

不動産のありき・不動産管理のATOM 賃貸管理システム

(賃貸住宅)

契約条件	料率契約(5%+消費税)で行う業務	定額料金契約で行う業務 ¹	区分
相談業務			
・新築またはリフォームに関するご提案			ありき
・賃貸条件の設定及び賃料決定のご提案			ありき
・契約更新・再契約及び賃料の改定			ありき
入居者募集			
・フォス登録(加盟業者42社・2008年11月現在)			ありき
・入居者募集看板の設置			ありき
・物件案内書の作成			ありき
・インターネット広告(ありきホームページ)			ありき
・インターネット広告(Yahoo・Homes等は別料金)	2	2	ありき
・新聞広告(特別広告は別料金)	2	2	ありき
・入居者の選定・審査			ありき
・入居中家賃保証会社の利用		6	ありき
・契約締結(契約代行、契約書作成)			ありき
・申込金、日割り家賃、敷金等の受領			ありき
・入居者の家財保険への加入			ありき
賃貸管理			
・入居に伴う電気・水道の手配			ありき
・車庫証明の代行			ありき
・家賃の管理・集金(定額賃料の受領)		3	ATOM
・未収賃料の督促及び徴収		3	ATOM
・鍵の管理			ATOM
・入居者等の苦情対応及び処理		3	ATOM
・契約違反の管理及び対応		3	ATOM
・保険事故等の対応及び処理			ATOM
・町内会との均衡対応		3	ATOM
・諸費用の立替え(公共料金、共同灯料金)		3	ATOM
・入居者との物件明け渡し立会い		3	ATOM
・入居者退去後の点検・修理手配		3	ATOM
・修理費負担分の分担交渉		3	ATOM
・非常時の対応	3	3	ATOM
一般清掃・設備			
・巡回による外観点検(清掃・設備点検は別料金)		3	ATOM
・保全又は修繕に関する見積もり・修理手配		3	ATOM
・建物共用部分の清掃	4	4	ATOM
・屋外敷地の草刈	4	4	ATOM
・ゴミ看板取り付け(市町村指定看板)			ATOM
・建物共有部分の照明器具の管球取替え	4	4	ATOM
その他特別業務			
・情報新聞の定期配布			ATOM
・立ち退き交渉	5	5	ATOM
・確定申告のお手伝い	5	5	ATOM

【表の見方】 印は業務の範囲内、 印は別途料金がかかる業務です。

- 1 定額料金管理契約の基本料金の算定：世帯数4件まで5,000円、以後1件プラス1,000円
- 2 各媒体の利用に関しましては別途契約をして頂く必要がございます。(別途料金がかかります)
- 3 岡山賃貸不動産管理協会規定報酬表に基づきます。
- 4 物件の規模により異なりますので、お問合せ下さい。
- 5 都度ご相談下さい。
- 6 家賃保証を希望される場合は別途契約して頂く必要がございます。(別途料金がかかります)

不動産のありき・不動産管理のATOM 賃貸管理システム

〈駐車場管理・定額管理〉

契約条件	定額料金契約で行う業務 1	区分
相談業務		
・賃貸条件の設定及び賃料決定のご提案		ありき
・契約更新・再契約及び賃料の改定		ありき
入居者募集		
・フォス登録(加盟業者42社・2008年11月現在)		ありき
・入居者募集看板の設置		ありき
・物件案内書の作成		ありき
・インターネット広告(ありきホームページ)		ありき
・インターネット広告(Yahoo・Homes等は別料金)	2	ありき
・新聞広告(特別広告は別料金)	2	ありき
・入居者の選定・審査		ありき
・契約締結(契約代行、契約書作成)		ありき
・申込金、日割り家賃、敷金等の受領		ありき
賃貸管理		
・車庫証明の代行		ありき
・家賃の管理・集金(定額賃料の受領)		ATOM
・未収賃料の督促及び徴収	3	ATOM
・入居者等の苦情対応		ATOM
・契約違反の管理		ATOM
・諸費用の立替え(公共料金、共同灯料金)		ATOM
・入居者退去後の点検		ATOM
・修理費負担分の分担交渉		ATOM
・非常時の対応	3	ATOM
一般清掃・設備		
・巡回による定期点検(隔月(清掃・設備点検は別料金))		ATOM
・保全又は修繕に関する見積もり・修理手配		ATOM
・屋外敷地の草刈	4	ATOM
・建物共有部分の照明器具の管球取替え	4	ATOM
その他特別業務		
・情報新聞の定期配布		ATOM
・立ち退き交渉	5	ATOM
・確定申告のお手伝い	5	ATOM

〔表の見方〕 印は業務の範囲内、 印は別途料金がかかる業務です。

- 1 定額料金管理契約の基本料金の算定:5,000円(12台迄)、以後1台プラス500円
- 2 各媒体の利用に関しましては別途契約をして頂く必要がございます。(別途料金がかかります)
- 3 岡山賃貸不動産管理協会規定報酬表に基づきます。
- 4 物件の規模により異なりますので、お問合せ下さい。
- 5 都度ご相談下さい。