

-不動産オーナー様必見-

定額管理

始めました

近隣エリア
限定!

1戸2,000円 (税別)

※月額2,000円または賃料等総額の5%のお安い方を適用します。※一部適用条件がございます。詳細はお尋ねください。

- ☑ **空室**に困っている
- ☑ **管理料**を下げたい
- ☑ **自主管理**で大変
- ☑ **家賃保証**を付けたい

＼お任せください！



弊社では国土交通省より「賃貸住宅管理業者」の登録を受けまして、賃貸管理業も行っております。
登録番号：国土交通大臣(1)第5574号

創業間もない後発の弊社では、管理メニュー及びオペレーションを徹底的に見直し、合理化を考え、従来の家賃連動型（賃料の5%前後が相場）の管理料ではなく、定額管理を実現しました。

管理メニュー表は次頁をご覧ください。より詳しい内容は、別途提案書をご用意しております。
オーナー様による自主管理物件、他社様管理物件、新築物件、中古物件、いずれも大歓迎です。
ご興味のあるオーナー様はお気軽にお問い合わせください。

地域の不動産会社として、ミライズ都市開発（株）をよろしくお願い申し上げます。

管理メニュー表

契約期間	3ヶ月（自動更新可）	・オーナー様に不利な長期拘束は致しません
募集業務	インターネット掲載 不動産各社への紹介 当社見込み顧客への紹介 内覧対応 など	・早期成約に結び付くポイントがございます （詳しくはご商談時にお伝えします） ・成約時、賃料の1ヶ月分相当を申し受けます
契約業務	入居者、保証人審査	・審査は原則として保証会社を通じて行います
	重要事項説明 賃貸借契約締結	・国交省指定のフォーマットに当社オリジナルの項目を追加しトラブル防止に努めています
	契約更新	・成約時、更新後賃料の0.5ヶ月分相当を申し受けます
解約業務	解約、解除時の明渡し立会い 室内点検、原状回復見積作成 敷金精算に関する折衝	・原状回復工事をお安く行うポイントがございます ・敷金精算をスムーズに行うポイントがございます （詳しくは商談時にお伝えします）
集金業務	賃料等集金管理	・オーナー様への送金手数料は無料です（月1回）
運営業務	月1回の巡回点検 （外観点検・設備動作点検等）	・別途清掃オプション等もご用意しております
	入居者問合せ対応 （平日昼間）	・弊社営業時間中は弊社にて対応します
	入居者問合せ対応 （夜間、年末年始等）	・弊社営業時間外も24時間365日対応可能なコールセンターと提携しているのでご安心ください
	家賃滞納者への督促	・まずは弊社からの督促を行います （原則として保証会社の利用をお願いしております）
	家賃滞納者への内容証明発行	・確実な回収及び弁護士法の観点から原則としてこの時点より弁護士に依頼を行うこととします
	家賃滞納保証	・保証会社の利用により一定期間の滞納保証が可能です ・既に入居中の場合でも保証を付けられる場合がありますのでご相談ください
その他	敷金、礼金	・原則としてオーナー様にてお預かりいただきます

※メニュー内容によっては入居者様またはオーナー様の費用負担が発生する場合がございます。

※上記はあくまでも基本メニューです。記載のないメニュー等はお気軽にご相談ください。