

		シンプル仲介システム(仲介)	一室賃貸管理システム(仲介+管理)	
オーナー様のメリット		管理料の負担はございません。ご成約時の仲介手数料のみのご負担となります。	管理料のご負担はございますが、借主様からの依頼事や修理手配等の細かな作業から開放されます。	
このようなオーナー様にお勧めです		・入居者募集だけ依頼したいオーナー様 ・入居後の管理はオーナー様自身で行える方	・物件の場所から離れた場所に住んでいるオーナー様 ・設備のトラブルや借主様からのご連絡に対し直ぐにご対応の出来ないオーナー様、煩わしいと感じるオーナー様	
各システムの内容	取引態様	一般媒介・専任売買・専属専任媒介(いずれか一つ)	専任媒介	
	契約期間		2年間(自動更新)又は入居者退室時まで	
	敷金	オーナー様受領	オーナー様受領	
	礼金	オーナー様受領	オーナー様受領	
	更新料	オーナー様受領	オーナー様受領	
	契約時仲介手数料	賃料の1か月分	賃料の1か月分	
	賃貸管理料		40㎡まで一室3,150円/月 40㎡超一室3,675円/月	
	家賃振込み手数料		三菱東京UFJ銀行本支店へ振り込む場合無料。それ以外の場合420円オーナー様負担。	
	更新事務手数料	賃料の半月分	賃料の半月分	
	解約事務手数料	△(注1)	○	
当社が行う業務内容	募集から入居まで	入居者募集	○	○
		入居審査	○	○
		賃貸借契約手続き	○	○
		入居前の室内状態の写真撮影	○(約8箇所)	○(約100箇所)
		弊社が貸主代理人として契約	×	×
	入居期間中	借主からの連絡受付	△(取次ぎ業務のみ行います)	○
		依頼事や苦情に対する対応・修繕等の手配	×	○
		賃料の集金代行	×	○
		滞納賃料の督促	×	○
		家賃滞納保証	×	○(注2)
		オーナー様負担の修繕費用	オーナー様負担	15,000円まで弊社負担(注3)
	解約・更新・再募集	契約更新の手続き	○	○
		解約申し入れ受付	○	○
		退室確認・鍵返却受取り	△(注1)	○
		リフォーム等の手配	△(注1)	○
敷金精算の交渉		△(注1)	○	
再募集		○	○	

<注意事項>

\* 契約手数料、更新事務手数料、管理料には消費税が掛かります。

\* ①(仲介プラン)に保証会社の家賃保証システムを付けることも可能です。

尚、滞納時の家賃保証会社への報告等は貸主様自身で行っていただきます。

\* 賃貸仲介サービスでは家賃滞納保証はありません。滞納が発生した場合、オーナー様自身で

督促を行っていただきます。(弊社はアドバイスします)

注1・・・次回募集を弊社のみにご依頼いただける場合は無料で行います。(有料の場合は10,500円)

注2・・・賃貸保証会社の滞納保証システムを利用することにより家賃保証いたします。

家賃保証会社により保証限度額が異なります。

注3・・・2年間で15,000円を超える場合はオーナー様の負担となります。(借主の故意過失による修繕は借主負担)