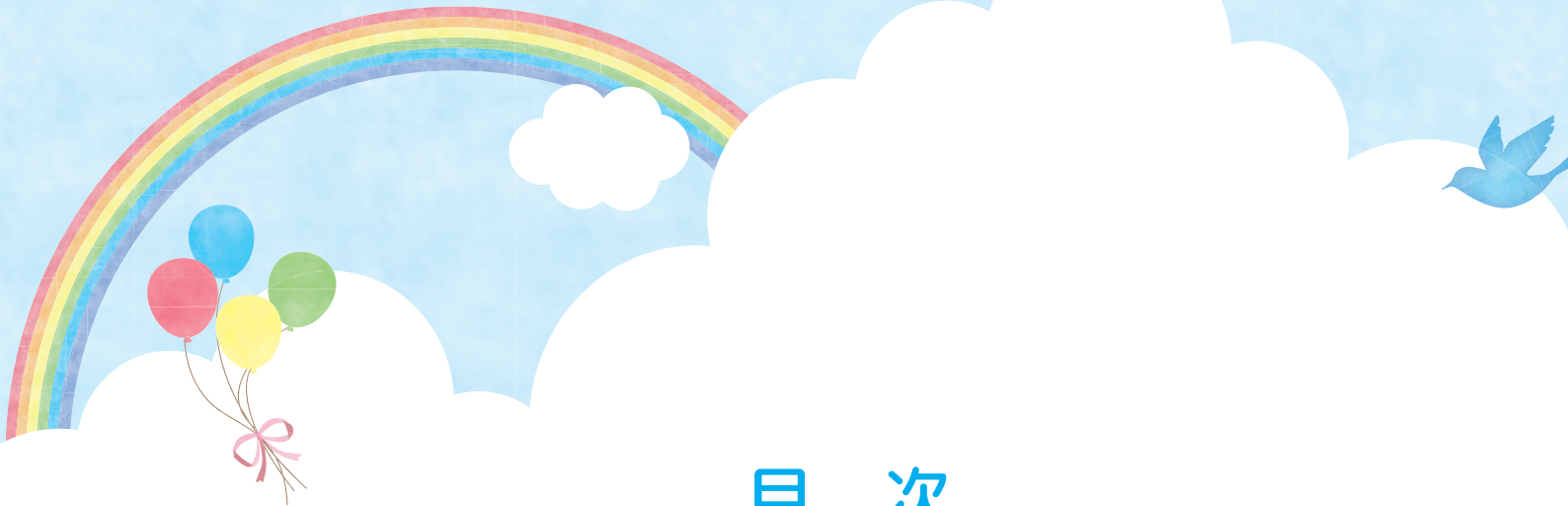


マルイ不動産の 賃貸管理



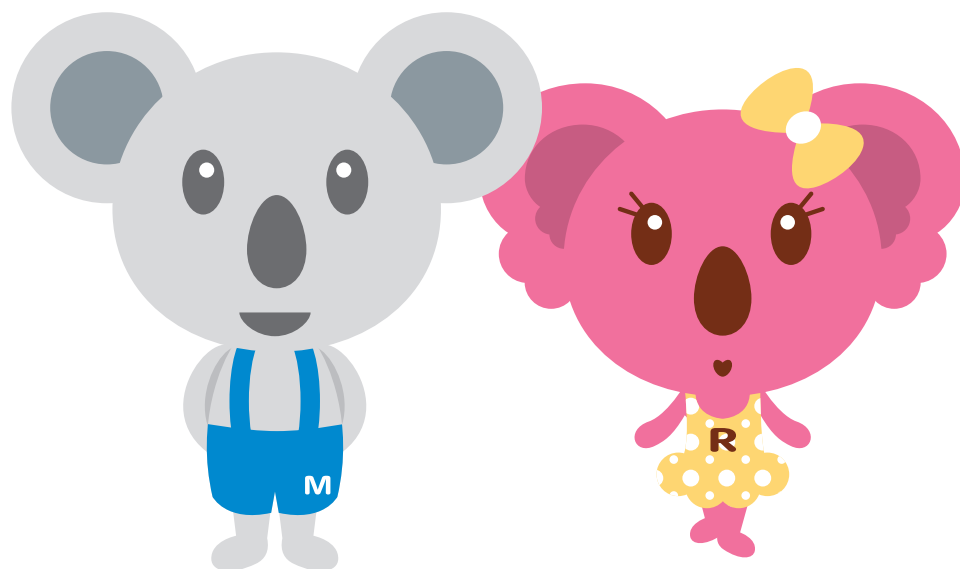
賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ

マルイ不動産株式会社



目 次

管理会社に管理を委託するメリット	．．．．．	P2
マルイ不動産の5つの強み	．．．．．	P4
マルイ不動産の管理内容	．．．．．	P6
アパート・マンションの管理	．．．．．	P7
貸家（一戸建て）の管理	．．．．．	P7
駐車場の管理	．．．．．	P7
マルイ不動産グループ	．．．．．	P8
お問い合わせ	．．．．．	P8



管理会社に管理を

1.クレーム・故障時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、すぐに現場に行くことができないときも、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。

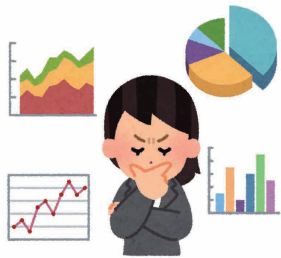
3.入居者が要望を言いやすい



オーナー様には直接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。

委託するメリット

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、退去立ち合い、新規募集のための不動産会社への連絡など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、いざというときに慌てなくて済みます。

5. 将来の相続時にも安心



跡継ぎの息子さんや娘さん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など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

1. 地元で22年の実績



当社は平成8年に多治見でスタートして22年になります。中津川支店は17年、可児支店は11年の実績を重ねております。地域密着の会社ですので、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。決して丸投げではありません。職人さんも全て地元出身の方ばかりなので素早い対応が可能です。ご指定の工事業者がある場合はご相談ください。

5つの強み

4.一括借り上げのご提案



建築当時からの一括借り上げは一般的ですが、中古のアパート・マンションでも一括借り上げできます。日本管理センター(株)と提携しています。

5.相続関係のご相談も可能

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。いざというときに慌てない為にも、早めにご相談ください。

マルイ不動産の管理内容

マルイ不動産の管理物件（アパート・戸建）入居率

94.9%

（令和元年6月30日現在）

管理内容

- 入居者募集
- 入居審査
- 退去時の立会い
- 退去リフォームの発注
- 敷金精算
- 水道検針
- 家賃集金・送金
- 滞納家賃の督促・回収
- 苦情受付・対応
- 各種証明書の代理発行
- 建物・設備修理の業者手配

その他のオプション（別途実費）

- 建物の巡回・点検
- 共用部分の清掃
- 共用灯等消耗品の取換え
- 消防・貯水槽・エレベーター点検
- 貯水槽清掃

アパート・マンションの管理

$$\text{管理費} = (\text{家賃} \cdot \text{共益費} \cdot \text{駐車料}) \times 5\% + \text{消費税}$$

例) 家賃45,000円、共益費3,000円、駐車料3,000円、全10戸の場合
(45,000円 + 3,000円 + 3,000円) × 10戸 × 5% = 25,500円 + 消費税

貸家(一戸建て)の管理

$$\text{管理費} = \text{一律5,000円} + \text{消費税}$$

月極駐車場の管理

$$\text{管理費} = 1\text{台 } 500\text{円} + \text{消費税} \\ (\text{最低管理費2,000円} + \text{消費税})$$

例) 駐車場30台分の場合 30台 × 500円 = 15,000円 + 消費税
 駐車場3台分の場合 2,000円 + 消費税

マルイ不動産グループ

マルイ不動産

売買・賃貸・管理

不動産取引の仲介
建物管理、相続・任意売却など
不動産のことならお任せ下さい

RE 有限会社

買取

過去292件の
買取実績！
(2019年5月31日時点)

不動産の ワンストップ サービス

Reform Place

リフォーム プレイス

解体・リフォーム

細かな直し、リフォームから
大規模リノベーションまで
確かな技術と経験・
提案力が強みです

「宅地建物取引士」社員の資格保有率 **100%**
(マルイ不動産グループ全体合格者24名)

お問い合わせ

マルイ不動産株式会社

ニンニンマルイ

TEL.0572-21-2201 (賃貸管理担当：中村 光紀)

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル 1F

【FAX】0572-24-6677 【営業時間】9:00～18:00 (水曜定休日)

【HP】<https://www.maruifudousan.co.jp/>