

オーナー様へ

■入居者募集及び入居者管理業務

お部屋が空いたら…

| | | |
|---------|----|---|
| 入居者募集業務 | 調査 | 周辺の賃貸住宅の動向、家賃相場などを調査し、適切な間取り・設備・家賃の設定などを御提案致します。 |
| | 募集 | 広告図面の作成からお客様への御紹介（広告誌・インターネット掲載等）、仲介業者への紹介等の方法で入居者を募集致します。 |
| | 審査 | 入居希望者から申込書と関係書類を提出いただき、それを厳正に審査致します。審査項目は入居希望者の勤務先、所得状況等はもちろん、連帯保証人の勤務先や所得状況にも及びます。 |
| | 契約 | 入居者と賃貸借契約を締結します。注意事項も細かく説明し入居後のトラブルを未然に防ぎます。 |

入居中のトラブルは…

| | | |
|---------|--------|---|
| 入居者管理業務 | 家賃集金催促 | 家賃延滞者や保証人への催促、悪質入居者の立退き等の煩雑な作業に至るまで迅速かつ的確な対応を致します。 |
| | クレーム対応 | 給湯器やエアコン等の設備の故障から、音やゴミ等のトラブル処理、水漏れ等の緊急を要するものまでクレームは全て受け付け、迅速な対応を致します。 |

退居されたら…

| | | |
|-----------|---------|--|
| 更新・解約手続業務 | 更新手続 | コンピューターによる管理をもとに更新時期の通知を確実にを行い、契約満了日前に条件を交渉し手続を行います。 |
| | 解約手続 | 解約の申出を受け、最終家賃の支払い確認、公共料金の停止手続、居室の明渡し、カギの返却までの細かい手続を一貫してフォロー致します。 |
| | 室内リフォーム | 各居室のリフォーム履歴をもとに費用を査定。募集と連動しながら素早く低価格で美しく完了させます。 |
| | 敷金精算 | リフォーム工事の総額を経年変化部分と使用状況に案分し、オーナー様・入居者共に納得のいく明瞭な敷金精算を実現しています。 |