

# 管理プランの内容について

エム・ティー・ホームズ株式会社

		仲介システム	賃貸管理システム (3,000円タイプ)	賃貸管理システム (1,000円タイプ)	
特 徴		<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者募集+契約</li> <li>賃貸管理：オーナー様</li> <li>滞納保証：なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者募集+契約+賃貸管理</li> <li>入居者対応：弊社</li> <li>滞納保証：あり</li> <li>修繕費用：3万円まで弊社負担</li> <li>弁護士相談料：1回1時間まで無料</li> <li>原状回復保証、更新料保証あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者募集+契約+賃貸管理</li> <li>入居者対応：弊社</li> <li>滞納保証：あり</li> <li>修繕費用：1万円まで弊社負担</li> </ul>	
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）又は入居者退室時まで	2年間（自動更新）又は入居者退室時まで	
	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	
	更新料	オーナー様と弊社で折半	オーナー様と弊社で折半	オーナー様と弊社で折半	
	契約時仲介手数料	賃料の1か月分	賃料の1か月分	賃料の1か月分	
	賃貸管理料		一律3,000円/月	一律1,000円/月（1年分一括払い）（注4）	
	家賃振込み手数料		弊社負担		
	更新事務手数料	賃料の半月分（更新料の折半分を受領）	賃料の半月分（更新料の折半分を受領）	賃料の半月分（更新料の折半分を受領）	
	解約事務手数料	△	無料	無料	
当社が行う業務内容	募集 まで 入居	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写真撮影	×	○（約100箇所）	○（約50箇所）
	入居 期間中	入居者からの24時間連絡受付	△（日中の電話取り次ぎ対応いたします）	○	○
		依頼事対応・苦情対応・修繕の手配	×	○	○
		賃料の集金代行	×	○	×
		滞納賃料の督促	×	○	○
		家賃滞納保証	×（注3）	○（注1）	○（注1）
		賃貸借契約期間中の小規模修繕費用	×	30,000円まで弊社負担（注2）	10,000円まで弊社負担（注2）
		弁護士無料相談（2年間で1回、1時間程度）	×	○	×
	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	△	○	○
原状回復保証・更新料保証		×	○（注5）	×	
再募集		△	○	○	

（別途消費税）

△・・・次回募集を弊社にご依頼頂ける場合には無料で行ないます。

注1・・・契約時、弊社提携の賃貸保証会社の家賃保証システムに加入した場合に限ります。（保証委託料は借主負担となります）

注2・・・賃貸借契約開始時より契約終了まで2年間の内に発生した貸主様負担の小規模修繕費用を税込金額で上限30,000円（3,000円タイプ）、又は10,000円（1,000円タイプ）まで弊社で負担いたします。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、修繕では済まない経年劣化による設備の取り換え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・・・オプションにより賃貸保証会社の滞納保証を付けることができますが、滞納発生時の各種手続きは貸主様自身で行って頂きます。

注4・・・1月分～12月分までの年契約となり1年間分一括でのお支払いとなります。年の途中までのご依頼の場合、中途月から12月分までを一括でお支払頂きます。年の途中で賃借人が退去した場合や貸主都合により管理委託契約解除となった場合でも、未経過分の管理委託料の返金は致しませんのでご了承下さい。

注5・・・左記のいずれかの項目で賃料合計額の上限1ヶ月分。原状回復保証につきましては経年劣化、自然損耗は除きます。