賃貸管理のご紹介

RICHE PARTNERS

株式会社 リッシュパートナーズ

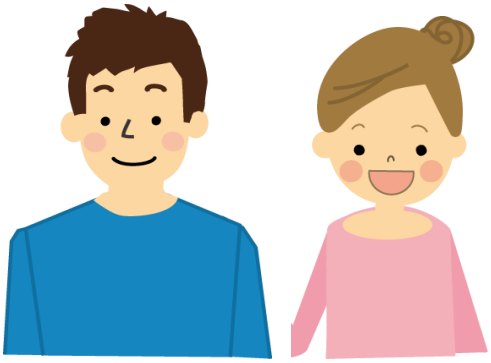
賃貸管理って何？

オーナー(貸主)様

オーナー様と入居者様の間に入り、様々な業務やトラブル解決等を行うサービスです。

現在では、ほとんどの賃貸住宅で管理会社が賃貸管理を行っています。

管理会社



入居者(借主)様

サービス(業務)内容

〇契約にかかわる業務
- ・新しい入居者様の募集や契約
- ・入居中の契約更新
- ・解約・退去時の手続き、原状回復等の手配

〇集金・送金にかかわる業務
- ・入居者様からの賃料・管理費等の集金
- ・滞納者に関する催告・督促・徴収の代行
- ・オーナー様への賃料等の送金

〇連絡・相談・トラブル解決業務
- ・オーナー様・入居者様間の連絡
- ・住宅や契約に関する相談受付
- ・設備の故障等のトラブル解決

リッシュパートナーズ
賃貸管理の特徴

①更新料なしの募集プラン

　現在、賃貸業界では仲介会社同士の価格競争が強まり、各社とも入居費用をできる限り抑える方向に動いています。

　それに伴い、入居者様サイドでも、更新料を支払って住み続けるよりも入居費用を抑えて住み替える方が増えてきています。

　2年おきに空室になる危険性が出るので、大きな不安材料になります。

　リッシュパートナーズでは、オーナー様に更新料をなくす承諾を頂き、入居者様が長く住み続け、空室期間を少なくする募集プランを提供しております。

リッシュパートナーズ
賃貸管理の特徴

②管理費は定額制

　リッシュパートナーズでは、オーナー様から頂く月額管理費に、賃料価格帯別に三段階の定額制を採用しております。(詳しくは後記参照)

　月ごとの管理費は、委託物件数×定額で計算でき、わかりやすくなっております。

　マンション・アパートの一棟、戸建住宅、賃料保証等の管理条件は、その都度個別に相談させて頂きます。

リッシュパートナーズ
賃貸管理の特徴

③振込手数料の負担

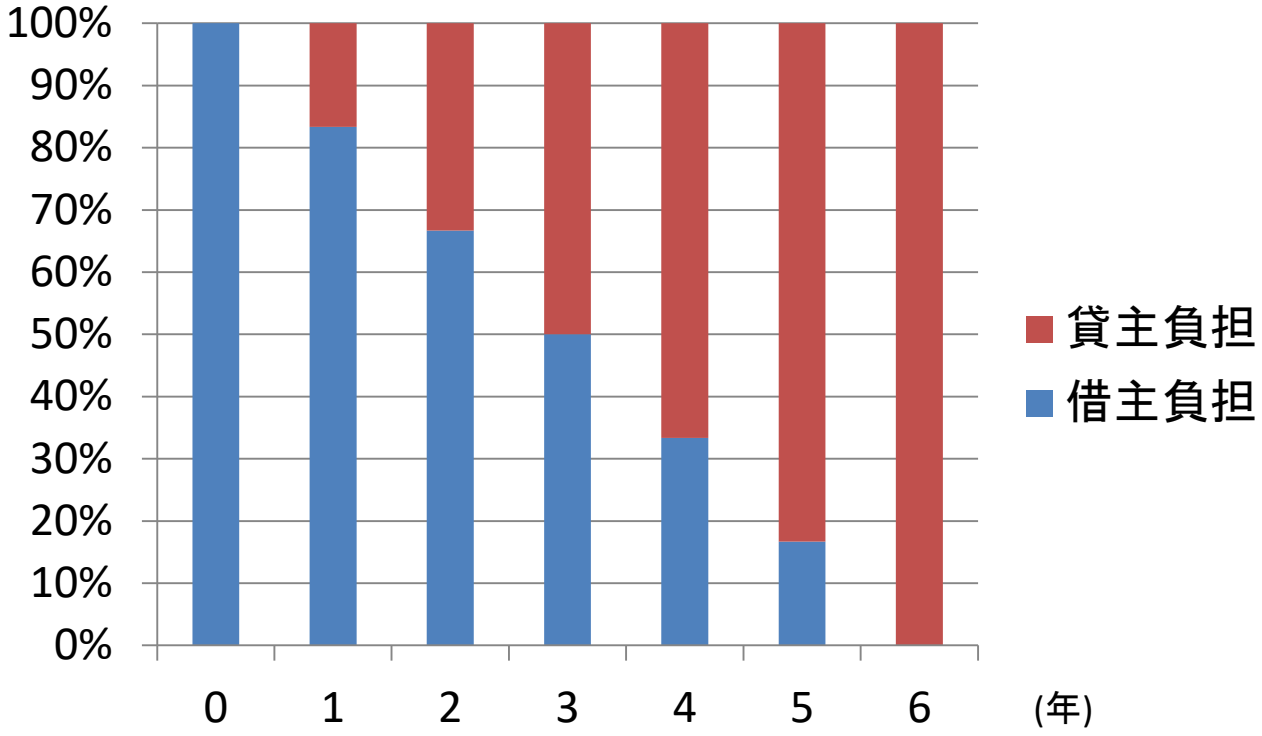
　毎月の賃料等の送金の際には、振込手数料(220～990円程度)がかかりますが、手数料をオーナー様負担としている管理会社も多くあります。

　送金の際に差し引かれてしまうため、多くのオーナー様が、実際の送金額がわかりづらい、年単位で見るとかなりなコストになってしまう等不安を持たれるのではと思われます。

　リッシュパートナーズでは、規定送金の振込手数料は会社負担としております。

　オーナー様から差し引くことはありません。

～原状回復・修繕～



入居者様の退去時に原状回復工事を行いますが、工事費の貸主・借主割合は、国交省が発行した「ガイドライン」により指標が示されています。
(借主の故意・過失を除く。)
この時の貸主負担分や故障した付属設備の修理費はオーナー様が負担しなければなりません。

かつて、貸主・借主間では、互いの主張の違いにより数多くのトラブルがありました。
リッシュパートナーズでは、オーナー様の負担の抑制に努めつつも、ガイドラインに沿った原状回復・修繕を行っております。

貸主負担となる主なもの(参考)

〇入居者様退去時

　使用期間・使用状況に応じた原状回復(壁クロス・畳・フローリング・クッションフロア・マットレス等の張り替え等)にかかる工事費用の貸主負担分等

〇その他

　水道(風呂・トイレ・キッチン等)・電気(ブレーカー・通信設備・照明・エアコン等)・ガス(給湯器・ボイラー等)等付属設備の経年劣化による交換・修理等費用等

問い合わせ先：東京都渋谷区神宮前6-19-15
高野第一ビル8階
株式会社リッシュパートナーズ
プロパティマネジメント事業部
TEL：03-6418-6460/FAX：03-6418-6461