

不動産物件を貸したい方へ

～賃貸管理代行システムのご案内～

賃貸事業のプランニングから管理業務まで当社が安心経営のご提案をします。

1 STEP

物件の貸し出しを
検討・相談（無料）

弊社スタッフが伺いし、資産運用計画をご提案致します。詳しいサービス内容等のご説明と適正賃料の査定、貸し出しにあたり必要と思われる室内外のお手入れをご提案致します。

2 STEP

査定依頼・
業務委託契約書締結

お客様のニーズにあったシステムをお選び下さい。

3 STEP

入居者募集

弊社ホームページをはじめ住宅情報やインターネット上の不動産ポータルサイトに物件情報を掲載。幅広く情報を公開し、借主様をお探しするとともに、弊社の募集物件情報を取引不動産業者に配布しネットワークを最大限に活用して借主様をお探し致します。

4 STEP

お申込み

弊社の基準にて入居審査を行います。入居審査で弊社の基準を満たし、かつお客様に同意いただいた借主様と賃貸仮契約を進めます。

5 STEP

契約書類作成

借主との賃貸仮契約について契約書を作成し、契約業務を致します。

6 STEP

クレーム窓口

借主とのトラブル・クレームは弊社がお客様に代わり対応致します。

7 STEP

解約及び更新手続き

契約締結後、更新契約及び更新時の各種交渉も弊社が行います。又中途解約により空室が発生する場合は、直ちに入居者の募集の手続きを致します。

8 STEP

法律・税務相談

不動産の売買・賃貸借・管理・相続等に関するあらゆる税務・法律相談を専門のスタッフがお伺い致します。

弊社は都内及び近県で約2,000戸のマンション・アパートを運営、管理を致しております。その実績により培われた入居者募集、賃貸管理、建物メンテナンス等のノウハウを活かし、お客様のニーズに合わせて、さまざまな賃貸管理システムをご用意致しました。資産の有効活用と、ゆとりのある安定した賃貸事業の実現の為、弊社賃貸管理システムがお手伝いさせて頂きます。

各システムのご案内

A 満室保証システム

賃貸経営には煩わしい入退居が必ず発生します。その煩わしい入退居や空室時における未収入に関係なく毎月一定の賃料が保証されるシステムです。

B 滞納保証システム

賃貸借期間中の賃借人の様々なトラブル（収入の減少・勤務先の解雇等）により賃料を滞納するケースが増加傾向にあります。その場合にもお客様には全く影響がなく、毎月一定の賃料が保証されるシステムです。

C 集金代行システム

賃貸借期間中、弊社がお客様に代わり、毎月の賃料の集金を代行させて頂くシステムです。（賃料滞納時の保証はございません。）

D 業務保証システム

入居募集業務に始まり、退居時の鍵の回収、清算業務まで賃貸借経営における業務を代行させて頂くシステムです。（賃料の入金管理はお客様に行って頂きます。）

4つの優れた各システムのメリット

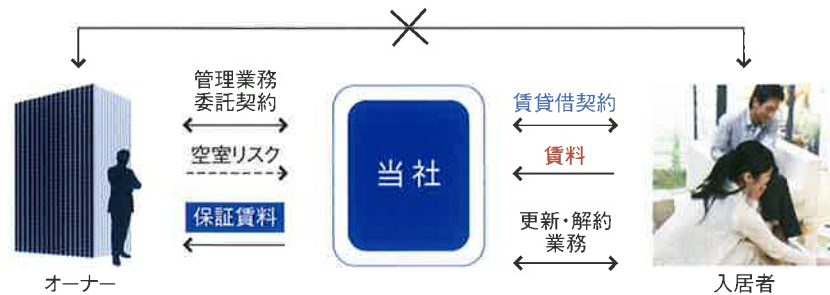
賃借人募集から入居中のクレーム処理、内装修復までの煩わしい業務を弊社がお客様に代わり、一貫して代行させて頂きます。A-満室保証・B-滞納保証またはC-集金代行の各システムをご契約頂いたお客様には、毎年の煩わしい確定申告の書類作成を無償にてお手伝いさせて頂きます。

不動産の賃貸業務の内容は、入居者募集に始まり、クレーム、トラブル処理、法律、税務など専門分野にまで及び、一般の方が取り組むとなると、大変な負担を強いられるというのが現状です。財テクや老後の個人年金として、安定収入が見込める資産運用投資物件を購入しても、家賃滞納、トラブルがあっては宝の持ちぐされになってしまいます。現在弊社では管理物件約2,000戸の内、80%以上のお客様が、安全確実なA-満室保証及びB-滞納保証の各システムをご利用され、大変ご満足頂いております。弊社ではお客様の立場にたって、事業の円滑化及び発展の為に、管理運営のご支援を致します。

各システムのご案内詳細

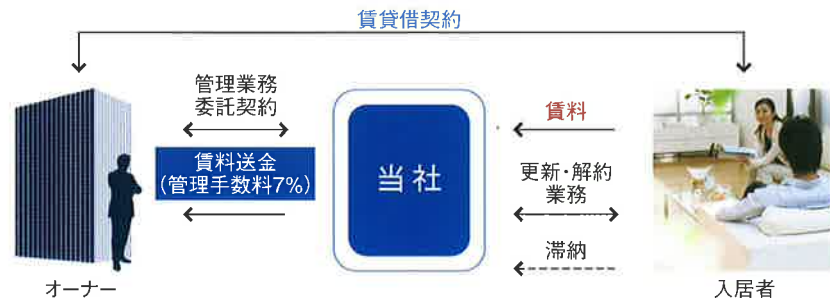
A 満室保証システム

当社が家主様の建物を借り上げて転貸するシステムです。入居者の有無に関わらず安定した家賃収入が保証され、更新・解約業務も全て当社で行います。長期返済をご計画の家主様にも安心のプランです。



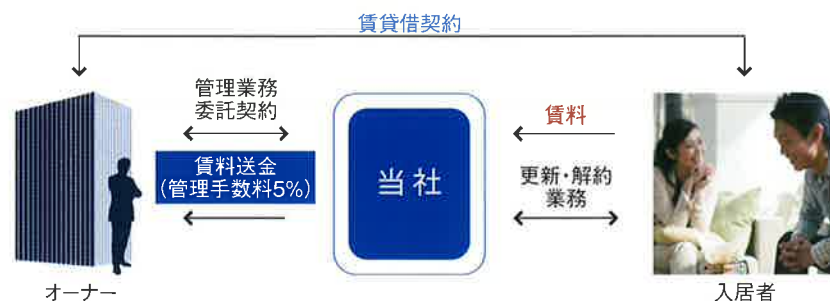
B 滞納保証システム

入居者が契約中、滞納した場合にも当社が賃料を保証するシステムです。滞納の心配が解消され、更新・解約業務も全て当社で行います。毎月の煩わしい入金確認の手間が省けます。



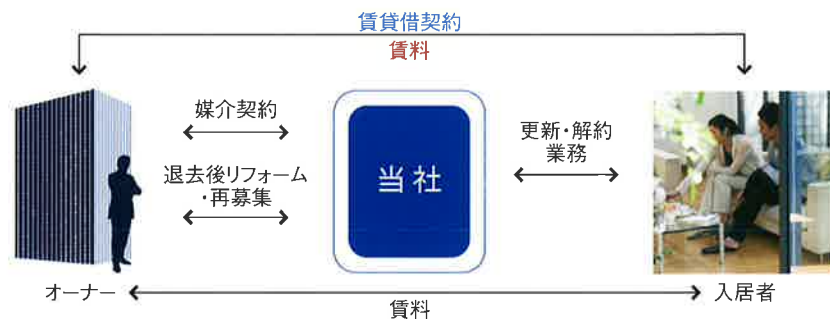
C 集金代行システム

家主様の代理として、賃貸管理運営(更新・解約業務)などの業務を代行するシステムです。滞納・延滞時には早急に督促・集金し対応させていただきます。※滞納時の保証は致しません。



D 業務保証システム

入居者募集のノウハウを駆使して、早く入居者をご紹介するシステムです。入居後は、契約更新・クレーム対応・解約精算業務を代行させていただきます。



システムサービス一覧表

	A 満室保証	B 滞納保証	C 集金代行	D 業務保証
契約期間	3年(弊社とお客様)			
クレーム窓口	弊社			
退去・精算業務	弊社			
礼金	なし	相談		
募集準備期間	30~120日	なし		
お客様受取更新料	なし	新賃料の0.5ヶ月分		
賃貸の見直し	3年毎	2年毎(更新時)・退去時		
広告宣伝費	なし	月額賃料の1ヶ月分		
空室時保証賃料	想定賃料の70~90%弊社負担	なし		
滞納時保証賃料	想定賃料の70~90%弊社負担	月額賃料の93%弊社負担	なし	
業務委託手数料	なし	月額賃料の7%	月額賃料の5%	なし
敷金	当社にて預かり			弊社又はお客様
税務書類作成	あり			なし

システム業務一覧表

	A 満室保証	B 滞納保証	C 集金代行	D 業務保証
入居前	募集広告の作成・掲載	●	●	●
	入居者募集	●	●	●
	入居者選定	●	●	●
	保証人確認・審査	●	●	●
	賃貸借契約書作成・締結	●	●	●
	空室時家賃保証	●		
	住宅総合保険加入手続き	●	●	●
入居中	入居者クレーム対応	●	●	●
	滞納家賃督促	●	●	●
	滞納家賃保証	●	●	
	契約不履行者の退出催告	●	●	●
	税務申告等の作成(見本)	●	●	●
退居時	退出時解約立ち会い	●	●	●
	鍵の回収	●	●	●
	室内補修費の見積・清算書作成	●	●	●
	敷金精算・返金	●	●	●
	補修・修理の発注・手配	●	●	●
更新時	空室の再募集	●	●	●
	改訂賃料の設定	●	●	●
	更新条件の通知書発行	●	●	●
	更新意思の確認・各種交渉	●	●	●
	更新賃貸借契約書締結	●	●	●