

# 建物賃貸事業 管理プランのご案内

お問い合わせはこちらへ

〒762-0023 香川県坂出市加茂町154番地2  
らいふすてーじ不動産株式会社  
TEL 0877-85-7558 FAX 0877-85-7559

## 賃貸建物管理の経験をフルに活かした 地元密着型の管理運営

建物賃貸事業を実施するため代行する管理・運営業務

### 標準管理項目

① 入居者様募集業務		④ 契約管理業務	
入居者様募集	入居者様の募集活動をおこないます。入居のお申し込みがあった場合は、当社が入居者様の審査をおこなったのち、オーナー様へ相談のうえ、入居いただきます。	契約更新のお手続き	入居者様との契約更新、家賃の改定交渉などをおこないます。
ホームページからの情報発信(PC・スマホ等)	ホームページは、パソコン用はもちろんスマートフォンにも対応しています。	入居状況のご報告	建物の入居状況などを定期的にオーナー様へご報告します。
提携不動産会社での入居者様募集	提携不動産会社様とのネット関係強化を図り、入居者様募集をおこなっています。	退去のお手続き・ご精算	退去の受付、退去時の原状回復費用の精算を円滑におこないます。
		契約に関するお問い合わせ・お手続き対応	結婚による姓の変更、車庫証明の発行などオーナー様に代わりおこないます。
		緊急対応	緊急に建物の修理が必要な場合、当社の判断で修理をおこないます。
② 家賃管理業務		⑤ 原状回復・修繕管理業務	
家賃の回収	入居者様から家賃、共益費、駐車場料金などの回収をおこないます。	退去の立ち会い	入居者様退去時に鍵の受領・修繕箇所の確認などのご精算をおこないます。
賃料のお支払い	毎月、月末までに翌月分の賃料をお振り込みします。	退去に伴う原状回復工事の実施	入居者様退去の都度、発生する部屋の原状回復工事を実施します。
賃貸収入ご報告書の送付	家賃明細を毎月送付します。	部屋設備・建物設備・建物本体の修繕の実施	美観・外観・機能・安全性を維持するため、営繕の立案および修繕の実施をおこないます。
確定申告用資料の送付	確定申告に便利な資料を毎年1月末、法人のオーナー様には、決算月の翌月に発行します。		
自治会費等の回収・支払い代行	自治会費を入居者様から回収し、オーナー様または自治会等へお支払いします。		
③ 建物管理業務		⑥ オプション	
建物定期点検・報告書の送付	2ヶ月に1回、建物定期点検の結果を「建物定期報告書」にてオーナー様にご報告いたします。	夜間の問い合わせ対応	夜間のお部屋探しのお問い合わせに対応します。
空室の管理(点検・清掃)	定期的な点検・清掃し、オーナー様へ状況の報告をおこないます。	休日夜間の緊急対応(水漏れ等の一時修繕対応)	休日・夜間の電話受付および水漏れ等の緊急出動のサービスをおこないます。年末年始・ゴールデンウィークなどのトラブル発生でも対応可能です。
共用部分・共用設備の維持管理(点検・清掃)	共益費をお預かりし、各種設備の法定点検・清掃などの維持管理を実施します。		

### 共益費でおこなう維持管理項目

入居様からいただく共益費でおこなう業務です。  
(共益費を超える場合、差額は全てオーナー様負担となります)

エレベーターの点検／共用廊下、敷地の清掃／共用灯の取替／消防設備の維持管理／共用部分の電気・水道料金の支払い／浄化槽の保守管理・法定検査／受水槽の保守管理・清掃など

### オプションでおこなう維持管理項目

オーナー様のご要望及び法令等によりおこなう項目で、「標準管理項目」に含まれず別料金になります。

水道の検針・料金回収の代行／地域・建物によって業務の必要がある項目の代行／特殊建築物の法定定期検査及び報告／外壁タイルの全面打診検査の実施及び報告など

らいふすてーじ不動産の「おまかせプラン」でオーナー様の賃貸経営を全力でサポートします

## 入居中のみ『94.5%』の家賃をお支払いいたします。

※入居者様より回収した家賃から管理費（5%+消費税）を控除（最低管理費 2,200円/戸）

当社との契約	入居中の手取り賃料	空室時の手取り賃料	各部屋の賃貸借契約	家賃支払い開始	原状回復費用負担	その他費用	家賃滞納・明渡訴訟費用	礼金
管理委託	入居家賃の94.5% (管理費5%+消費税) 最低管理費 2,200円/戸	無し	賃貸人：オーナー様	管理開始月翌月	オーナー様	①管理契約地金：家賃1ヶ月分 駐車場1ヶ月分 ②入居者登録料：11,000円	滞納の場合は、賃料支払い停止、訴訟費用はオーナー様負担 (弁護士委任費用等)	オーナー様

### ★ご相談からご契約開始までの流れ（別途 相談可）

