

〈 賃貸経営トータルサポートシステム 〉

# 家主革命

アパート・マンションの家主（オーナー）の皆さまに画期的なサポートシステムを提案します。

入居者募集・苦情処理・家賃滞納・アパートの補修からリニューアルなど…

これらの悩みを解消し長期安定的なアパート経営を約束する「家主革命」システム

賃貸物件の管理を「安心」「安全」「有利」に活用する革命的なシステムです。

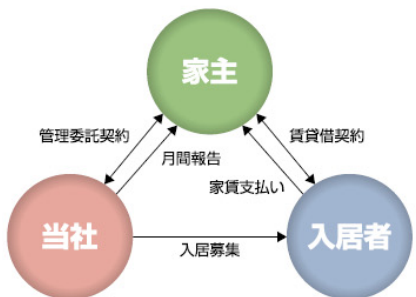
こんな方に私どもは「家主革命」を提案します！

- 新たに賃貸アパート・マンション経営をご検討の方
- 既に賃貸アパート・マンションをお持ちの方
- 転勤や住み替えで現在空き家になっている分譲マンションや戸建住宅をお持ちの方
- 土地の有効活用をご検討の方

## Ver.1 専任斡旋管理

住宅情報掲載 + インターネット掲載 + キャンペーン参加提案

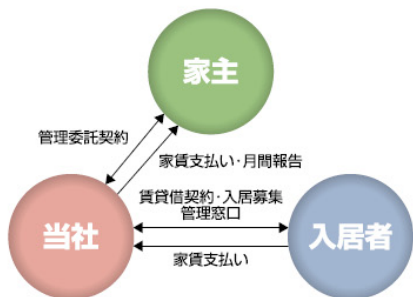
住宅情報誌掲載・インターネット掲載はもちろん、当社独自のキャンペーン※（1）のご提案もさせていただきます。尚、毎月家主の方へ報告書を送付させていただきますので、市場動向が把握できるとともに早期に空室対策を実施していきます。家主とともに高収入の賃貸経営を目指します。



## Ver.2 滞納補償管理

入退去管理 + Ver.1 + 建物管理 + 滞納補償 + 24時間サービス + 家賃集金

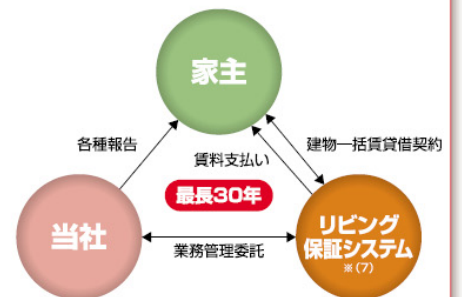
Ver.1の内容に加え、入居者との賃貸借契約締結・建物施設管理・家賃集金・退去立合などをすべての業務を代行いたします。尚、最大24ヶ月の家賃滞納補償※（2）と、当社独自の入居者向け24時間サービス「リビングサポート」※（3）がついておりますので、他物件との差別化を図ることができ、家主とともに安心高収入の賃貸経営を目指します。



## Ver.3 賃料保証管理

Ver.2 + 賃料保証 オプション + 保証金制度 + 保険設計

Ver.2の内容に加え、当社が賃貸不動産をまるごと最長30年間※（4）お借りいたしますので、空室にかかわらず、安定した一定の賃料収入※（5）を確保にお受け取りいただけます。また、これから賃貸不動産の購入又は建設をお考えの方には、当社独自の保証金制度※（6）もあります。さらに、大手保険会社の保険契約をプラスすることにより将来設計を豊かにするVer.3プラスもございます。家主とともに安心して安定的な賃貸経営を目指します。



※（1）「当社独自のキャンペーン」とは、毎年当社が行う入居者向けキャンペーンのことです。内容及び期間については、毎年異なります。※（2）「最大24ヶ月の家賃滞納補償」とは、1～8ヶ月までは滞納家賃100%を補償し、7～24ヶ月までは滞納家賃80%を補償いたします。また、立ち退き訴訟費用も、最高100万円を限度に実費で補償します。立ち退き後の現状回復費用も、最高50万円を限度に実費で補償します。※（3）「リビングサポート」とは、独自のコールセンターを設置し、賃貸不始末や空室滞りなどが発生した場合に24時間対応できるシステムです。これにより入居者には安全な生活を提供いたします。※（4）「最長30年間」とは、新築物件で、本館の契約期間は最長30年間、築後物件は築後コンクリート等の契約期間は最長30年間となります。また、築年数においては、築10年以内の物件は、構造にかかわらず契約期間は年間となります。尚、賃貸物件で、賃料滞り発生プラン（大家保証）を先払いのプランは、契約期間が最長10年間となります。※（5）「一定の賃料収入」とは、当社が保証する賃料です。※（6）「保証金制度」とは、当社規定に基づき保証金の額を決定いたします。種類及び償還割合の一部に当てさせていただきます。※（7）「リビング保証システム」とは、リビングチャイラーが100%出資のサブリース会社です。尚、Ver.1「専任斡旋管理」及びVer.2「滞納補償管理」は、管理委託契約が前提です。

### 老朽化や周辺環境の変化等でお困りの家主の方へ

## 〈 賃貸不動産再生プラン 〉

# 大家復活

ただ家賃を下げる、ペットを飼えるようにする、畳をフローリングに替える、外壁をめりかえるといった方法だけでは、入居者の支持は得られません。当社は、17年間に及ぶ賃貸斡旋・建物管理の経験と入居者の声に基づいた新しく確実な賃貸不動産の再生を目指します。

都市計画・人口動態・賃貸市場動向・当社年間6,000件を超える踏査データを基に復活コンセプト決め、当社提携企業による復活コストと収支計画をご提案いたします。復活後は、最長10年間の賃料保証管理が可能です。

### 賃貸不動産再生

- 都市計画
- 賃貸市場動向
- フロアの管理体制
- 人口動態
- 年間6,000件を超える踏査データ
- 入居者ニーズ