

# マルイ不動産の 賃貸一戸建て（貸家）管理



賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産

マルイ不動産株式会社

# 管理会社に管理を委託するメリット

## 1. クレーム、故障等すぐに駆け付けられる

オーナー様のご事情(物件の場所が遠い、仕事がある、旅行に出かけている等)ですぐに現場に駆け付けることができない時も、管理会社ならすぐに駆け付けることができます。

## 2. 入居者と直接対峙しなくていい

入居者からの要望やクレーム等が直接オーナー様に連絡が入ると、利害関係が相反するため話し合いが平行線で解決しないということがままあります。管理会社が入ることで、客観的に判断してお話しすることができます。

## 3. 入居者から要望を言いやすい

オーナー様に直接は言いにくいことも管理会社になら言いやすいということがあります。言えずに我慢しているのは、早期退去につながります。長く快適に暮らしていただくためにも、なんでも相談できる第三者の存在は必要です。

## 4. 煩雑な業務を任せられる

家賃の集金や滞納督促、入居者間のトラブル、修繕対応、退去立会い、新規募集のための不動産会社への連絡等の多岐に渡る日常業務。今は問題なくできているオーナー様も、高齢になるにつれ、体力的にもきつく、面倒になってくる時があるかもしれません。急な入院などがあると、たちまち入居者に迷惑をかけてしまいます。早めに管理会社に任せておけば、いざという時に慌てなくて済みます。

## 5. 将来の相続時にも安心

跡継ぎのお子様はお勤め人でアパート経営にはほとんど関与していない、遠方にいて戻ってくる予定がない等のご事情を抱えているオーナー様にとって、跡継ぎ問題は深刻です。早いうちから管理会社に任せておけば、将来相続が発生し次の世代に代わってもスムーズに引き継げます。

# マルイ不動産の強み

## 1. 地元で20年の実績

当社は平成8年に多治見でスタートして20年になります。  
中津川支店15年、可児支店9年と実績を重ねております。  
地域密着の会社ですから、今までもこれからも信用が第一です。

## 2. 売買部門との連携

当社は売買・賃貸両方を取り扱っていますので、  
「売るか・貸すか」「買うか・借りるか」で迷われているお客様からの相談も多く、  
両方のメリット・デメリットをお伝えして最善の方法をご提案します。

## 3. 関連会社リフォームプレイスでリフォーム請負

関連会社「リフォームプレイス」と連携してリフォーム事業に取り組みます。  
全ての工事はリフォームプレイスが直接引き受け職人さんに発注します。  
決して丸投げでは有りません。  
職人さんもすべて地元出身の方ばかりなので素早い対応が可能です。

## 4. 相続関係の相談も

当社も一員として活動している「一般社団法人東海相続支援コンサルティング協会」は、  
弁護士、税理士、司法書士、医師、不動産鑑定士、宅建士などが連携し、  
相続に関して多方面からアドバイスいたします。  
認知症になってしまったら相続対策は困難になります。  
また、二次相続まで考えた対策が有効なケースもあります。  
いざという時に慌てないためにも、早めにご相談ください。

## 5. 貸家の取引件数が多い

当社は一戸建て賃貸(以下貸家)の仲介を得意としております。  
昨年の貸家仲介件数は36件(多治見市20件、中津川市11件、恵那市2件、可児市1件)。  
管理戸数は現在70戸で、うち65件が賃貸中です。

# マルイ不動産の管理

入居率＝約93%（平成28年平均）

## 管理費

- 賃料50,000円未満 ⇒10%＋消費税
- 賃料50,000円～100,000円 ⇒一律5,000円＋消費税
- 賃料100,000円以上 ⇒5%＋消費税

- 入居者募集
- 入居審査
- 退去時の立ち会い
- 退去リフォームの発注
- 敷金清算
- 家賃集金
- 滞納家賃の督促・回収
- 苦情処理・折衝
- 各種証明書の代理発行
- 建物の巡回・点検
- 建物・設備修理の業者手配



詳しくは...下記へご連絡ください

**マルイ不動産株式会社**

〒507-0035 多治見市栄町1-54-1 コアラビル

TEL: 0572-21-2201

賃貸管理担当: 尾石可恵