



賃貸管理業務プラン

- ▶ 空室対策から入居中のトラブル対応・退去精算までの総合的対応を行います！



住まいレント

大和興産株式会社

<管理メニュー概要>

- ・空室時のお部屋の募集
- ・賃貸借契約の締結及び更新業務
- ・入居後の入金管理や督促、トラブル対応
- ・退去精算
- ・オプションメニュー

など



会社概要

商号 大和興産株式会社

代表者 大貫 真嗣

資本金 1,500万円

設立 1970年3月9日

不動産免許 神奈川県知事(4)第23851号

所在地 神奈川県相模原市南区相模大野7-8-12
(小田急線相模大野駅 南口ロータリー内)

連絡先 電話: 042(742)0334

FAX: 042(742)0274

電子メール info@daiwakosan.com

ホームページ www.daiwakosan.com

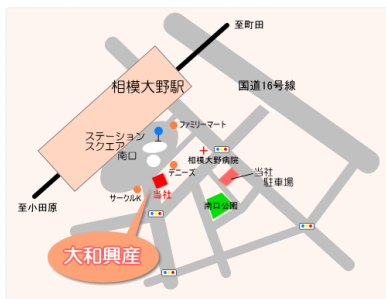
定休日 毎水曜日、第1第3木曜日

営業時間 10:00 ~ 18:00

経営理念 笑顔と思いやりあふれる

平和な未来を

誠実に真心込めて創造します



ビ ジ ョ ン

「需要減少、供給過多」の時代に突入した賃貸事業において、全国的に空室が目立つようになりました。弊社でも「物件の空室が埋まらなく困っている」とご相談を頂くお客様が増えております。弊社はいかにお部屋を満室にするかを常に意識し、物件管理や空室募集のそれぞれの分野で、時代にあった対応を追及しています。

昨今の賃貸経営は空室がある時だけでなく、満室状態の時でも「満室を意識した管理」が重要となっていると実感しております。物件を清潔に保ち問題点にも即座に対応するなど、住みやすい環境を住人の方々に提供する事により、出来るだけ長くお住まい頂けるように努力する事が満室経営の一つのポイントです。弊社はそのお手伝いが出来るように「正直・誠実」の精神をモットーに社員一同で日々の業務に取り組んでおります。

大家様や居住者の方々の「少しでもお役に立ちたい、喜んで頂きたい、笑顔になって頂きたい」が私たちのエネルギー源です。

代表からのご挨拶

私が賃貸業に携わって10年以上が経過しましたが、2008年ころを境に賃貸業界は急激に変化を求められるようになってきたように思います。大家様が「お部屋を貸してあげる」時代から「借りて頂く」時代が変わってしまったのです。多くの空室が目立つ中、各大家様がご自身の物件をお客様から選んで頂くには、2つの重要なポイントがあると私は考えます。1つは他の物件には無い魅力を持つこと。もう1つは住みやすい住環境を物件に保ち、一度ご入居頂いたお客様に出来るだけ長く住んで頂くことです。これらを可能にするには、常にお客様のニーズを意識を向けてお客様が何を求めているかを追求する必要があります。そして、弊社ではこの考えに基づき空室募集や物件管理を行っております。もし、この考え方にご賛同いただける大家様がいらっしゃいましたら、是非ご所有の賃貸物件を満室経営にするお手伝いをさせて頂ければと存じます。

最後になりますが、私は自己利益のみの追求はいたしません。常に「WIN WIN」で皆に利益がでる道を探求することをお約束いたします。

代表取締役 大貫 真嗣



1. 空室募集業務

- ＞ 募集条件の分析 ---- 周辺の競合物件の条件比較等から募集条件をご提案いたします。
また、募集開始後に反響が悪かったり成約につながらない場合には、
客観的な視点から改善点のご提案を行います。
- ＞ 募集広告の作成 ---- ポータルサイトや自社ホームページなどインターネットでの募集広告
基本として行います。(※お部屋を探しているお客様の探し方は時代によって
変化しますので、お客様の視点に合わせて募集方法は変わります。)
- ＞ 募集プラン ---- 1. レギュラープラン 2. スーパープラン 3. プレミアムプラン の3つ
の種類があります。(※ 詳細はお尋ねください。)

2. 賃貸借契約業務

- ＞ 新規契約時の契約締結 ---- 各種書面の作成、借主様への説明、その他伝達事項(ゴミの捨て方
など)の説明、契約金の精算を行います。
- ＞ 契約更新時の手続き ---- 契約期間の満了日より約2ヶ月前ごろに更新のご案内をして、更新の
意思確認を行った後に、更新する場合は書面の取り交わし(場合に
よっては更新料のご精算)を行います。

3. 家賃管理業務

- ＞ 入金管理 ---- 毎月の賃料のお支払を一旦当社口座へお振込みいただき支払遅延の確認をします。
その後、大家様へ預り金のお振込をして振込内容のご報告書をお送りいたします。
- ＞ 滞納督促 ---- 入金確認の結果、万が一、遅延者がいた場合には借主様(又は連帯保証人様)に
督促をします。(※ 督促の結果、回収できない場合に当社が家賃保証するという
ことではありません。また、内容証明の送付等は別途実費のご負担を頂きます。)

4. トラブル対応

- ＞ 設備の故障等の一時対応 ---- 給湯器、エアコン、換気扇などの設備故障や水漏れ等の
トラブルが発生した際の受付及び修理対応をいたします。
- ＞ 住民同士のトラブル等の一時対応 ---- 「隣がうるさい」などの住人同士のトラブルや近隣住民から
の苦情を受付し、問題の住人の方への対応をします。

5. 解約業務

- ▶ 解約の受付 --- 借主様からの解約のお受付をし貸主様にご報告いたします。
- ▶ 原状回復の内容のご提案 --- 退去後に次回募集の為に必要であろう原状回復工事の内容及び費用負担のご提案をいたします。(各種法令や判例に従って客観的な見解をお伝えいたします。)
- ▶ 敷金の精算 --- 上記原状回復の内容に基づき、借主様へご負担をお願いする部分のご提案(及び未払い賃料等があった場合の御請求)を行います。また、両者の合意に至った精算内容の返金や回収を行います。
- ▶ 原状回復工事の管理 --- 貸主様からのご依頼により原状回復工事の発注、完了確認、支払を行います。

「管理料 = 月額賃料収入額 × 5% + 消費税」

となります。

- ※ 入居中のお部屋で賃料回収が出来ている物のみを対象としておりますので、空室や未払い賃料は計算に含まれません。(未払い賃料は回収時に収入として計算に含まれます。)
- ※ 賃貸条件に管理費・共益費が含まれる場合は、それらの費用は上記計算の対象外となります。
- ※ 管理料のお支払は、毎月のオーナー様への賃料送金額から差し引かせて頂きます。
- ※ 管理は1部屋からでもお預りできますが、1棟管理でない場合は対応できない業務が発生する場合がございます。(管理していないお部屋の住人への連絡、建物全体に係るアナウンス等)
- ※ オーナー様への送金に関しましては送金手数料はオーナー様のご負担でお願いしております。
- ※ その他、オーナー様からの御相談内容に応じて別途費用がかかる場合がございます。



<共用部定期清掃サービス>

賃貸物件の共用部を隔週(月2回)で清掃致し、写真付の報告書にてご報告いたします。(作業内容については別途ご確認ください。)

金額：世帯数 × **1,000**円 (税別)

※最低金額が**9,000**円 (税別) となります。

※毎週の清掃をご希望の場合は、上記金額の2倍の額にてお受け賜りいたします。



<敷地内除草作業>

賃貸物件の敷地内に雑草が生える場合の除草作業を行います。(作業内容については金額に応じて別途ご相談となります。)

金額：別途見積り

※敷地の面積、雑草の生え具合、除草方法に応じて金額は変わります。



<空室管理>

賃貸物件の空室期間における室内状況の管理を行います。(空気の入替、掃除機掛け等)

金額：要相談

※空室対策の取り組み度合や空室期間によって異なります。



<建物状況確認>

階段などの鉄部塗装の状態の確認など建物全体の状況確認をして必要に応じオーナー様にご報告いたします。

金額：無料

※目視で確認できる部分のみを対象としております。



<共用設備管理>

駐輪場の放置自転車や違法駐輪等の確認及び対応などをいたします。

金額：無料

※処分等に費用がかかる場合は、その実費をご負担いただきます。



<その他設備管理>

受水槽清掃、共用灯の電球交換、消防点検などの時期確認及びご提案をおこないます。

金額：無料

※作業に費用がかかる場合は、その実費をご負担いただきます。



<その他の御相談>

弊社の基本管理プランやオプション内容に無いことでお困りごと、ご相談ごとがございましたら遠慮なくご相談ください。

出来る限りのご協力・ご対応をさせていただきます。

【経営理念】

笑顔と思いやりあるれる

平和な未来を

誠実に真心こめて創造します

住まいレント 大和興産株式会社

〒252-0303 神奈川県相模原市南区相模大野7-8-12

電話: 042(742)0334

FAX: 042(742)0274

電子メール: info@daiwakosan.com

HomePage1: www.daiwakosan.com

HomePage2: <http://sumairent.com/>

定休日: 毎水曜日、第1第3木曜日

営業時間: 10:00 ~ 18:00