

賃貸募集及び管理プランの内容

エム・ティー・ホームズ株式会社

賃貸募集依頼の種類（①～③）			①仲介システム	②賃貸管理システム （月額2,000円タイプ）	③賃貸管理システム （月額3,000円タイプ）
特 徴			・入居者募集＋契約 ・入居者対応：オーナー様 ・滞納保証：なし	・入居者募集＋契約＋賃貸管理 ・入居者対応：当方 ・滞納保証：あり（注１）	・入居者募集＋契約＋賃貸管理 ・入居者対応：当方 ・滞納保証：あり（注１） ・修繕費用：３万円まで当社負担 ・弁護士相談：１回１時間まで 当方負担
各システムの内容	取引態様		一般媒介又は専任媒介	専任媒介	専任媒介
	契約期間			２年間（自動更新）	２年間（自動更新）
	敷金		オーナー様預かり	オーナー様預かり	オーナー様預かり
	礼金		オーナー様受領	オーナー様受領	オーナー様受領
	契約時仲介手数料		賃料の１ヶ月分	賃料の１ヶ月分	賃料の１ヶ月分
	賃貸管理料			一律2,000円／月（１年分一括払い）（注３）	一律3,000円／月
	更新事務手数料		賃料の半月分（更新料を折半）	賃料の半月分（更新料を折半）	賃料の半月分（更新料を折半）
	解約事務手数料		△	無料	無料
	家賃の流れ		振込【借主⇒貸主様へ直接振込み】	口座振替【借主口座⇒貸主様口座】	口座振替 【借主⇒当方（管理料差引） ⇒貸主様口座】
	当方から貸主様への家賃支払日				当月の家賃を当月の10日まで
当方が行う業務内容	募集から入居まで	入居者募集	○	○	○
		入居審査	○	○	○
		賃貸借契約手続き	○	○	○
		入居前の室内状態のチェックリスト作成及び写真撮影	カメラ撮影 （エアコン、給湯器、水回り、各居室4枚程度）	○ カメラ撮影＋360度カメラ撮影	○ カメラ撮影＋360度カメラ撮影
	入居期間中	入居者からの連絡受付先	貸主様	当方	当方
		依頼事対応・苦情対応・設備等の修繕交換の手配	貸主様にて対応・手配	当方にて対応・手配	当方にて対応・手配
		借主の家賃支払方法	振り込み	原則口座振替（大手法人等は別）	原則口座振替（大手法人等は別）
		滞納賃料の督促	×	○	○
		家賃滞納保証	×	○（保証会社利用必須）注１	○（保証会社利用必須）注１
		賃貸借契約期間中の小規模修繕費用負担	×	×	２年間で30,000円まで当方負担（注２）
		弁護士無料相談（２年間で１回１時間程度当方負担）	×	×	○
	解約・更新・再募集	契約更新の手続き	○	○	○
		解約申し入れ受付	○	○	○
		退室確認・鍵返却受取り	△	○	○
		リフォーム等の手配	△	○	○
		敷金精算の交渉	△	○	○
		再募集	△	○	○

（課税取引には別途消費税がかかります。）

△…次回の募集を当方にご依頼頂ける場合は無料で行ないます。

注１…提携の家賃保証会社による家賃保証となります。保証会社を利用しない場合家賃保証はございません。

（借主が大手法人等の場合は保証会社を利用しないケースが多いためご相談となります。）

注２…賃貸借契約開始時より契約終了まで２年間の間に発生した貸主様負担の小規模修繕費用を３０，０００円（税込）まで当方にて負担いたします。

２年経過後は更に２年間同じ扱いといたします。上限を超える場合や小規模修繕では済まない経年劣化による設備の交換費用は貸主様のご負担となります。（借主の故意過失による修繕は借主負担となります。）

注３…１月分～１２月分までの年契約となり１年分前払い一括でお支払いいただきます。年の途中でのご依頼の場合、賃貸契約開始月から１２月分までを一括でお支払頂きます。年の途中で借主が退去した場合や貸主都合により管理委託契約が解除となった場合でも未経過分の管理委託料の返金はございませんのでご了承ください。

その他…借主が大手法人や社宅代行会社が借主代理となる場合などは上記の内容と異なる場合がございます。

上記管理プランは区分マンション用となります。事業用、戸建てなどは上記と異なります。