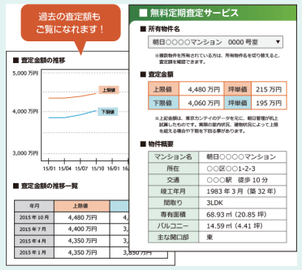
管理オーナー様への特典

朝日管理の賃貸オーナー様特典として、不動産の有効活用から、相続・節税などの専門領域のアドバイスなど、オーナー様の思いをあらゆる角度からサポートしています。

定期的に無料簡易査定をご案内

不動産鑑定と市場分析で高い信頼と実績を得ている「東京カンテイ」のデータを活用し、年１回簡易査定書のご案内をしております。



セミナーの開催

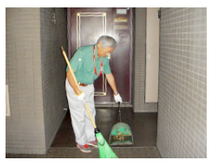
資産運用や不動産、税制をはじめとして、お持ちのお部屋の資産価値を高めるためのセミナーを開催しています。専門家や担当スタッフによる個別相談会も人気です。

税理士による相談サービス（電話または面談が初回無料）

あいわ税理士事務所と提携し、税金や相続等の相談につきまして、初回無料 (1 時間程度）で行う事が出来ます。

※上記特典を提供するために、媒介契約時に「朝日住み替え倶楽部」への入会手続きを行います。

朝日管理はみなさまの快適な暮らしと、
住まいの資産価値をお守りします。


管理

リフォーム

不動産仲介

東京都知事 (12) 第 31203 号（公益社団法人）全国宅地建物取引業保証協会
管理の明日を拓く
朝日管理株式会社 不動産グループ
〒141-0021 東京都品川区上大崎 3-5-8
TEL.03-3445-1114
営業時間 /9:00～17:30　定休日 / 日･祝日

管理の明日を拓く
朝日管理株式会社

オーナー様へ

～朝日管理の賃貸管理のご紹介～

朝日管理の賃貸管理の特徴

Q１. 不動産会社に比べて
　　朝日管理の賃貸はどうなの？
A. 募集については、自分の会社だけでなく、地元の会社にも紹介しているので、より多くのお客様に紹介して頂く事が出来ます。
大手の会社は自社で建物管理も行っている事が多いですが、その意味では普段マンションの管理をしている朝日管理だからこそ、スムーズな対応が可能となり、安心です。

安心の募集・ご案内

- SUUMO ネット等の広告媒体での集客活動に加え、地元の不動産業者にも広く公開し、集客しています。
- 朝日住み替え倶楽部を通じて、賃貸希望の方とのマッチングも行っています。

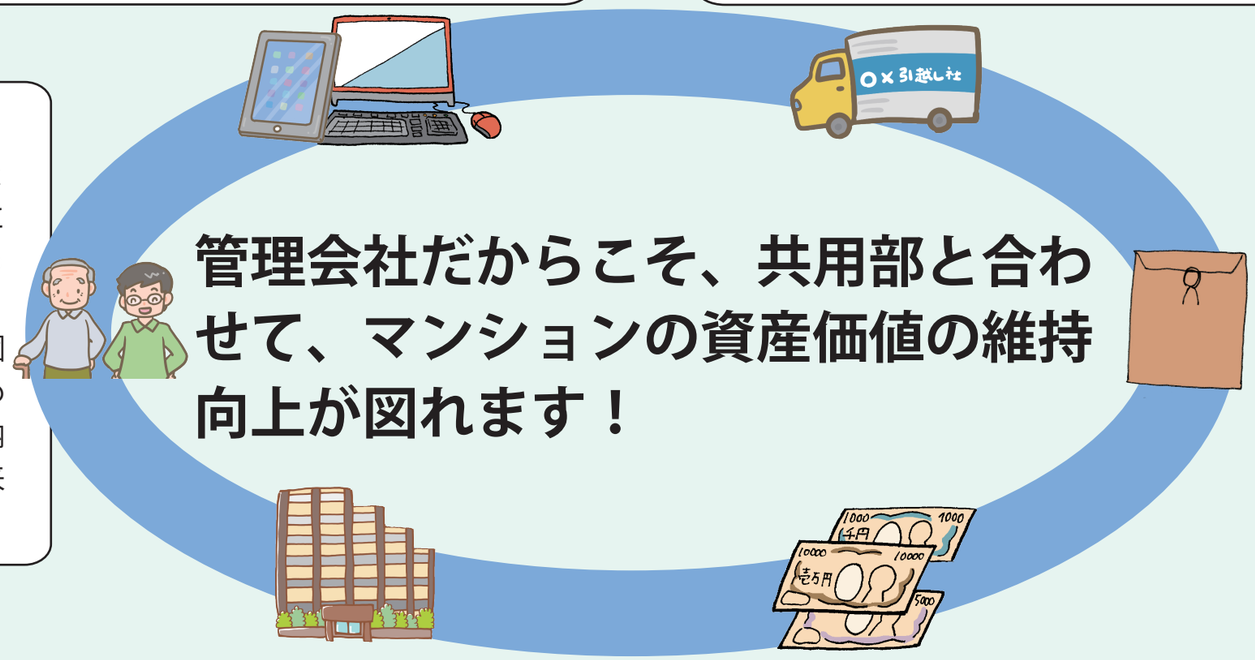
退去時の清算・原状回復

- 入居者様と原状回復についての協議を行い、敷金の清算交渉やリフォームの手配を行います。
※退去立ち合いを行い、速やかな再募集の為のリフォームの提案を行います。

Q３. 滞納保証の仕組みとメリットは？
A. 朝日管理の賃貸管理は、実際の家賃の入金に関わらず、オーナー様に前払いでお支払いするシステムです。しかも、万一滞納が発生しても、最大１０ヶ月間は通常と変わらずにお支払い致します。
入居中に賃料が入らないという不安が無いのが最大の魅力です。

厳正な入居審査

- 管理会社として、コンプライアンスチェックを含めた朝日管理独自の入居審査により、マンションにふさわしい方かどうかを判断します。
- 提携先信販会社による、第三者による個人信用情報機関の信用情報の確認を含めた厳正な審査を合わせて行う事で、滞納リスクを減らし、安心の入居管理が出来ます。



管理会社だからこそ、共用部と合わせて、マンションの資産価値の維持向上が図れます！

更新手続も代行します

- 更新契約の書類作成から、更新のご案内、書類の取り交わし、更新料の授受まで、一連の手続きを代行いたします。
- 適正賃料のご提案や賃料交渉の調整も行います

Q２. 募集と管理の違いは？
A. 管理には、契約業務をはじめ賃貸人への連絡や交渉、支払い管理等様々な業務があります。
費用(賃料等の4.5%+税)は掛かりますが、煩雑な事務処理や手間を掛けずに賃貸経営が出来ます。

	募集のみ	募集＆管理
募集業務	○	○
契約締結業務		○
入居者管理業務		○
家賃等集金業務		○
未収金督促業務		○
契約更新業務		○
入退去管理業務		○

マンションと一体で管理

- 管理会社として、マンション内での漏水事故等のトラブルや排水管清掃等の定期的なメンテナンスに関しても、社内および管理組合との連携でスムーズな対応が
- 可能となります。
メンテナンスフリー（2万円までの小修繕）や緊急時の駆けつけサービスも行っております。

※賃貸契約中のお部屋や店舗・事務所の契約は適用しません。入居者の審査などによってはご希望に添えない場合がございます。
詳細につきましては遠慮なくお問い合わせください。

堅実で安心な家賃集金

- 口座振替等により当社で一括して家賃の集金を行います。
- 家賃は**前払い**でオーナーにお支払い致します。

家賃滞納保証…最大10ヶ月

- 最大10ヶ月間の滞納保証。万が一滞納が発生しても家賃の滞納保証により安心して賃貸経営が出来ます。

※ただし、法人契約、及び、当社審査対象外は除きます。

Q４. 管理・募集時に掛かる費用は？
A.　成約・更新時⇒
成約時：賃料の１か月分(税別)
更新時：賃料の0.5か月分(税別)
賃貸保証の場合
⇒毎月賃料等の合計の
４．５%(税別)
※別途送金事務手数料
400円(税別)が掛かります。