

オーナー様へ賃貸管理システムのご案内

空室対

入居中のトラブル対応

退去時の原状回復調整

家賃滞納督

賃貸住宅管理システム

入居者様募集から、入居中のトラブル対応、退去時のご清算まで、オーナー様に代わって対応致します。

オーナー様サポートに役立つ各種ツールをご用意致しておりますのでご活用下さい。

当社より入居者様へご加入いただくサポートシステム

【定額料金ゼロ】夜間休日サポートシステム TOKAIリセプションサービスへ登録致します。【管理時のみ】

【オーナー様も安心】入居者様へ借家人賠償（上限1千万円）対応の保険（家財含）にご加入いただけます。

【未納賃料等の保証】入居者様へ家賃保証サービスにご加入いただけます。

当店は全国賃貸不動産管理業協会会員「賃貸管理業賠償責任保険」に加入しております。

管理委託契約の締結により、当該家賃管理に起因する損害賠償責任保険が適用されます。

お気軽に
ご相談ください！

手配内容・費用のご負担について		
	仲介のみ	管 理
入居者募集・現地案内 ご契約内容の調整	店頭・インターネット募集掲載・他社様へのご紹介 【自社ホームページ、不動産ナビ、リクルートsuumo、東日本指定流通機構レインズ】	
入居審査	オーナー様と家賃保証会社による審査	
重要事項説明	御成約時 広告宣伝費として賃料の1ヶ月分	御成約時 広告宣伝費は発生致しません。
賃貸借契約		※弊社から他社様への紹介によって客付いただいた場合は、広告宣伝費として賃料の1ヶ月分を受領致します。 お客様よりお預かりする初期費用にて清算致します。
鍵の引渡し	ご入居中は原則、弊社では予備の鍵等の保管は致しておりません。	
敷金	オーナー様にて保管（退室時御清算）	
礼金	設定有りの場合： オーナー様にて受領	
家賃集金	オーナー様でのご対応	管理料 毎月賃料の5%+消費税 (消費税8%時、賃料の5.4%に相当します。)
家賃等集金状況報告		○ 家賃保証会社登録
督促代行・滞納保証		○ 窓口業務・クレーム対応
入居者への窓口業務 クレーム対応・指導等		○ 家賃送金 当月5日迄に
修理修繕時の手配		○ 集金状況報告 当月10日迄に ○ 夜間休日24時間サポートシステム登録
契約更新業務	新賃料の1/2ヶ月分と消費税	無料（更新料設定時、更新料の1/2）
解約受付/明渡し立会・清算	オーナー様でのご対応 (ご依頼時 立会清算業務：賃料の1ヶ月分)	管理に含まれます。 ※別途費用が発生した場合は実費ご負担いただけます。

☆そのほか、オーナー様のご希望に応じて
賃貸に精通した専門業者による退去後や入居前のリフォーム・リノベーションをご提案致します。



日信土地株式会社

〒349-0123

蓮田市本町3-8

TEL048-768-2550

FAX048-768-2684

管理内容		
<p>管理費 賃料の5%と消費税</p>	<p>〔会計業務〕 賃料等の請求及び徴収 <input type="checkbox"/>未収金の督促 <input type="checkbox"/>月次清算報告書の作成及び報告</p> <p>〔運営調整業務〕 <input type="checkbox"/>近隣または入居者間の苦情相談対応 <input type="checkbox"/>建物・設備等の苦情相談・現状確認 <input type="checkbox"/>各種苦情相談等に関する貸主への報告・協議</p> <p><input type="checkbox"/>修理・工事等の手配及び工事費用の調整・折衝 <input type="checkbox"/>改装部分の見積もり手配及び工事費用の調整・折衝 <input type="checkbox"/>改装費用負担折衝 <input type="checkbox"/>改装工事手配及び終了点検 <input type="checkbox"/>賃料滞納その他契約違反者に対する法的手続きの助言、弁護士を紹介 <input type="checkbox"/>諸官庁届出事務の代行 <input type="checkbox"/>関係書類の保管</p>	<p>〔更新時業務〕 <input type="checkbox"/>入居者賃貸借条件改定手続 <input type="checkbox"/>賃貸借契約の更新手続 <input type="checkbox"/>賃料等改定時の敷金等の差額徴収及び支払いの代行</p> <p>〔解約・明渡し時業務〕 <input type="checkbox"/>明渡し時の意思の事前確認（解約通知書の受領） <input type="checkbox"/>退去者への解約清算書の作成・報告 <input type="checkbox"/>退去者への敷金の返還代行 <input type="checkbox"/>原状回復に関する助言 <input type="checkbox"/>明渡し（退去）に伴う修理・工事等手配 <input type="checkbox"/>明渡し（退去）時の空室点検</p> <p>他 賃貸敷地内車庫証明の無料発行</p>
<p>その他オプション</p>	<p><input type="checkbox"/>定期巡回 <input type="checkbox"/>共用部分の定期清掃 <input type="checkbox"/>空室物件の定期的巡回・換気・簡易清掃</p> <p>その他の委託業務は別途ご相談ください。</p>	

お気軽にご相談ください！



日信土地株式会社

〒349-0123 蓮田市本町3-8 TEL048-768-2550 FAX048-768-2684