

賃貸運営代行サービス①

【 新規契約・更新契約・解約業務 】

項 目		主 な 業 務 内 容	対応可否	業 務 委 託 費
新 規 契 約 業 務	賃貸借条件の提案	賃貸条件の提案から、入居者審査、契約条件折衝、契約締結業務、入居引渡しまでを行います。また、貸主様のご要望に応じて、賃貸借契約書類へ「貸主押印代理」として記名・押印を致します。	○	契約登録手数料【賃料等の100% 相当額(税別)】 賃貸運営代行サービスへの登録料として、 賃貸借契約締結時にお支払い頂きます。
	賃借人募集		○	
	入居者審査		○	
	重要事項の説明		○	
	賃貸借契約締結補助		○	
	賃貸借契約締結代理		○	
	鍵の引渡し		○	
更 新 業 務	更新意思確認	賃貸借契約の有効期間が満了する一定期間前から、借主に対し契約の継続意思確認・条件調整・更新書類の締結・更新料の代理授受・更新料の精算等を行います。	○	更新事務手数料【賃料等の50% 相当額(税別)】 更新事務手数料として、 更新手続き完了時にお支払い頂きます。
	更新条件提案・折衝		○	
	更新契約締結補助		○	
	更新契約締結代理		○	
解 約 業 務	解約取り次ぎ	賃貸借契約の終了が確定しましたら、解約日・退去立会い等の調整、退去立会い、原状回復工事費用の負担に関する協議、原状回復工事手配、施工監理、敷金精算代行を行います。	○	弊社にお支払い頂く費用はございません。 国土交通省の定めるガイドライン、紛争防止条例等の法令、 賃借人との合意に基づき、 貸主様負担分の実費をご負担下さい。
	退去立会い業務		○	
	敷金精算に伴う協議		○	
	原状回復工事手配		○	

賃貸運営代行サービス②

【 賃貸運営管理業務 】

項 目	主 な 業 務 内 容	対応可否	業 務 委 託 費	
日 常 業 務	連絡取り次ぎ業務	○	無料サービスです。 ※1：提携会社による365日24時間受付	
	24時間対応窓口※1	○		
	入居者指導	○		
業 務 收 納 代 行 業 務	緊急時一次対応	○	必要に応じ、緊急対応費・実費をご負担下さい。	
	賃料入金確認	○	弊社で受領した賃料等の5% (税別)、及び、 お振込にかかる振込手数料をご負担下さい。	
	滞納賃料等督促	○		
	敷金代理保管	○		
	敷金精算	○		
	各種費用立替え	○		
	収支報告書作成	○		
	滞納保証 ※2	万が一滞納が発生した場合、規定に基づき最大6ヶ月にわたり賃料を保証致します。	×	※2：サブリース部分を除く
	そ の 他	貸室リニューアル提案	○	弊社にお支払い頂く費用はございません。
各種専門家のご紹介		○		
購入・売却補助業務※3		購入・売却に伴う引継ぎ業務を代行します。また、物件のご紹介・売却のお手伝いも致します。	○	※3：ご購入・ご売却は別部署にて対応致します。
納税管理人業務		海外在住のオーナー様の場合、納税管理人として、税務に関する窓口となります。	○	納税管理人登録料10万円その他別途費用をご負担下さい。