

平成16年10月27日
大東共済会株式会社

大東共済会の概要

I. 大東共済会の概要

設立年月日	1980年3月17日	
商号	大東共済会株式会社	
運営母体	大東共済会は大東建託(株)の100%出資子会社である大東共済会(株)により運営されています。	
加入棟数	2004年3月末現在	約67,000棟
加入戸数	〃	約332,000戸
契約者数	〃	約39,000人
会員資格	大東建託(株)又は、大東住託(株)が建築請負工事をした賃貸建物のオーナーで、かつ大東建物管理(株)に賃貸建物管理業務委託をしているオーナーを会員としています。	

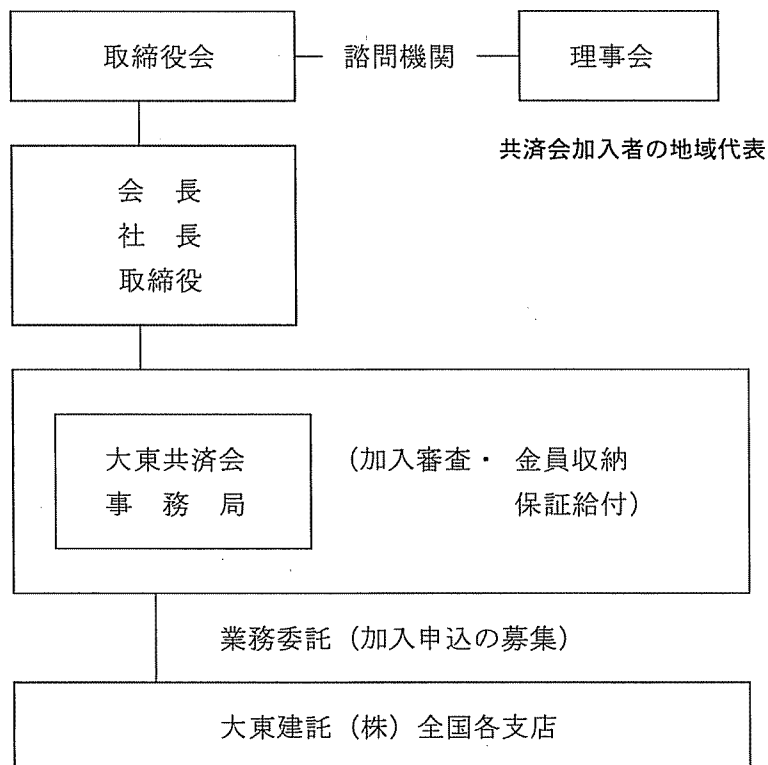
大東共済会(株)の主たる目的は、建物賃貸事業経営の上で発生する空家期間の無収入リスクを共済会加入者相互の拠出による会費で保証給付し、安定経営に資することがねらいです。

すなわち、会員からの拠出金と会員への給付金との入出金バランスをとっていく方針で設立したものであり、営利追求を目的としたものではありません。

II. 組織

大東共済会（株）の組織及び大東建託（株）・会員との関係は、下図のとおりです。

<大東共済会組織図>



III. 主な取扱商品の内容、契約状況、業績

保証内容	賃貸建物の中途空家時の家賃保証制度です。
保証期間	大東共済会の家賃保証制度には、期限がありません。
自動更新の有無	新築10年後及びそれ以降5年毎に、継続加入のため建物の美観、機能性、安全性等の審査があります。
最大保証限度額	保証限度額は設けておりませんが、一部屋当たり延べ床面積・一部屋当たりの月額家賃他に制限を設けております。
会費	居住用の部屋 月額基準家賃の4% 事業用の部屋 月額基準家賃の6%
直近の年間共済掛金	129億200万円（平成16年3月期）

IV. 共済掛け金の運用方法、責任準備金、再共済の状況

運用方法	確定利回り物で運用しております。
責任準備金	責任準備金としての対応はしておりません。別途積立金として積み立てております。
再共済の状況	再共済加入はしておりません。 大東共済会（株）は、会費収入額と給付支出額のバランスを堅持する経営に努め、会費収入額に占める給付支出額が一定を超えた（減少した）場合、会費率をアップ（ダウン）して対処する方針で進めております。

V. 情報開示の状況

大東共済会情報誌「ゆとりッチ」を共済会会員宛に年2回発行しております。内容は、定期理事会の審議事項、決算報告です。

大東建託（株）ホームページ上において共済会入居率等の実績を公開しております。

VI. 「論点整理」に対する意見・要望

- ①資産運用については、事業者の財務の健全性を確保する観点から流動性の高い預金などに限定することが望ましいと考える。
- ②商品審査等において保険金の上限額の設定についての規制は、上限金額によるところであるが、金額によっては、共済制度において事業そのものが制約を受けることになり、共済制度の目的を果たせなくなる可能性が高い。よって新たな規制導入にあたっては、事前ヒアリング等相応のご配慮を願いたい。
- ③情報開示については、契約者にたいして事業年度ごとの収支状況報告は、最低限度必要であると考えている。
- ④募集人登録については、取り扱い商品が限定されるのであればそこまで求める必要はないと考える。

以 上