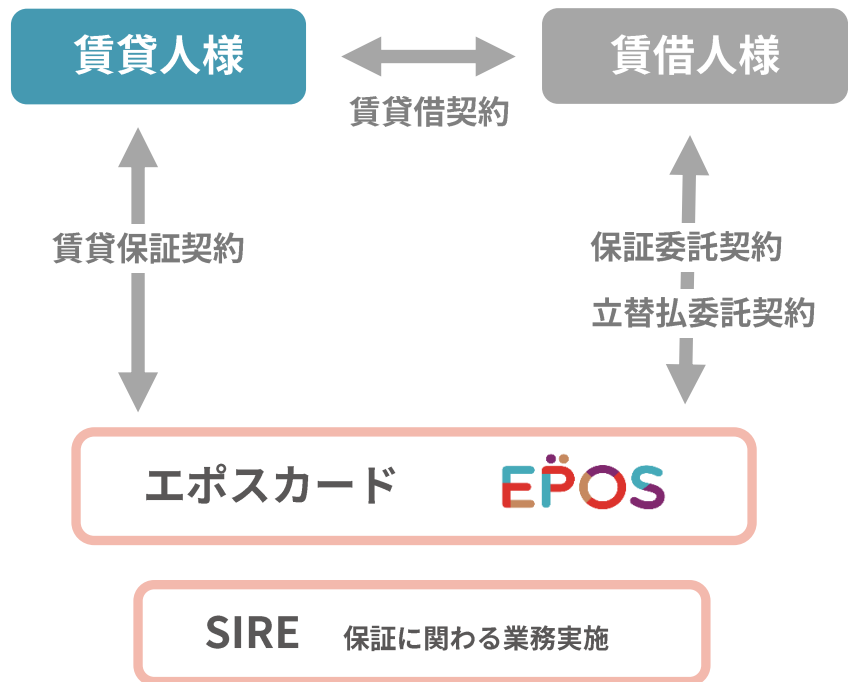
背景	課題	ニーズ
- 保証利用は高止まり - 画一的な保証内容	商品の差別化	保証内容以外の特徴
- 過剰な回収、督促 - 解除条項や自力救済	コンプライアンス違反	安心の運用スキーム
増加する高齢者、外国籍	入居後の事故発生増加	専門業者との連携 保証サービスに付帯

エポスカードの家賃保証ROOMiD

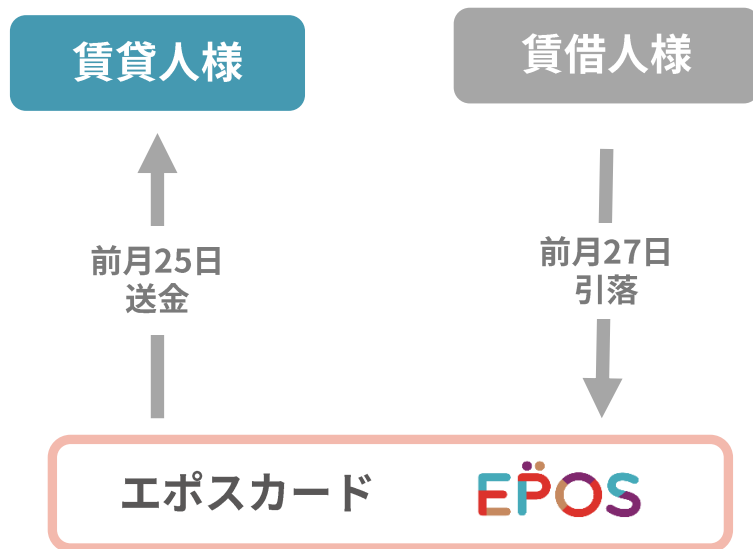
- ①契約関係・送金の流れ 賃借人の支払状況に関わらず、毎月家賃を立替送金
- ②手厚く幅広い保証内容 賃料等の**24ヵ月分**＋訴訟費用等**300万**
- ③家主費用・利益保険 居室内での**孤独死等**、突発的な事故に備えた**保険が自動付帯**
- ④外国籍保証 GTN社と協業の**外国籍専用プラン**
- ⑤入居者さまサービス **ゴールドカード**ご招待(年会費無料) **家賃でポイント** プレゼント

①契約関係・送金の流れ

【契約関係図】



【家賃送金の流れ】



例) 4月分賃料等の場合、3/25送金3/27引落※

※送金日が銀行休業日の場合は翌営業日に送金

②手厚く幅広い保証内容

取扱対象	貴社が管理される居住用物件及び、店舗・事務所（個人契約・法人契約ともに対象）
保証限度額	月額賃料等（共益費、駐車場代などを含む）の24ヵ月 明渡訴訟および訴訟に係る残置物処分の費用は別途合計で300万円

		居住用	事業用
保証対象	月額賃料等（共益費、変動費、駐車場利用料含む）及び、相当損害金	賃料等の24ヶ月	
	早期解約損害金（中途解約金） (注1)		
	退去予告通知義務違反に係る違約金など (注1)		
	建物明渡時の原状回復費用 (注3)		
	更新料（再契約）／更新事務手数料等 (注2)		
	明渡訴訟・執行費用	24ヶ月に加え 合計300万まで	
	残置物処理費用（賃料等不払を理由とする原契約解除に関するものが対象）		
保証期間	居室内の孤独死・自殺等の損害金	○	×
	賃貸借契約開始日～賃貸借終了または明渡完了日 (注4)	○	○

(注1) 賃貸借契約で規定されており、適法の範囲内にてお支払い致します (注2) 明渡し訴訟等に伴う契約の解除については保証対象外となります

(注3) ①国土交通省の『原状回復ガイドライン』に準じ、保証限度額内において当社が妥当と判断した費用とします

③契約者の死亡、所在不明の場合は、居住用：賃料等の3ヵ月分相当額、事業用：賃料等の6ヵ月分相当額を保証上限とします

(注4) 事業用は賃貸借契約開始日もしくは、保証契約締結日のどちらか早い日より保証期間が開始となります（入居前の違約金や原状回復費用も対象）

②事業用は残置物処理費用を含みます

②手厚く幅広い保証内容 【明渡訴訟】

- 明渡しなどの法的手続きは弊社指定の法律事務所が担当いたします
賃貸人さまは委任状の取付けなどご協力をお願い致します
- 明渡訴訟中も賃料等の立替止めはいたしません

※滞納から明渡しまでの目安期間：8カ月～10カ月



・賃貸人さま
エポス担当弁護士へ
委任状の取付け

※現地対応が必要な場合、立会を
お願いする場合がございます。

③家主費用・利益保険 【孤独死・自殺等】

➤居室内で入居者様の孤独死（注1）・自殺・犯罪死を直接の原因として居室内に物的損害が生じた場合、下記の補償が付帯されます

補 償 項 目		補 償 内 容	対 象 期 間	支 払 限 度 額
家 賃 の 補 償	空 室 期 間	賃貸借契約の解約日から30日間を超えて次の賃貸借契約が締結されない場合に、月額家賃を補償	賃貸借契約解約日から 12カ月以内	月額家賃（注2）×80%
	値 引 期 間	次の賃貸借契約における月額家賃減少額を補償		月額家賃（注2）減少額×80%
	隣接賃貸住宅 空室期間（注3）	隣接賃貸住宅に原状回復費用が発生し、かつ、その入居者が賃貸借契約を解除した場合、次の賃貸借契約が締結されるまでの月額家賃を補償		月額家賃（注2）×80%（注4）
	隣接賃貸住宅 値引期間（注3）	隣接賃貸住宅の次の賃貸借契約における月額家賃減少額を補償		月額家賃（注2）減少額×80%（注4）
原 状 回 復 費 用		敷金を超える原状回復費用を補償	—	1事故につき 原状回復・事故対応 合算で100万円
事 故 対 応 費 用		遺品整理費用、遺族との通信費、弁護士相談費用、お祓い費用等		

（注1）孤独死とは、居住者が一人暮らしの場合において、その居住者が誰にも看取られることなく、その居住者の賃貸住宅内で死亡することをいいます。

（注2）月額家賃とは賃貸借契約上の家賃のみとなります。

（注3）隣接賃貸住宅とは、事由の発生した賃貸住宅と接触する壁面のある上下左右の賃借戸室で、かつ家主が賃貸住宅と同一賃借戸室をいいます。

（注4）隣接賃貸住宅空室期間に対する家賃補償と隣接賃貸住宅値引期間に対する家賃補償とあわせて100万円限度とします。

④外国籍保証 【グローバルプラン】

➤入居率向上に貢献



来日前からの申込も可能
日本語能力問わず、留学生もOK



外国人専門 物件情報サイト

➤言葉や文化の違いによる不安を解決

生活サポート

24時間365日対応



・更新、ライフライン等
手続きのサポート



・ゴミの分別
トラブル対応

オーナーさま

ご契約者さま



GTN

ご入居者さまの母国語で通訳・翻訳サポート

23言語に対応

④外国籍保証 【グローバルプラン】

➤保証や生活サポートはGTN、送金関連はエポスが実施の協業プラン

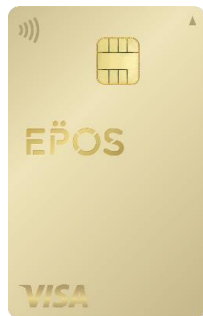
■契約関係図



⑤入居者さまサービス 【エポスカードについて】

➤無料でゴールドカードを発行（25年6月3日～）、家賃でポイントがたまります

■ROOM iDご契約者様 特別ご招待



入会金・年会費永年無料で
エポスゴールドカードを発行

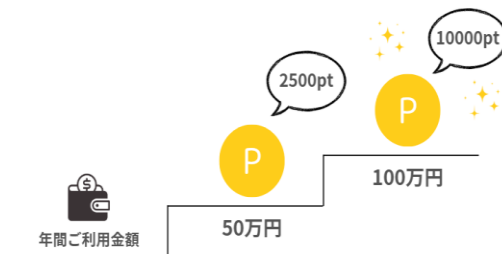
（通常年会費5,000円→**無料**に）

■家賃でポイント

家賃6万円
×12カ月

約**2,400**ポイント
(300円につき1ポイント)

■ご利用金額*に応じたボーナスポイント



*家賃はボーナスポイント対象外

END

