



「賃貸住宅修繕共済」の対象に、解体工事を新たに追加

～国土交通大臣より認可を取得～

全国賃貸住宅修繕共済協同組合（東京都千代田区丸の内1-8-3 代表理事：高橋 誠一）は2025年9月19日付で国土交通大臣より、賃貸住宅修繕共済の補償対象に「解体工事」を追加する制度改正について正式に認可を取得いたしましたので、お知らせいたします。

賃貸住宅修繕共済は、2022年6月の共済引受開始以降、全国で1000棟をはるかに超える賃貸住宅オーナー様にご利用いただき、大規模修繕工事の備えを提供してまいりました。

今回の改正では、老朽化が進む賃貸物件の現状を踏まえ、従来の「修繕工事」に加えて「解体工事」を補償対象とすることで、賃貸住宅経営の合理化を支援するとともに、深刻化する空き家問題の解決や、次世代への安心した継承にも寄与する制度といたしました。

制度改正の概要

以下のいずれかに該当し、修繕が不相当と判断される場合に、建物解体を行った際「解体共済金」をお支払いします。

1. 耐用年数を経過し、劣化が進んでいる場合
2. 維持費が賃貸経営を圧迫し、建替えコストを上回る場合
3. 建物性能が市場ニーズに合わず、利用価値が低下した場合
4. 都市計画事業等により土地・建物が収用された場合
5. 法令その他組合の定める事由による場合

- ・解体共済金は修繕共済金と同一の基準で支払います。
- ・掛金は従来どおり損金（経費）算入可能です。
- ・新契約は2025年10月1日から適用となります。

※過去の契約については本内容が自動適用されるため、追加手続は不要です。

社会的意義

今回の制度改正は、老朽化賃貸物件の合理的な投資判断を後押しするとともに、空き家問題の解決に貢献します。さらに、相続や事業承継においても安心を提供し、持続可能な賃貸経営を支える制度として、住環境の健全化と次世代への安心継承に大きく寄与します。

賃貸住宅修繕共済について

制度の詳細は公式ホームページをご覧ください。 <https://shuzen-kyosai.jp>

2024年4月6日～ご説明用

オーナー様が所有する賃貸住宅の
大規模修繕に備える 共済

国土交通大臣
認可取得

賃貸住宅 修繕共済

賃貸住宅の **外壁
屋根
共用部** の修繕をまるごと補償

共済掛金を経費にすることができます!!
(共済掛金損金計上可能)



制度紹介動画

わかりやすくご説明
しております。
ぜひご覧ください!

賃貸物件のための
「大規模修繕 共済制度」

全国賃貸住宅修繕共済協同組合



全国賃貸住宅修繕共済協同組合

2024.4作成

★★★当組合主催セミナー・説明会★★★

▶『賃貸経営力向上セミナー in 東京八重洲』

- 日時 2025年10月10日（金）13:30～16:00
- 参加申込 [参加フォーム](#)
- 会場 [八重洲ファーストフィナンシャルビル](#)19階 (東京都中央区八重洲1-3-7/東京駅徒歩5分)
- 定員 先着120名（残席あり）
- 費用 無料
- 内容
第1部 修繕共済の制度概要（[修繕共済協同組合](#) 入倉 彰啓）
第2部 家主の税務について考える（[辻・本郷税理士法人](#) 三田村税理士）
第3部 補修・リノベについて考える（[株式会社ホープハウスシステム](#) 真鍋健之介）

▶オーナー様向けWebオンラインセミナー（定例開催）

- 日程（各回45分間）
 - ・2025年10月23日（木）11:00
 - ・2025年11月18日（火）11:00
 - ・2025年12月16日（火）11:00
- 内容（各回共通）
 - 1.賃貸住宅修繕共済とは
 - 2.共済掛金の全額経費化について
 - 3.メリットと留意点まとめ
 - 4.相続・事業承継との関係
- 参加申込 [参加フォーム](#)

本件に関するお問い合わせ

全国賃貸住宅修繕共済協同組合

東京都千代田区丸の内1-8-3

丸の内トラストタワー本館24階

03-6275-6707（平日9時～17時）

shuzen_kyosai@pbn.jp

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000006.000121825.html>

全国賃貸住宅修繕共済協同組合のプレスリリース一覧

[https://prtimes.jp/main/html/searchrhp/company_id/121825](https://prt看mes.jp/main/html/searchrhp/company_id/121825)

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

全国賃貸住宅修繕共済協同組合

電話：03-6275-6707

メールアドレス：shuzen_kyosai@pbn.jp