

私どもでは、不動産運用にかかわる業務をトータルにサポートしております。ご自身で今まで管理をされておられたオーナー様、日々の不動産管理業務を軽減されたいオーナー様、エイブルブランドでの1ランク上の入居斡旋を体感されたいオーナー様は、私どもの賃貸管理を是非ご検討くださいませ。

### ○オーナー様管理（右図）

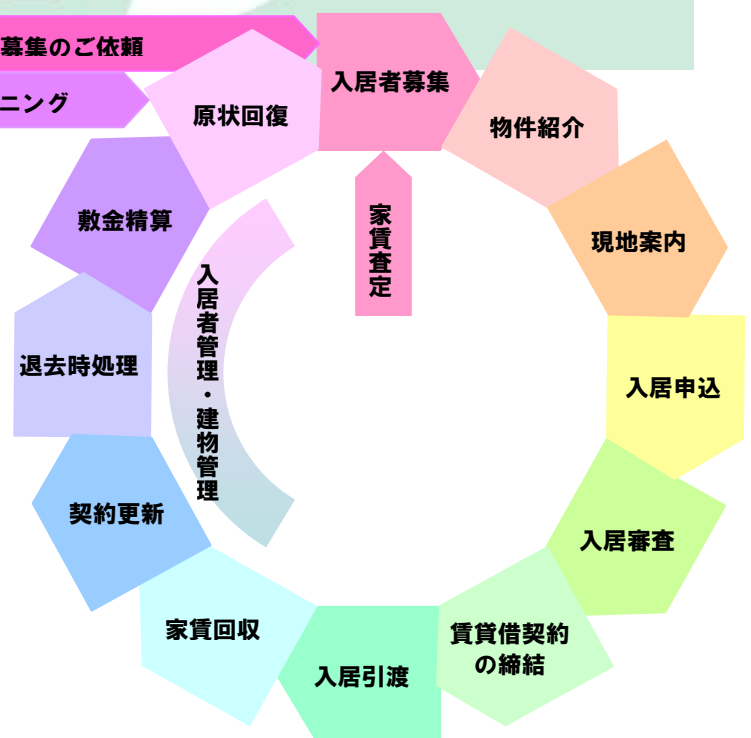
不動産会社へ客付業務のみ委託し、オーナー様が管理業務を行います。  
右図で色がついている業務を不動産会社が行います。  
色のついていない家賃回収から原状回復までをオーナー様自身で行います。



### ○当社への建物管理委託（右図）

入居募集から退去後の原状回復工事までトータルにサポートさせていただきます。

オーナー様は当社から受ける報告を基に、今後の賃貸経営の判断を行っていただきます。



## 《基本管理プラン》

- 毎月の家賃・共益費及び駐車場集金額（算定基礎）の5%を毎月受領（消費税別途）
- 入居者が決定した場合、CS管理料として各戸決定家賃の1か月分を契約締結時受領

## 《業務内容》

### 1. 入居募集業務

私どもでは、管理委託をお受けしました物件は情報誌、インターネットなどで積極的に紹介していきます。

※インターネットの掲載に関しては、一定期間の後、自動的に掲載が一度終了致します。誇大広告防止の為に、ご容赦下さいませ。



<http://www.first-1.jp>



<http://www.chintai.net>



<http://www.athome.co.jp>



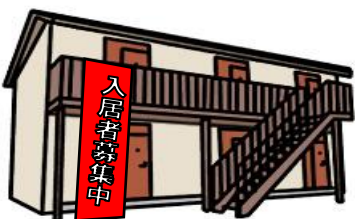
<http://www.classkochi.com>



<http://www.able.co.jp>



<http://www.casablanca-net.co.jp>



- 空き室情報を不動産提携業者へFAXでの物件情報紹介
- 現地への入居看板等の貼り付け

## 2. オーナー様サポート業務

### ○賃料等の代理受領

- ①賃料、共益費等の代理受領
- ②水道メーターの検針、請求
- ③家賃送金表作成、郵送

### ○敷金、一時金等の授受

- ①差し入れ敷金、一時金の代理受領
- ②退去者への敷金返還

### ○契約更新（希望のオーナー様のみ）

- ①更新意思の確認
- ②賃貸借契約の更新手続（更新時に当社が更新事務手数料を借主より受領致します）
- ③更新書類の作成

もうすぐ  
更新ですよ



### ○解約、明渡し

- ①解約・明渡しに伴う貸主、借主との調整
- ②明渡しの確認と鍵の受領
- ③明渡しに伴う修繕、原状回復の貸主及び借主との連絡調整  
（原状回復は、『国土交通省発行ガイドライン』『高知県ルール』に基づきます。）
- ④敷金の精算
- ⑤明渡し（退去）に伴う修理・工事等の手配

### ○入居者対応

- ①近隣または入居者間の苦情相談及び対応
- ②建物・設備等の苦情相談及び現状確認
- ③各種苦情相談等に関する貸主への報告・協議
- ④改装部分の見積もり及び工事費用の調整・折衝
- ⑤改装工事手配及び終了点検
- ⑥家賃滞納その他契約違反者に対する法的手続の助言、弁護士の紹介、連絡  
（法的手続きに要する費用は別途）
- ⑦自動車保管場所使用承諾書の発行（希望のオーナー様のみ）  
（発行時に当社が事務手数料を借主より受領致します）



### ○会計業務

- ①家賃等の請求及び徴収(毎月10日締め翌月20日迄に家賃を引渡し)
- ②家賃等の月次精算報告書の作成及び報告(毎月末日締め翌月20日迄に報告)

### ○その他 業務

共用部分の電球・蛍光灯の交換  
(交換料含む費用実費)

### ○特別依頼業務

定期清掃、受水槽清掃、消防点検、植栽管理  
を行う場合は、ご相談くださいませ。



## 《その他オプションプラン》

### 《滞納保証プラン》

再契約型の定期借家契約や家賃保証会社を利用し、入居者さまから お家賃のご入金がない場合でも当社がオーナー様にお支払いさせていただくプランです。

※新規入居者から切り替え可能です。

※現在、ご入居中のお客様には原則適用しておりません。

入居者様から長期間お家賃の入金がなく困っている場合は、ご相談くださいませ。

### 《リノリースプラン》

長期空室に命を吹き込むリノベーションプラン『リノリース』

- ・ターゲットを絞ったお部屋作り
- ・徹底したマーケティングに基づく提案
- ・本気の満室魂
- ・リーシングフォロー術（専従プロジェクトチームによる集客）
- ・40日で満室にするノウハウ

工事完了、オーナー様確認後 **空室の場合は41日目からの家賃を当社がお支払い致します。**

詳細は、「リノリースCLUB」パンフレット、DVDをお渡ししておりますので  
お声掛けくださいませ。

営業時間／午前10時～午後7時 定休日／火曜日・祝日

エイブルネットワーク高知東店 エイブルネットワーク高知中央店 エイブルネットワーク南国店



高知市南川添8-17  
(南川添ローソン南隣)

☎ 088-882-1190



高知市唐人町5-1  
(はりまや橋から南へ約200m)

☎ 088-803-7411



南国市駅前町2-3-8  
(JR後免駅南口すぐ)

☎ 088-864-1130



建築プロデュース

滞納補償

市場調査

転貸借方式

家賃保証

空室対策

定期借家契約

リニューアル

古アパートの空室借上



(株)ファーストエステート【売買部門・PM事業部】

- ・ 無料査定、売却、相続、買取など
- ・ 新築、戸建て、分譲マンション、収益物件、大規模リフォーム等