

一般媒介システム

入居者募集、賃貸借契約及び入居後の管理業務においてオーナー様をサポート致します。

基本的に「オーナー業」を生業とされている方向けのシステムです。

家賃の入金管理、ご契約後の入居者様との紛争の際の窓口手続き、設備機器修理個所のメンテナンス手配、各種届け出を概ねオーナー様側で行って頂くことになります。

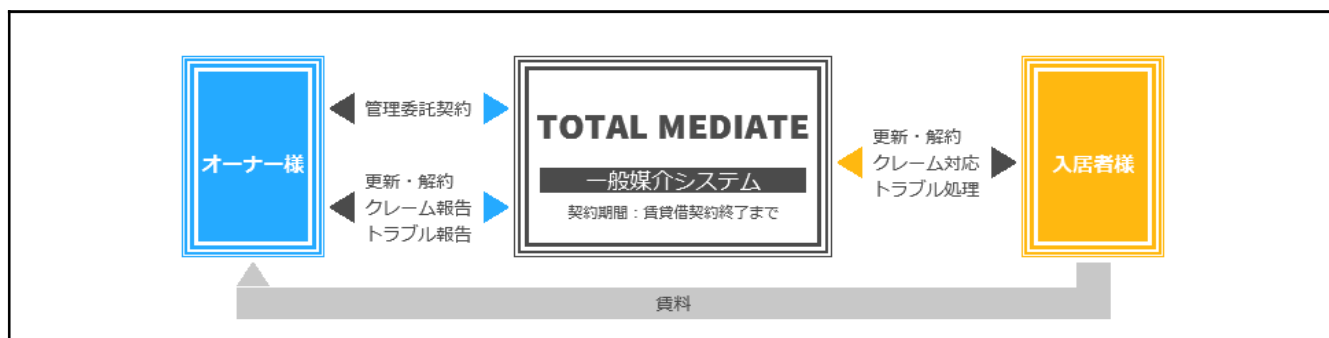
※借主様とお取次や、簡単なアドバイスはさせていただきます。

一般媒介システム内容

管理委託料	無し		
契約委託料	賃貸借契約成立時に賃料の1ヶ月分、更新時に賃料の50%分		
契約期間	賃貸借契約終了まで	滞納保証	無し
空室保障	無し	賃料支払日	物件に準ずる
敷金	オーナー様預り	礼金	オーナー様取得
更新料	賃料の50%分	退去時内装負担	入居者様、オーナー様負担

一般媒介システムのメリット

①管理委託料が無い為、毎月の賃料がそのまま収入となります。



※家賃の滞納が発生してから他のシステムに変更することはできませんので、あらかじめご注意ください。

入居者募集	申込受付・入居審査	賃料・管理費の徴収	遅延者への入金催促
○	○	×	△
ご契約手続き	クレーム・トラブル処理	更新・解約業務	原状回復の立会い
○	○	○	△

管理システム比較表

	一般媒介システム	集金代行システム	家賃保証システム
管理委託料	無し	総賃料の5%	総賃料の10%~15% (募集総賃料の85%~90%にて保証)
契約委託料	賃貸借契約締結時に賃料の1ヶ月分	賃貸借契約締結時に賃料の1ヶ月分	
契約期間	賃貸借契約終了まで	2年ごとに更新	2年ごとに更新
空室時の家賃保証	×	×	○
家賃集金代行	×	○	
滞納管理	×	○	
滞納督促	△	○	
賃料支払日		当月分を10日	当月分を10日
敷金	オーナー様預り	当社預り	当社預り
礼金	オーナー様取得	オーナー様取得	当社取得
更新料	賃料の50%分	賃料の50%分	当社取得
初回賃料支払日	賃貸借契約時より	賃貸借契約時より	入居可能日より30日~60日後
退去時内装費用負担	入居者様、オーナー様負担	入居者様、オーナー様負担	当社、入居者様、オーナー様負担

ご不明な点などございましたら、お電話またはお問い合わせフォームよりお気軽にお問い合わせ下さい。