

各 位

2015年10月1日
株式会社大京穴吹不動産

マンションオーナーさま向けのサービスを刷新 「賃貸パートナーズサポート」10月1日よりサービス開始 充実の設備保証が加わり、3つのプランで賃貸経営をサポート

大京グループの不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦、以下大京穴吹不動産）は、賃貸運用マンションのオーナーさま向けサービス体系を刷新し、賃貸業務をトータルでサポートする「賃貸パートナーズサポート」を10月1日（木）より開始しますので、お知らせいたします。

大京穴吹不動産は、2015年4月に（株）大京リアルドと穴吹不動産センター（株）が合併し、誕生いたしました。大京穴吹不動産は、多様なお客さまのニーズにお応えする「住まいとくらしのパートナー」を目指し、お客さまが真に必要なとされるサービスの拡充に努めてまいりましたが、このたび、賃貸不動産を運用するオーナーさま向けサービス体系を刷新いたします。新サービスは、賃料の未払いリスクや室内の設備・機器等の修繕対応まで、賃貸業務をサポートする3つのプラン（トータルプラン、バリュープラン、サブリースプラン）をご用意し、オーナーさまのニーズに合わせて賃貸経営をトータルでサポートいたします。

■大京穴吹不動産の「賃貸パートナーズサポート」の概要

＜トータルプラン、バリュープラン＞※詳細は2ページに記載

大京穴吹不動産が貸主さまの代理となるプランです。既に賃貸物件をお持ちの方や、はじめて賃貸運営を行う方、転勤等でご自宅を貸したい方にもおすすめのプランです。

＜サブリースプラン＞※詳細は3ページに記載

オーナーさまのマンションを大京穴吹不動産が借上げ、貸主として賃貸運営業務をおこなうプランです。借上げ期間中（賃料支払免除期間を除く）は、大京穴吹不動産がオーナーさまに毎月、賃料をお支払いします。また、転借人の募集から転賃借契約の締結、修繕の受付・手配、入居中の転借人の要望の対応、転賃借契約の更新、転借人の解約退去まで行ないます。

■「賃貸パートナーズサポート」の特徴

「賃貸パートナーズサポート」はオーナーさまに安心して賃貸経営を行っていただくために、大京穴吹不動産がオーナーさまに代わり、修繕要請24時間受付サービスや指定設備の経年劣化等の不具合に対し、上限金額まで何度でも補修対応させていただき設備保証サービスをご用意しました。

※バリュープランには設備保証は付きません。

<h4>修繕要請24時間受付</h4> <p>大京穴吹不動産修理受付センターがオーナーさまに代わって、借主さまからの修繕要請を24時間（年中無休）受付けております。</p> <p><small>※夜間や緊急を要する状況が発生した場合には、入居者さまに迷惑をかけるために貸主さまに連絡が取れない状況でも修繕対応を優先させていただく場合があります。3万円以下（別途消費税）の修繕についても同様に修繕を実施させていただく場合があります。</small></p>	<h4>設備保証</h4> <p><small>（築35年以内の居住用マンションが対象となります。）</small></p> <p>「トータルプラン」・「サブリースプラン」ご利用の場合には、エアコン・ガス給湯器・換気扇など当社の定める設備の修理について、一定額以内を貸主さまに代わって当社がいたします。これにより、貸主さまは、突発的な設備故障が発生した場合も修理費用が抑えられるなど、安心して賃貸経営を行っていただけます。</p> <p>[トータルプラン]・[サブリースプラン]</p>
<h4>24時間受付サービス</h4> <p>室内の設備・機器等の不具合が生じた場合、24時間年中無休で受付いたします。</p>	<h4>設備保証</h4> <p>賃貸借契約中の全期間 修理費上限 7万円 <small>※別途消費税</small> 何度でも!!</p> <p><small>※賃貸人入居中は何度でも補修対応。設備の交換は対象外です。</small></p>

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 広報・IR室（今福・横田） TEL:03-3475-3802

■トータルプラン、バリュープランの詳細



		トータルプラン	バリュープラン
契約内容	取引態様	代理(貸主さまの代理となります)	
	契約期間	3年	
	敷金	貸主さまに代わって弊社でお預かりし、解約時に借主さまとの間で精算いたします。	
	礼金	貸主さまのお受け取りとなります。	
	更新料	貸主さまのお受け取りとなります。	
賃貸運営報酬等	賃貸運営委託料	賃貸借契約時 ^{※1} に、賃料等 ^{※2} の1ヶ月分(別途消費税)以上を申し受けます [関西、四国(一部)は賃貸借契約時に、賃料等 ^{※2} の1.5ヵ月分(別途消費税)以上を申し受けます。]	
	賃貸運営管理料	賃料等の8%(別途消費税) ^{※3}	賃料等の5%(別途消費税) ^{※4}
	賃料等の送金日	当月分を当月15日に ^{※5} 送金いたします。	
	更新業務手数料	更新料の50%(別途消費税) ^{※6} 又は、20,000円(別途消費税)	
	退去業務手数料	10,000円(別途消費税)	
入居者募集 広告 契約業務	入居者募集	貸主さまに代わって募集活動を行います。	
	入居者募集広告	貸主さまに代わって募集活動を行います。	
	賃貸借契約締結	貸主さまの代理人として、借主さまと賃貸借契約を締結いたします。	
賃料等 徴収業務	賃料等の集金 滞納金の督促	貸主さまに代わって賃料の集金や督促業務を行います。	
	賃料等保証 ^{※7}	契約期間中は、賃料の滞納が生じた場合、 全期間当社が保証します。	契約期間中は、賃料の滞納が生じた場合、 3ヶ月間を限度に当社が保証します。
設備保証	設備の修理保証 ^{※8※9}	賃貸借契約中の全期間一作業につき上限7万円 (別途消費税)までの修理を保証します。	—
退去業務	解約申入れ受付 退室立会 補修手配 貸主さま・借主さまとの負担調整 敷金精算 ^{※10}	貸主さまに代わって退去業務を行います。	
更新業務	更新日の管理 新賃料の設定・交渉 賃貸借契約更新覚書締結	貸主さまに代わって更新業務を行います。	
その他	借主さまからの苦情 要望受付	借主さまからの苦情・要望等をお聞きして、貸主さまへ報告し対応を協議いたします。	
	収支報告	年間の賃貸収支報告書を送付いたします。	

※1:賃貸借契約締結済みの物件を委託される場合は、委託時に申し受けます。
 ※2:賃料等とは賃料および管理費等、賃貸借契約の定めにより借主さまが毎月支払う全員です。
 ※3:賃料等をもとに算出した「賃貸運営管理料」の額が4,000円未満(別途消費税)となる場合、「賃貸運営管理料」の額は4,000円(別途消費税)となります。
 ※4:賃料等をもとに算出した「賃貸運営管理料」の額が3,000円未満(別途消費税)となる場合、「賃貸運営管理料」の額は3,000円(別途消費税)となります。
 ※5:土・日・祝休日・銀行休業日の場合は、前営業日となります。送金に際し、所定の振込事務手数料をご負担いただきます。
 ※6:京都及び一部のエリアでは更新料の50%(消費税込)となります。

※7:借主さまの賃料滞納が発生した場合は敷金を優先的に充当させていただきます。
 ※8:築35年以内の居住用マンションの修理が対象となり、交換は対象外となります。
 ※9:弊社指定業者による修理が対象となります。
 ※10:貸主さまからの更新拒絶および解約に伴う立ち退き交渉は、一切お受けできません。
 弁護士法第72条(非弁護士の法律事務の取扱等の禁止)
 ●敷金・礼金・更新料等の額ならびに有無は物件所在地の慣行により異なります。
 ●賃貸借契約の内容変更による再契約時には、賃貸運営委託料として賃料等の1ヵ月分(別途消費税)を申し受けます。
 ●ご契約内容についてはエリアごとに違いがございます。詳細については担当者にお問い合わせください。

■サブリースプランの詳細



対象物件について

① マンション(住居用)

② 新築から築15年まで

サブリース期間中の修理対応
設備保証上限7万円まで
(別途消費税)

※その他、物件種別、構造、所在地、権利関係等、弊社規定によりご利用いただけない場合がございます。

サブリース契約の流れ

契約	契約期間は3年間です。 (3年目を経過した日が属する月の末日迄。双方いずれかの申し入れがない限り自動更新となります。)
当初の諸要素	お支払い賃料として、当初受託時に当社査定賃料の85%相当額をお支払いいたします。また、お支払い賃料の免除期間(弊社から貸主さまへの賃料支払いが免除される期間)は、物件引渡し日および引渡し日の翌日から60日間の賃料のお支払いを免除させていただきます。また、当初受託時および転賃借契約の開始前、電気・ガス・水道等を開栓のうえで点検を実施していただき、当該費用は貸主さまにご負担いただけます。
契約中	転賃借契約更新時、賃料が転賃料の85%相当額でない場合は、更新後の転賃料の85%相当額に改定されます。変更は、次の転賃借契約更新の翌月の賃料より適用されます。
賃料のお支払いなど	賃料は、当月分を当月15日にお支払いいたします(土・日・祝日・金融機関休業日の場合は、前営業日となります)。空室時および転借人が転賃料を滞納した場合でも弊社より貸主さまに賃料を毎月お支払いいたします(賃料支払い免除期間除く)。
入居中の修繕費用	転借人の故意過失による修理を除いて、貸主さまにご負担いただけます。なお、指定された設備については7万円(別途消費税)まで弊社で負担いたします。3万円以下(消費税別途)の修繕もしくは、緊急対応が必要と弊社が判断した場合には貸主さまに連絡が取れない状況でも修繕を実施させていただきます。修理完了後、貸主さまへ通知し、その費用はお支払い賃料より相殺できるものとします。
解約時	弊社で市場調査の上、査定賃料を再度算出し、当該査定賃料の85%相当額を賃料支払い免除期間終了後、お支払いいたします。転賃借契約解約時には、転賃借解約日(または明渡し日のいずれか遅い日)の翌日から60日間、賃料のお支払いを免除させていただきます。また、転借人の故意・過失による修理を除いて、原状回復費用等は、全額貸主さまにご負担いただけます。

- 大京グループ分譲物件の場合、当初および解約時の賃料支払い免除期間はそれぞれ30日間となります。
- 転借人の選定、転賃料・転賃条件等は、弊社が決定させていただきます。●弊社から貸主さまへ敷金の預託はございません。また礼金・更新料等のお支払いはございません。
- 「定期建物賃貸借契約」をご希望の場合、サブリースプランのご利用はできません。