

当社では、下図のような流れで賃貸の仲介及び、管理業務をおこなっております。

## 入居者募集

- ・賃貸諸条件の提案
- ・募集賃料の設定
- ・各種媒体を使用した広告・宣伝
- ・インターネットによる募集
- ・物件の現地案内

## 賃貸借契約

- ・入居申込受付
- ・入居審査（家主と協議）
- ・保証人確認
- ・契約書類の作成
- ・賃貸借契約の締結
- ・重要事項の説明
- ・火災保険の申し込み手続き
- ・契約金の受領と送金
- ・鍵の引渡し
- ・契約更新手続き

※ここまでが仲介手数料の範囲です。

## 入居中

- ・賃料の集金業務
- ・家主指定口座への賃料送金
- ・月次報告書送付
- ・賃料未収金の催促
- ・管理費用の支払い代行
- ・クレーム処理
- ・定期巡回
- ・共有部分の清掃（要別途費用）

## クレーム対応

- ・建物、設備への苦情対応
- ・入居者間トラブルへの対応
- ・故障・修理の受付・発注
- ・修理の立会い

## 退去

- ・賃貸借契約の解約受付
- ・退去立会い（修繕チェック、意見調整）
- ・敷金清算退去者の過失による室内補修清算
- ・敷金清算書の作成
- ・火災保険の解約

## リフォーム 空室管理

- ・補修、修繕工事の発注
- ・リフォーム後の室内点検
- ・冬期間の給湯器などの水抜（要別途費用）
- ・定期的な巡回

その他のサービスについて、オーナー様のご相談にも応じます。

# 料金表

☆ **基本料金**

賃料等の5%+消費税

※入居数分の賃料等（共益費・駐車場使用料含む）の5%+消費税なので、  
空室の場合は0円になります。

☆ **基本料金に含まれないサービスもご用意しております。**

例 6世帯あるアパートの場合

○△□アパート 世帯数 6部屋

部屋番号	家賃	共益費	入居状況	備考
101号室	40,000円	2,000円	入居中	
102号室	40,000円	2,000円	空室	
103号室	40,000円	2,000円	入居中	
201号室	50,000円	2,000円	入居中	
202号室	50,000円	2,000円	入居中	
203号室	50,000円	2,000円	入居中	

<b>基本管理手数料</b> 12,000円+消費税(600円)	<b>12,600円</b>
※入居分賃料合計240,000円×5%+消費税5%	
<b>管理手数料合計</b>	<b>12,600円</b>