

入居者募集、管理業務比較表 ※一棟管理（アパート、マンション）の場合

オーナー様からのご依頼形態		オーナー様での 入居募集	管理契約	滞納保証	サブリース 一括借り上げ	
報酬及び費用	月額管理報酬	/	月額賃料、共益費、 駐車料の 5%（消費税別）	月額賃料、共益費、 駐車料の 10%（消費税別）	借り上げ賃料は 査定による	
	報酬（仲介手数料等）		入居者から 賃料1か月分 相当額受領	入居者から 賃料1か月分 相当額受領	入居者から 賃料1か月分 相当額受領	入居者から 賃料1か月分 相当額受領
	特別広告費目安：契約時 （オーナー様からのご依頼による）					
	管理業務	入居者管理	×	○	○	○
		クレーム受付・対処	×	○	○	○
		集金管理	×	○	○	○
		家賃保証	×	×	×	○
	月1回の建物共用部分清掃	×	別途見積り	別途見積り	別途見積り	
入居者募集業務	募集計画の立案	×	○	○	○	
	インターネットへの情報掲載	×	○	○	○	
	情報誌への掲載	×	○	○	○	
	他不動産会社への紹介依頼	×	○	○	○	
	問い合わせ受付、案内、入居申込受付	○	○	○	○	
	案内ごとの報告	×	○	○	○	
	入居者確認	○	○	○	○	
	連帯保証人確認	○	○	○	○	
	連帯保証人なしでの契約	×	○	○	○	
	重要事項説明書の交付・説明	○	○	○	○	
賃貸借契約	賃貸借契約書の作成・交付・締結補助	○	○	○	○	
	必要書類の授受と確認	○	○	○	○	
	契約書、必要書類の送付	×	○	○	○	
	敷金、家賃等の代理受領	×	○	○	○	
	敷金の送金	○	○	○	○	
	敷金の預かり	×	○	○	○	
集金業務	家賃、共益費等の徴収、入金確認	×	○	○	○	
	未集金の確認	×	○	○	○	
	入金・未集金・支払い明細の作成、送	×	○	○	○	
	明細に従いオーナー様への送金	×	○	○	○	
	滞納賃料を保証しオーナー様送金	×	×	○	○	
賃料代理	遅延者への連絡（電話、手紙）	×	○	○	○	
	長期滞納者への対処方法の相談	×	○	○	○	
	改定賃料の提案とオーナー様とのご相	×	○	○	○	
	連帯保証人への連絡、通知	×	○	○	○	
	入居者及び連帯保証人との打ち合わせ	×	○	○	○	
更新業務	退去届（解約通知書）の受領	×	○	○	○	
	退去立会い	×	○	○	○	
	室内点検と修理見積および新家賃の設	×	○	○	○	
	リフォーム、修理見積費用負担折衝	×	○	○	○	
	業者手配と工事完了現場の確認	×	○	○	○	
	退去者への精算書作成	×	○	○	○	
	敷金精算、退去者への敷金返金	×	○	○	○	
	リフォーム、修理費用支払	×	○	○	○	
建物管理	月に一回定期巡回	×	○	○	○	
	月に一回共有部分定期清掃	×	別途依頼業務	別途依頼業務	別途依頼業務	
	漏電調査の立会い	×	○	○	○	
	消火器等の交換	×	別途依頼業務	別途依頼業務	別途依頼業務	
オーナーさまへの報告	車庫証明の発行	×	○	○	○	
	家賃など入金状況の報告	×	○	○	○	
	滞納者促進状況の報告	×	○	○	○	
	クレーム処理状況の報告	×	○	○	○	
	クレーム受付と対策処理	×	○	○	○	
	現状変更依頼の受付、交渉	×	○	○	○	
	会報誌の送付（賃貸物件情報誌ではな	×	○	○	○	