

「住もう」に、
寄りそう。



全宅管理



よくわかる 全宅管理

サポート事業をご案内します



一般
社団法人

全国賃貸不動産管理業協会

目次

管理業務全般

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 賃貸不動産管理関係書式の提供	04
2. 電話法律相談の実施	06
3. 会員研修、インターネット・セミナー	08
4. 会員に対する最新情報の提供	10
5. 協会HP「会員店紹介」	12
6. 賃貸管理業賠償責任保険	14
7. 全宅管理クラウド型賃貸管理システムReDocS(リドックス)	16
8. いい生活のSaaS型賃貸管理システム「ESいい物件One」	18
9. オーナーカルテ	20
10. 賃貸住宅管理業登録制度 支援	22
11. 賃貸不動産管理標準化ガイドライン	24
12. 賃貸不動産管理標準化ガイドラインの手引き	26
13. WEB版・賃貸不動産管理業務マニュアル	28

Step 1 管理受託契約

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 賃貸管理業務フロー図	30
2. 貸主提案用リーフレット	32
3. 月刊オーナー通信	34

Step 2 募集提案

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」	36
2. リアルタイム業者間サイト ITANDI BB	38
3. 間取り図面・販売流通図面作成ソフト	40
4. オンライン内見	42
5. 外国人専門の生活総合支援サービス・賃貸保証	44
6. 不動産管理に特化した多言語コールセンターサービス【外国人コール24】	46

Step 3 入居審査

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. CIZ入居者信用照会システム(CIZクレジットインフォメーション)	48
2. CIZ宅建保証	50
3. 宅建ファミリー共済	52
4. 東京海上ミレア少額短期保険 東京海上ウエスト少額短期保険	54

Step 4 入居準備

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 住まいのハンドブック	56
2. 原状回復基礎知識	58

Step 5 契約期間中業務

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. オーナーズバリューサポート 住宅設備機器&退去時原状回復の保証制度	60
2. 夜間・休日サポートシステム	62
3. 家賃集金代行システム	64
4. 振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」	66

Step 6 契約終了時業務

←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 賃貸不動産管理業者のための原状回復をめぐるトラブルとガイドラインQ&A	68
--	----

Step 7 物件(空室)維持管理業務

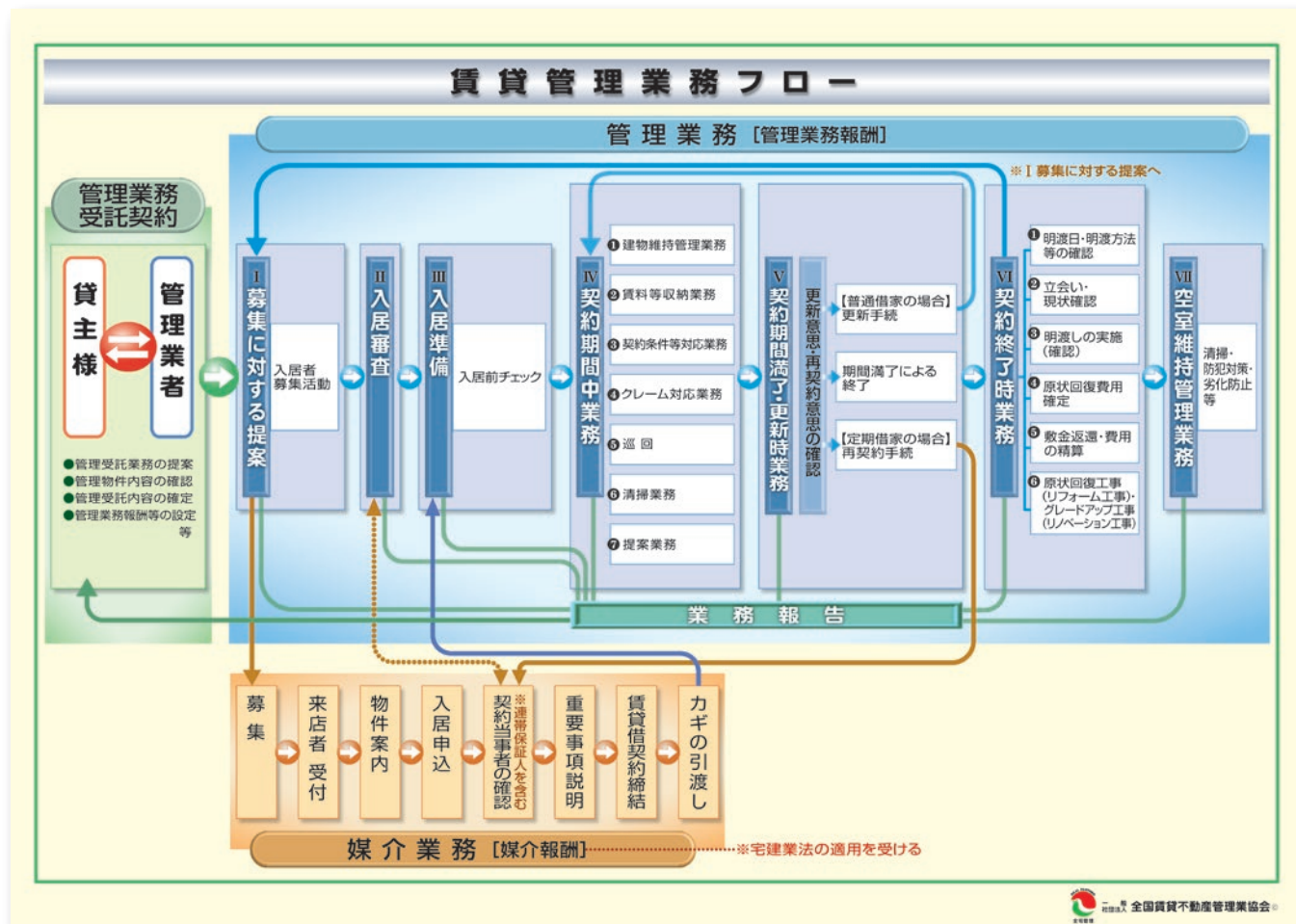
←こちらをクリックすると該当項目へジャンプします

1. 全宅管理会員専用 フラッグ・のぼり旗	70
2. 錆びに強い宅配ボックス「RusuPo(ルスポ)」	72
3. 賃貸住宅設置型 宅配ボックス	74
4. クラウド型防犯システム「safie」forPRO	76
5. 無料インターネット Wi-Fi設備	78
6. エアコン、家電セット、光触媒消臭除菌スプレー	80
7. 不動産管理業務代行サービス「gigbase(ギグベース)」	82

本冊子の特徴

1. サポート事業は、本会が策定した賃貸管理業務フローの流れ順に掲載しています。
サポート事業紹介ページの右部のインデックスで、そのサポート事業がどの場面でご活用いただけるものを図示しています。
2. サポート事業ごとに見開き2ページで紹介しています。
3. サポート事業の活用方法等を「こんなシーンに!」で、解説しています。

本冊子に掲載の内容は令和7年4月時点のものです。
以後、サポート事業等の内容を変更する場合があることをご容赦ください。



※本会策定賃貸管理業務フロー

1. 賃貸不動産管理関係書式の提供

会員
限定

管理業務支援

書籍・ツール

PC等・インターネット

■ 価格／0円

賃貸不動産管理業務を行うに当たっては、数多くの業務書式が欠かせません。本会では、250種類を超える賃貸不動産管理業務に関連する書式を「居住用」「事業用」

居住用・事業用

1.管理委託契約書
(1) 賃貸借媒介・管理委託契約書
(2) 管理委託契約書
(3) 賃貸借媒介契約書(貸主用)
(4) 賃貸借媒介契約書(借主用)
2.管理業務用書式
(1) 賃貸物件調査チェックリスト
(2) 顧客別物件台帳
(3) 依頼物件の個別賃貸条件
(4) ご希望物件申込カード
(5) 入居申込書(個人用)
(6) 入居申込書(法人用)
(7) 入居希望者の入居資格に関する参考資料
(8) 入居可否通知書
(9) 賃貸借契約のご案内
(10) 連帯保証人引受承諾書・連帯保証合意書
(11) 親権者同意書
(12) 保佐人同意書
(13) 補助人同意書
(14) 賃貸借契約締結に係る代行処理依頼書
(15) 入居申込撤回報告書
(16) 媒介報酬支払承諾書・媒介報酬及び更新事務手数料支払承諾書
(17) 領収書
(18) 鍵受領証
(19) 入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト
(20) 月次報告書
(21) 賃料等収納状況表
(22) 未収金一覧表
(23) 賃料等収納状況(借主別)
(24) 賃料等収納金の送金について
(25) 賃料未払いのお知らせ
(26) 賃料滞納督促
(27) 督促経緯調書
(28) 賃料支払確約書
(29) クレーム報告書
(30) 賃貸借契約解除通知書

「土地用」「日常業務書式」等に分類し、ご提供しています。書式はワード形式とPDF形式をご用意していますので、使い勝手に応じて、編集・加工していただけます。

(31) 賃貸借契約解約通知書(貸主用)
(32) 賃貸借契約解約通知書(借主用)
(33) 賃貸借契約即時合意解約書
(34) 賃貸借契約期限付合意解約書
(35) 賃借権譲渡承諾書
(36) 転貸承諾書
(37) 増改築等承諾書
(38) 賃料改定合意書
(39) 連帯保証人変更手続書
(40) オーナーチェンジ通知書
(41) 管理業者変更のお知らせ
(42) 期間満了・更新のお知らせ
(43) 更新合意書
(44) 契約更新拒絶通知書
(45) 退去案内通知書
(46) 修繕費負担額合意書
(47) 空室修繕工事発注書
(48) 空室修繕工事明細
(49) 敷金・保証金清算明細書
(50) 定期建物賃貸借契約の説明書
(51) 定期建物賃貸借契約終了についての通知
(52) 支払督促申立書
(53) 少額訴訟における訴状
3.賃貸借契約関係書式
(1) 賃貸借契約書
(2) 定期賃貸借契約書(居住・事業)
(3) 終身建物賃貸借契約書
(4) 一時使用目的賃貸借契約書
(5) 社宅使用目的建物賃貸借契約書
(7) 事前告知書等 書式①物件状況確認書(告知書)
(7) 事前告知書等 書式②調査への協力願(所有者用)
(7) 事前告知書等 書式③照会書(管理組合・管理業者用)
(7) 事前告知書等 書式④照会書(施工会社用)
(9) サブリース原賃貸借契約書
(9) サブリース原賃貸借(定期賃貸借)契約書
(10) 外国語版契約書(英語、韓国語、中国語)

賃貸不動産管理業務に係る充実した書式を会員限定で提供しています。2020年4月施行の改正民法、2021年6月施行の賃貸住宅管理業法に対応した書式もご用意しています。

土地用

1.管理委託契約書
(1) 土地賃貸借契約書
(2) 土地賃貸借媒介契約書(貸主用)
(3) 土地賃貸借媒介契約書(借主用)
(4) 駐車場管理委託契約書
2.管理業務用書式
(1) 顧客別物件台帳
(2) 月次報告書
(3) 地代(賃料)収納状況表
(4) クレーム記録簿
(5) 地代(賃料)未払いのお知らせ
(6) 地代(賃料)滞納督促
(7) 地代(賃料)増減額請求関係
(8) 土地賃貸借権譲渡関係
(9) 転貸借関係
(10) 建物再築関係
(11) 建物無断再築関係
(12) 土地賃貸借条件変更関係
(13) 建物増改築関係
(14) 建物無断増改築関係
(15) 土地賃貸借契約解除通知
(16) 土地賃貸借契約合意解約書(期限付)
(17) 土地賃貸借契約合意解約書(即時)
(18) 定期借地権の期間満了のお知らせ
(19) 契約期間満了・更新のお知らせ
(20) 更新合意書
(21) 期間満了・更新拒否通知書
(22) 借主からの更新請求と異議
(23) 明渡予告(対建物の借主)
(24) 土地の継続使用に対する異議申立書
(25) 建物買取請求権行使書
3.賃貸借契約関係書式
(1) 普通借地権設定契約書
(2) 一般定期借地権設定契約書
(3) 一般定期借地権設定契約書(賃料前払方式)
(4) 旧借地権更新契約書
(5) 事業用定期借地権設定合意書
(6) 定期借地権(事業用)設定合意書
(7) 建物譲渡特約付借地権設定契約書
(8) 一時使用目的借地契約書
(9) 駐車場使用契約書
(10) 建物所有目的以外の借地契約書
(11) 土地使用貸借契約書

日常管理業務書式

ゴミの出し方
共用部分の私物注意
共用部分の残置物処分
駐輪場(止め方)
駐輪場所の注意
駐輪場使用の注意
路上駐車注意
不法駐輪車両撤去
放置自転車処分
立体駐車場修繕工事
自動車保管場所使用申込書
駐車許可証
深夜の騒音
生活騒音
足音騒音
ベットの注意
餌付け注意
タバコ投げ捨て
異臭
ルームエアコン動作確認
ルームエアコン取付工事
断水
地震・給湯設備復旧工事
水道管漏水工事
配水管清掃
高圧水洗浄作業
消防設備点検
エレベーター点検
分電盤改修(停電)
テレビ視聴設備改修工事
緑地管理
入居者規制
定期巡回報告
管理業務報告

ご希望の方は

本会HPの会員ログイン>書式ダウンロードから必要な書式をダウンロードしてご利用下さい。
また、賃貸借契約書の表紙を1セット(10枚入り)1,300円でご用意しております。
本会HPの会員ログイン>書籍等のご案内より注文書をダウンロードし、FAXにてご注文ください。

2. 電話法律相談の実施

会員
限定

情報提供

スキルアップ

■ 価格／0円

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(FAX03-5821-7330)までご送付下さい。

年 月 日

電話法律相談 予約表

下記のとおり、電話法律相談の予約を申請します。

会員番号	
フリガナ	
商 号	
フリガナ	
相談者名	
連絡先 ※携帯電話でも可	TEL : - - FAX : - -
相談希望日 ※1つに○	① 直近の法律相談日 ② その他 (月 日)
相談希望時間帯 ※1つ以上に○	① 13時～13時半 ② 13時半～14時 ③ 14時～14時半 ④ 14時半～15時 ⑤ 15時～15時半 ⑥ 15時半～16時 ⑦ どの時間帯でも可
相談内容 (概要)	
確定相談日時 ※記入不要 (事務局記入欄)	年 月 日 時 分 ~ (15分間)

※ご注意・・・相談回数は1日1回、相談時間は1回15分以内、相談内容は1回につき1件で
お願いいたします。また、急遽ご都合が悪くなり予約をキャンセルする場合は、
必ず事前に事務局（03-3865-7031）までご連絡下さい。



賃貸不動産管理業務に関する法律的な相談に弁護士がお答えします。

賃貸不動産管理業務を行う上では、貴社だけでは解決できない法律的なお悩みは多いはずです。しかし各社で顧問弁護士を抱えるには費用が高い。そんなご要望にお応えし、本会では、賃貸不動産管理業務に関する会員からの法律的な相談に対応するため、弁護士による電話法律相談を行っています。

実施要領

開催日：毎週月曜日
(月曜日が休日の場合、翌営業日)
時 間：13:00～16:00
※ 1社1回15分まで、お電話によりご相談を承ります。
※ 事前予約制です。予約なしではお受けいたしかねます。



こんなシーンに！

SCENE
1

賃貸不動産管理をめぐるトラブル等に、法律のかつ実務的なアドバイスが欲しい。

賃貸不動産管理業務に関する法律的なご相談に、熟練の弁護士がやさしく丁寧に回答します。自己判断で誤った対応をしてしまう前に、電話法律相談の適切なアドバイスをお受けください。

SCENE
2

弁護士によるアドバイスを受けたいが、顧問弁護士を雇う余裕はない。

電話法律相談は会員限定で無料となっていますので、お気軽にご利用ください。

SCENE
3

これまでに無料電話法律相談に寄せられた問い合わせ内容を知りたい。

本会HPの会員限定サイトでは、これまで無料電話法律相談に寄せられた問い合わせのうち、代表的なものをQ&A形式で掲載しています。電話法律相談をご利用の前には是非ご参照ください。

ご希望の方は

ご利用には事前予約が必要です。本会HPの会員ログイン>電話法律相談より予約表をダウンロードし、必要事項を記入の上FAX(03-5821-7330)にてご送付ください。本会で相談日時を確定し、FAXで返送します。

3. 会員研修、インターネット・セミナー

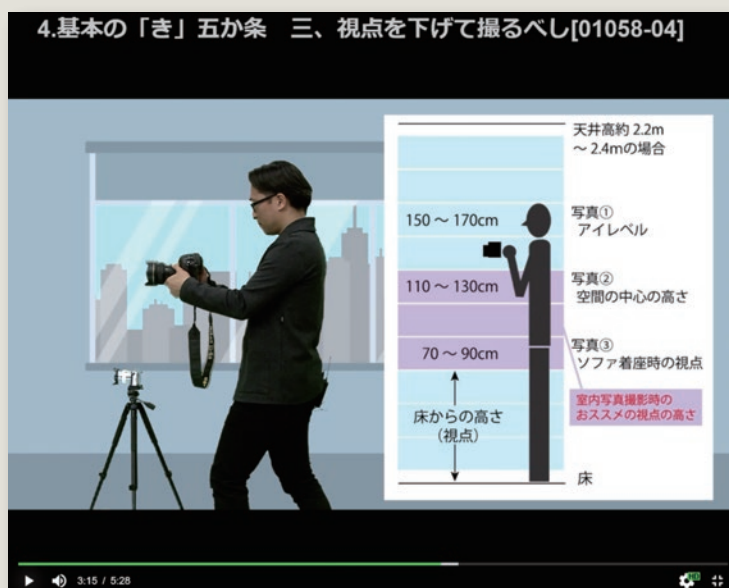
会員
限定

情報提供

スキルアップ

PC等・インターネット

■ 価格／0円



会員を対象とした賃貸不動産管理業務に役立つ研修を実施しています。

賃貸不動産管理業務は範囲が広く、また多岐にわたります。当然のことながら、適正な業務遂行には、管理業者として知っておくべき事項も多数あります。本会では、会員を対象に、賃貸不動産管理業務に関するテーマで実務に役立つ研修を実施しています。

過去の研修テーマ

- 空室対策
- 迷惑行為（賃料滞納等）への対応
- 原状回復ガイドラインの解説
- 賃貸住宅標準契約書の解説
- 高齢者・外国人の入居リスク対策
- 賃貸管理業務の一元管理・自動化による業務効率化 他



こんなシーンに！

SCENE 1

賃貸不動産管理業の実践実務を学びたい。

賃貸不動産管理業務は、賃料滞納への対応、ルールを守らない借主への対応、原状回復・退去立会い、空室対策など様々な業務があります。そうした個別テーマを深く掘り下げ、実務に役立つ研修を実地やHP上で実施してまいります。

SCENE 2

興味のある研修を自分の都合の良い時間・場所で聴講したい。

本会では、近年各都道府県における集合研修会を開催してまいりましたが、標記のようなご希望を多くいただいておりますので、2017年よりHP上でのWeb研修を開始し、さらに、2018年からはインターネット・セミナーとして刷新し、会員の方であればいつでもどこでも常時500タイトル以上の研修動画を閲覧いただけるようになりました。

経理・労務・人材育成・パソコン研修など経営に役立つ情報や新人社員等のビジネススキルアップにつながる幅広いテーマに加え、本会オリジナルの賃貸管理に関する研修動画も公開しております。

〈インターネット・セミナー 人気オリジナルコンテンツ〉

- ・賃貸管理に係わる民法（債権法）改正のポイント
- ・賃貸物件写真撮影 基本の「き」
- ・築古賃貸物件 ワンポイント改修メソッド
- ・管理戸数はこうして増やす！管理部スタートアップ基礎編

ご希望の方は

本会HPの会員ログイン>インターネット・セミナーより研修動画を閲覧ください。

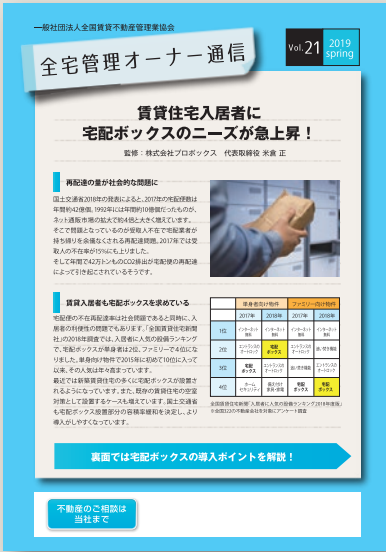
4. 会員に対する最新情報の提供

会員
限定

情報提供

スキルアップ

■ 価格／0円



会報誌、オーナー通信、メールマガジン、FAX同報、ホームページにより賃貸不動産管理業に関する情報をご提供します。

本会では、会員限定で会報誌、オーナー通信、メールマガジン、FAX同報、HPにより賃貸不動産管理業に関する情報をご提供しています。

会報誌

賃貸不動産管理業務に関するトピックスやスキルアップにつながる情報、協会からのお知らせ等を掲載した会報誌です。年4回発行。

オーナー通信

オーナーとのコミュニケーションツールとして最新の賃貸不動産管理に係る各情報を掲載したオーナー通信を作成しています。コピーをしてそのまま利用可能です。年4回発行。

メールマガジン


電子メールの速報性を活かし、賃貸不動産管理業に役立つ最新情報等を掲載したメールマガジンを月2回配信しています。配信にはご登録が必要です。

FAX同報

HPリニューアルや会員研修会の案内、協会からの重要なお知らせ等、全会員に周知すべき情報を、適宜送信します。

ホームページ

TOPページの「お知らせ」において、本会の新事業・発行物の最新情報を掲載する他、「会員専用コンテンツ」においては「支部からのお知らせ」等の会員限定情報を掲載しています。



こんなシーンに！

SCENE 1

賃貸管理業務に役立つ最新情報を、様々な媒体で入手したい。

本会では、会報誌、メールマガジン、FAX同報、HPにより賃貸不動産管理業務に役立つ情報を様々な媒体でご提供しています。掲載内容は、各媒体によって異なります。メールマガジンは登録手続きをしないと配信されませんので、是非ご登録ください。

SCENE 2

会報誌やオーナー通信、メールマガジンのバックナンバーが読みたい。

本会のHPの会員限定サイトに、会報誌バックナンバーをPDF形式で掲載しています。また、オーナー通信、メールマガジン、FAX同報のバックナンバーも掲載しております。

ご希望の方は

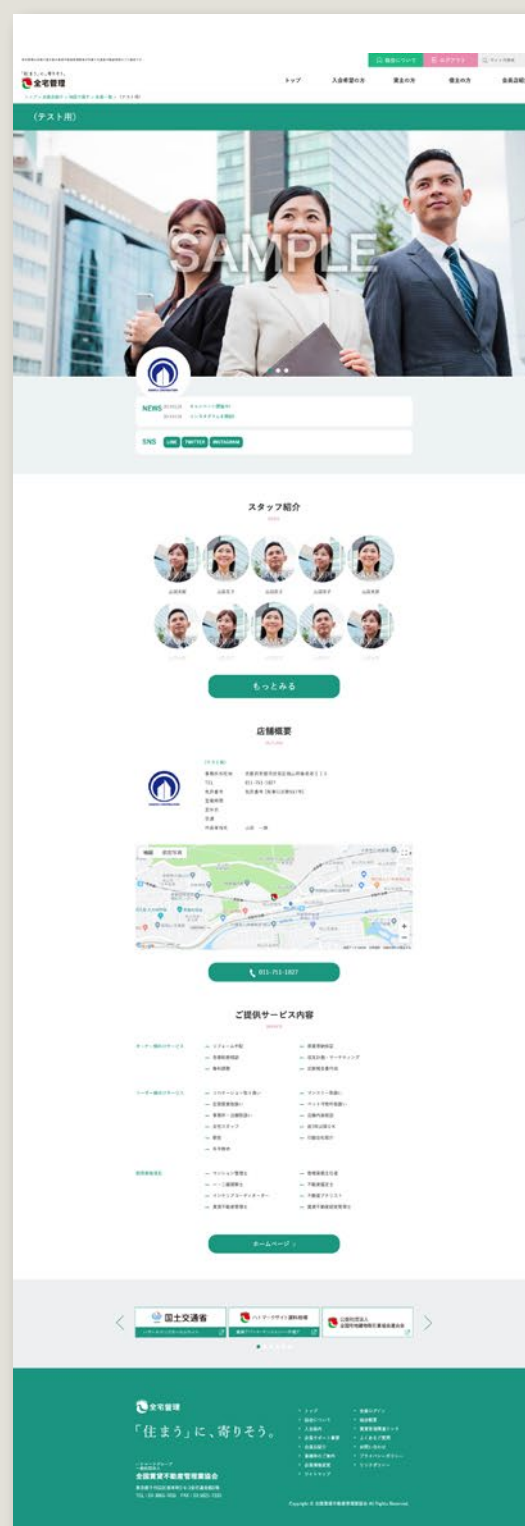
会報誌・オーナー通信・FAX同報：ご入会いただければ、ご指定の事務所にお届けいたします。
メールマガジン：本会HPのお問い合わせよりご登録ください。

5. 協会HP「会員店紹介」

会員
限定

管理業務支援

■ 価格／0円



(イメージ)

本会HP内の「会員店紹介」ページで自社HPのようなクオリティーで貴社PR等を掲載することができます。

本会会員になると、本会HP「会員店紹介」ページに、貴社の会社名や所在地が記載されたページが自動的に生成されます。同ページに貴社情報やPR文、店舗写真等を無料で掲載することができます。一般消費者に貴社をアピールするツールとしては是非ご活用ください。

※ご入会時に自動生成された貴社紹介ページでは、「会社名」「所在地」「電話番号」「FAX番号」「免許番号」「代表者名」が自動入力されていますが、それ以外の情報は空欄のままです。せっかくの機能ですので、是非ご入力ください。

掲載できる項目一覧

- 会社名
- 電話番号
- FAX
- 宅建業免許番号
- 営業時間
- 定休日
- 交通アクセス
- 代表者名
- ホームページ
- メールアドレス
- ご提供サービス内容
- オーナー向けサービス
- ユーザー向けサービス
- 取得資格項目
- 画像(店舗・従業員写真・会社ロゴマーク等を掲載できます)



こんなシーンに！

SCENE
1

当社のHPに一般消費者を誘導したい。

会員店紹介ページがお役に立ていただけます。会員店紹介ページは、全ての会員が都道府県別、市区町村別に整理され掲載されています。会員店紹介ページでは、ご編集いただければ貴社HP及びメールアドレスへのリンクもできますので、一般消費者を貴社HP等に誘導することもできます。

SCENE
2

当社のセールスポイントをアピールする場がほしい。

会員店紹介ページでは、貴社のPR文や店舗写真等を掲載できる他、貴社が提供できるサービス一覧も掲載することができます。

オーナー向けには、「家賃集金代行」「24時間管理体制」「リフォーム手配」「家賃滞納保証」「サブリース(空室保証)」「相続対策相談」など、ユーザー向けには、「マンション取扱い」「定期借家取扱い」「連帯保証人代行取扱い」「ペット可物件取扱い」など、資格の取得では、「賃貸不動産経営管理士」「マンション管理士」「管理業務主任者」「建築士」「FP」などです。せっかくの機能ですので、是非ご活用ください。

ご希望の方は

本会HPの会員ログイン > 会員店紹介ページのご提供から、編集ができます。

6. 賃貸管理業賠償責任保険

会員
限定

管理業務支援

■ 価格／0円

賃貸管理業賠償責任保険 制度概要①

「賃貸管理業賠償責任保険」は、本会会員全員を対象にした損害賠償責任保険です。

保険適用事由

イ	賃貸管理物件の家賃及び共益費の徴収誤りおよび当該家賃管理に起因する損害賠償請求
ロ	賃貸管理物件、自己所有物件およびサブリース物件のうち共用部分および空室の管理に起因して他人の生命もしくは身体を害し、またはその財物を滅失、毀損もしくは汚損したことに起因する損害賠償請求
ハ	賃貸管理物件の入居時の個人情報漏えいに起因する損害賠償請求
ニ	賃貸管理物件の入居者に対する妨害排除義務違反に起因する損害賠償請求
ホ	賃貸管理物件の家賃・敷金・礼金あるいは業務手数料等の返還請求に起因する損害賠償請求されたことによって、被保険者が被る損害のうち、争訟費用。

争訟費用とは

損害賠償請求に関する争訟(単に訴訟のみならず、裁判上の和解、調停等も含みます。)について、被保険者が支出した訴訟費用、弁護士報酬、仲裁、和解、または調停に要した費用で、本会および保険会社が妥当かつ必要と認めたものをいいます。

※ 法律的に賠償義務が無いにもかかわらず顧客からのクレームに対して示談金を支払った、といったような場合については対象になりません。法的な賠償義務に対する賠償責任保険です。

保険不適用事由(主な不担事由)

イ	被保険者の犯罪行為に起因する損害賠償請求
ロ	法令違反等、他人に損害を与えることを被保険者が認識しながら行った行為に起因する損害賠償請求
ハ	保険期間開始前に発生した原因等による損害賠償請求
ニ	宅建業法35条に規定する重要事項の説明に係る損害賠償請求
ホ	宅建業法37条に規定する書面の交付に係る損害賠償請求
ヘ	家賃・敷金・礼金あるいは業務手数料等の返還請求に起因する損害賠償請求(争訟費用は適用されます。)

(その他不適用事由)

駐車場における事故について

駐車場における事故については、2014年2月1日以降は保険不適用となりました。

給排水設備等に生じた事故及び鍵の取り換え業務に起因する事故について

水落としの不備による凍結で給排水設備等に生じた事故と、賃貸管理物件の入居時における鍵の取り換え業務を怠った事に起因する事故については2016年2月1日以降保険不適用となりました。

保険適用開始時期

ご入会後の保険適用開始の締日は毎月15日とさせて頂いております。従いまして、毎月15日までにご入会頂いた会員の方は翌月1日から適用開始となり、同16日以降にご入会頂いた会員の方は翌々月1日からの適用開始となります。

(適用開始時期の例)

4月15日入会 ⇒ 5月1日より適用開始
4月16日入会 ⇒ 6月1日より適用開始

会員業者の過失によって生じた損害賠償責任をカバーする、本会全会員を対象とした損害賠償責任保険です。

賃貸管理業賠償責任保険 制度概要②

お支払いする保険金

保険金	内容	支払方法
損害賠償金	被害者に対して支払わなければならない法律上の損害賠償金(示談金)	自己負担額を超える部分に以下の%を乗じた額を、てん補限度額の枠内で支払います。 ・事故日が2013年1月31日まで……90% ・事故日が2013年2月1日から……60%
争訟費用	被害者との紛争を解決するためにかかった裁判費用や弁護士費用など	

管理会社あたりてん補限度額及び免責金額	
てん補限度額	1事故・保険期間中(1年間)につき300万円 ※以下参考 事故日が2024年1月31日まで… 1事故・保険期間中(1年間)につき500万円
自己負担額	1事故につき5万円 ※以下参考 事故日が2013年1月31日まで…… 1万円 事故日が2013年2月1日から…… 10万円 事故日が2016年2月1日から…… 10万円(1回目の事故)、30万円(2回目以降の事故) 事故日が2023年2月1日から2024年1月31日まで…… 10万円

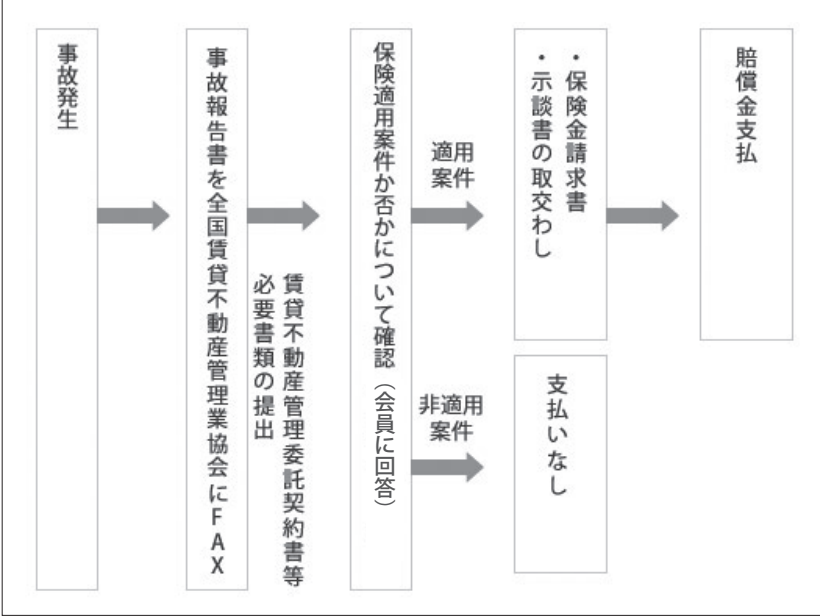
保険利用回数の変更について

2023年2月1日より、年間の保険利用回数が1回限定となりました。

てん補限度額及び自己負担額の変更について

2024年2月1日より、てん補限度額及び自己負担額が変更となりました。

保険適用までの流れ



事故報告書

賃貸人との間で管理委託契約書を締結していることが必要となりますのでご注意ください。
事故報告書に必要事項を記入して本会宛にFAXして頂きます。

※一定数以上の従業員数の会員様については、別途保険料をご負担いただきます。

ご希望の方は

本会にご入会いただくと、自動的に保険が付与されますので、特段のお手続きは必要ありません。事故が発生した際は、本会HPの会員ログイン>賃貸管理業賠償責任保険より事故報告書をダウンロードし、必要事項を記入の上FAXで送付ください。

7. 全宅管理クラウド型賃貸管理システム ReDocS(リドックス)

会員
限定

管理業務支援

PC等・インターネット

■ 価格／初期費用：23,780円 月額費用：3,278円～
※上記価格は全て税込です。また月額費用は管理戸数によって異なります。
※初期費用は会員限定のキャンペーンが適用された価格です。

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

利用継続率90%以上の
画期的なシステムです

賃貸管理ソフトの新たな常識を作り出す
クラウド型賃貸管理ソフト

ReDocS Real estate
Document Service

物件管理 契約管理 入金管理 募集管理
レポート作成 帳票作成 滞納抽出 オーナー清算

誰でもかんたん操作、即便利！

まずは30日間
無料体験
体験期間中も
無料でサポート！

●ReDocS（リドックス）が出来ること

契約情報管理 ・契約条件の管理 ・各種連絡先管理 ・契約書類出力（契約書、誓約書）	クレーム・設備交換履歴 ・クレーム対応、履歴管理 ・未完了対応の抽出 ・月報書編への連動
契約更新業務 ・更新案内対象者の抽出 ・更新案内、合意書作成 ・更新処理進捗管理	解約清算業務 ・解約受付管理 ・解約合意書、清算書作成 ・解約清算の登録
家賃・滞納管理 ・家賃管理表作成 ・滞納履歴管理 ・ネットバンキング連動	入出金管理業務 ・入出金項目の管理 ・管理委託料や固定費用管理 ・請求書の作成
オーナー送金清算報告 ・オーナー清算明細書作成 ・レントロール作成 ・家賃支払い表	管理帳票出力 ・年報収支一覧 ・月別契約満了者一覧 ・月次運営報告書

悩み
●エクセルが重くなってきてファイルがバラバラ
どこにあるかわからない
●担当者情報を抱え込み、上手く情報共有ができていない。
●手入力で同じ項目の入力に時間も手間もかかってしまう。
●とにかく、賃貸管理をもっと楽にしたい！

解決
●情報を一括管理して連動できるので、
一度の入力で様々な業務を作成することが可能！
●他の人が更新した内容をリアルタイムで共有でき、
同時ログイン・同時操作も可能！
●手作業で行っていたことが「自動化」でき業務時間を短縮！
「人を増やすことなく管理戸数を増やす」ことが可能！

クラウド型の賃貸管理ソフトならではのメリットを活かして
賃貸管理業務にかかる作業時間の短縮・効率化を実現します！

●料金プラン（表示価格は全て税込）

ライトプラン	スタンダードプラン	ミドルプラン	アドバンスプラン	個別見積りあり
2,580円/月	4,300円/月	6,980円/月	12,480円/月	個別見積りあり
※まずはここから	※全管理の会員限定	※積極的に使いたい	※もっと楽にしたい	※別途見積りに合わせて
登録可能区域 100区域	登録可能区域 250区域	登録可能区域 500区域	登録可能区域 1,000区域以上	
登録可能オーナー数 100人	登録可能オーナー数 250人	登録可能オーナー数 500人	登録可能オーナー数 1,000人	
データ保持期間 無制限	データ保持期間 無制限	データ保持期間 無制限	データ保持期間 無制限	

全宅管理会員初回登録料
通常登録料 49,800円
39,800円

※1,000区域以上は個別でのお見積りとなります。
※区域とは「実室」「駐車場」「駐輪場」「バイク置場」が
対象となります。
※データ保持期間はいずれのプランも無制限です。
※左記の初回登録料の減額とスタンダードプランの適用は、
全宅管理会員のみが対象となります。

●手厚いサポート体制（困ったことがあれば何でも聞いてください。）

電話サポート 導入についてのお問い合わせ、導入後の操作に関するお問い合わせを承ります。 受付：平日10：00～18：00	メールサポート お客様の困りごとや要望がございましたら、いつでもお気軽にお問い合わせください。	バックアップ ご利用されているお客様のデータはすべて定期的に別サーバーへバックアップを行っています。
---	---	--

ReDocSは充実したサポートで利用者の方に寄りそいつつ、
どなたでも簡単に使いこなせるよう工夫を凝らしています！

まずは30日間の無料体験をお試しください
全宅管理 検索 <http://www.chinkan.jp/>

申込方法の詳細と諸注意について

30日間の無料体験等の後に、正式にReDocSのご利用を開始する際には、
下記の通り、備考欄に「全宅管理の会員である事」が分かるように明記して下さい。

●ReDocS利用開始申込フォームの抜粋

利用プラン ☒ ライトプラン ☐ ミドルプラン ☐ アドバンスプラン

電話サポート ☒ ☐ アカウント作成後、まずは連絡が欲しい。

備考欄 ☒ ☐

記載例：
全宅管理の会員です。
（管理戸数101～250戸までの方のみ）
スタンダードプランが適用されます。

利用規約と個人情報保護方針に同意し、手続きを続行します。

送信する

※管理戸数が101～250戸までの会員様は、利用プランの中でどれか1つの
プランを選択した上で、備考欄に「スタンダードプランが適用される」事も併せて
記載してお申込下さい。

（本件に関する問合せ先（平日9：00～17：00））
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 事務局
電 話：03-3865-7031 Mail：zentakumai@bz01.plala.or.jp

（ReDocSの詳細に関する問合せ先（平日10：00～18：00））
Bambooboy株式会社
電 話：03-5913-8622 Mail：ReDocS運営事務局<info@bambooboy.net>

誰でも直ぐに使えて便利！ 利用者数1,000社以上で、継続率90%を誇る 画期的なクラウド型の賃貸管理ソフトです。

世の中には数多くの賃貸管理ソフトがありますが、そのほとんどが初期費用に数十万円、月額費用に数万円以上を要するものばかりで、導入しようとする、慣れるまでに相当の時間が掛かるなど業務を煩雑化させてしまうケースも珍しくありませんでした。

それに対して、リドックスは「誰でも直ぐにかんたんに使える事」をコンセプトに開発されている為、導入にあたって特別な知識やPC技術は一切必要ありません。また、月額費用も2,980円～と他社製品と比較しても圧倒的な低価格を実現しています。

倒的な低価格を実現しています。

もちろん「安かろう悪かろう」ではなく、様々な利用者から満足の声と高い評価を得ており、それは利用継続率が90%を超えているという数字が証明しています。

「このシステムが使えなければ、世の中のどの賃貸管理システムも使えない」そう断言できるほど洗礼された賃貸管理ソフトリドックスの圧倒的な使いやすさを是非ご体験して下さい。



こんなシーンに！

SCENE 1

エクセルのデータがどんどん重くなってくる。

リドックスはネット環境さえあれば、複数台からの同時接続が可能です。エクセルでよくある誰かが開いているから使えないという事はありません。

SCENE 2

同じ内容を何度も入力しないといけない問題を解決したい。

物件情報や契約者情報、入金情報を一元的に管理する事で様々なシーンで各情報を連動させる事が可能です。ソフト内の高い連動性によって同じ登録内容の繰り返しから脱却できます。

SCENE 3

更新業務や滞納者への督促漏れを無くしたい。

契約期間と解約予告期間を登録しておけば、対応が必要な時期を自動計算してトップ画面に案件数を表示してくれます。この自動計算は家賃滞納者の抽出も可能な為、滞納回数や総額、督促状の作成までボタン一つで可能です。



まずは、30日間の無料体験をお試しください
無料体験のお申込みや、より詳細のサービス概要は WEB またはお電話で！

<http://www.chinkan.jp/lp/redocs/>

03 (3865) 7031 全宅管理事務局（平日 9 時～ 17 時）
0422 (27) 1638 バンブーボーイ(株)（平日 10 時～ 18 時）



8. いい生活のSaaS型賃貸管理システム「ESいい物件One」

管理業務支援

PC等・インターネット



■ 価格

初期費用500,000円 月額費用40,000円～

(ESいい物件One賃貸 家賃管理タイプ 基本サービスプラン500)

※料金は管理戸数やプラン等により異なります。詳細は弊社までお問い合わせください。

全国約1,450社、4,500店舗の不動産会社が導入！ SaaS型賃貸管理システムといえば“いい生活”

いい生活の賃貸管理システムは管理戸数500戸、1,000戸、3,000戸と、幅広い管理会社様にご利用いただいているSaaSです。不動産ビジネスに不可欠な物件情報、顧客情報、契約情報が一元管理できる統合型業務支援システムです。不動産会社様の業務ごとにメニューが分かれており、システムを初めて触る方でも直感的に操作可能です。また、

いい生活が提供している募集システムやWeb申込システムともリアルタイム連携し、電子契約サービスとのAPI連携もオプションで可能となっています。宅建業法の改正にも対応できており、賃貸管理のみならず、幅広い業務範囲をカバーすることができます。



こんなシーンに！

SCENE 1

電子契約サービスとの連携

GMOグローバルサイン・HDの「電子印鑑GMOサイン」および弁護士ドットCOMの「クラウドサイン」と連携を開始しました。これにより、契約情報を登録した画面からそのまま契約書類の出力・署名依頼までワンストップで行うことができます。

SCENE 2

募集情報も含めた一元管理

「ESいい物件One」は1つのシステムで空室募集業務から賃貸管理業務までカバーしており、部署間でのデータ連携にタイムラグがありません。また、そのシステムは経営基盤と情報開示がしっかりしている公開企業のシステムですので、導入責任者や運用責任者にもご安心いただけます。

SCENE 3

データ移行も安心！万全のサポート体制

いい生活の100%子会社である株式会社リアルテック・コンサルティングが、管理システム導入時の初期データ移行や差分登録の支援を行います。それだけでなく、物件登録や入出金管理といった日々の「作業」について、恒常的な業務支援も実施可能です。

ご希望の方は



<https://www.es-service.net/service/>



03 (3865) 7031 全宅管理事務局

03 (5423) 7830 (株) いい生活



9. オーナーカルテ

会員
限定

管理業務支援
書籍・ツール

スキルアップ

仕様／A4判・24頁・カラー
価格／100円(税込、送料別)
※最低注文部数は10部からとなっております。

オーナーカルテ ～上手に財産を伝えるために～

大相続時代の到来

団塊の世代が70歳台に突入し、わが国は年間50兆円という大相続時代を迎えつつあります。先世代より引き継いだ、あるいは一代で築いた資産を、子や孫の世代に円滑に引き継いでいくことが大相続時代のテーマです。

すんなりと資産の承継が行われるケースも多いのですが、資産の引き継ぎをめぐるトラブルや、相続税の支払いに窮するなどのケースも出てきます。そうしたことを避けるためには事前の準備と対策が必要です。

その準備と対策を今からしておこうというのが、この**オーナーカルテ**の狙いです。まず、おわりの範囲でご記入ください。疑問点などは、メモ欄や余白にお書き込みください。

それでは、円滑な資産承継のための財産の診断を開始しましょう。

目次

- 第1章 不動産の整理をしてみましょう 3
- 第2章 相続人関係図を作成してみましょう 8
- 第3章 相続税計算のポイント 10
- 第4章 相続税を計算してみましょう 12
- 第5章 相続対策のあらし 14
- 第6章 財産の渡し方はどうしますか？ 16
- 第7章 相続開始後の申告と手続きのスケジュール 18
- 第8章 イザというときのメモ 20

※ この「オーナーカルテ」は、平成29年4月1日現在の法令に基づいて作成しています。

第1章 不動産の整理をしてみましょう

家 屋

住 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合
自 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合
自 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合
自 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合
自 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合
自 宅 貸 家 其 他 ()	住 所	固定資産 税評価額	円	持分割合

第2章 相続人関係図を作成してみましょう

相続の順位と法定相続分

民法では、次のように定めています。

第1順位 子（またはその直系尊属）
第2順位 直系尊属（またはその子）
第3順位 兄弟姉妹（またはその子）

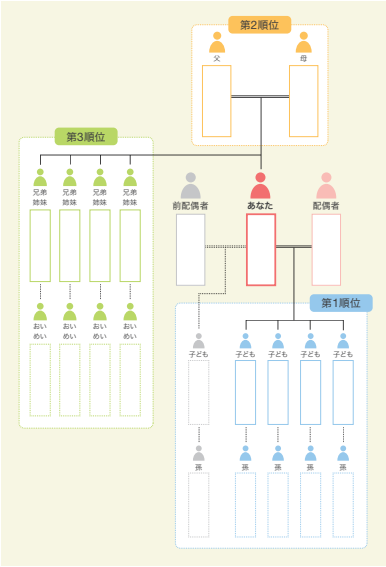
なお、被相続人の配偶者は、順位に関係なく常に相続人となります。

相続人関係図

相続人関係図は、夫婦関係を二重線で、親子・兄弟姉妹関係等は単線で記入します。

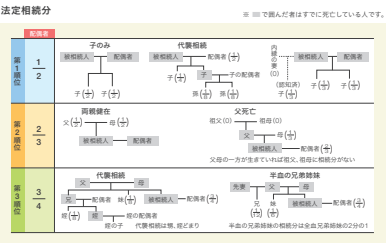
※ すでに死した人とは名前の上に「故」と記入してください。
※ 第1順位がいない場合は、第2順位が、第1、第2順位がいない場合は、第3順位がそれぞれ相続人になります。

子が死している場合は、子が相続人となります。
養子の場合は、養子として扱われます。



順位	相続人	相続分
第1順位	配偶者と子（直系尊属）	配偶者1/2、子1/2
第2順位	配偶者と直系尊属（親など）	配偶者2/3、親1/3
第3順位	配偶者と兄弟姉妹、兄弟姉妹1/4	配偶者3/4、兄弟姉妹1/4

子が死している場合は、子が相続人となります。
養子の場合は、養子として扱われます。



貸主がいざという時に慌てないために心と資産の整理をするための冊子です。「相続」が「争族」とならないためにご活用ください。

本冊子は、貸主とのコミュニケーションツールとして作成いたしまして、貸主の所有不動産等を整理するページの他、相続人関係図の作成、相続税の計算方法、相続対策、財産の渡し方、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられています。

～団塊の世代が70歳台に突入し、わが国は年間50兆円という大相続時代を迎えつつあります。先祖代々引き継いできた、あるいは一代で築いた資産を、子や孫の

世代に円滑に引き継いでいくことが大相続時代のテーマです。すんなりと資産の承継が行われるケースも多いのですが、資産の引き継ぎをめぐるトラブルや、相続税の支払いに窮するなどのケースも出てきます。そうしたことを避けるためには事前の準備と対策が必要で、その準備と対策を今からしておこうというのが、このオーナーカルテの狙いです。～

相続対策の第一歩としてご利用ください。

こんなシーンに！

SCENE 1 物件オーナーとの関係強化、代替わり対策ツールが欲しい。

物件オーナーから長年にわたって賃貸管理を受託していたが、オーナーの代替わりによって、大手管理会社に替えられてしまうというケースがよくあると聞きます。そんなとき、「オーナーカルテ」を活用することで、管理業者にとっては物件オーナーと生前から相続の相談を受けられる関係性を築くことができ、また物件オーナーにとっては家族内で資産についての相談をする機会をつくることができ、その中で物件オーナーからご子息等へ今後の管理業者選定についての助言ができるかもしれません。

SCENE 2 相続についての社内教育ツールが欲しい。

本冊子では、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられていますので、まだ相続に係る実務経験のない若手社員の方への教育ツールとしてもご活用いただけます。

また、本会HP「インターネット・セミナー」において、冊子の活用方法・注意点・オーナーへの説明方法等について、冊子監修者がわかりやすく解説した動画「オーナーカルテ活用術」を公開しておりますので、是非ご確認ください。

ご希望の方は
本会HP「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項をご記入の上FAXにてご注文ください。

10. 賃貸住宅管理業登録制度 支援

会員
限定

管理業務支援



令和2年6月12日に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が成立しました。
以下に、概要等をご案内いたします。

国土交通省 賃貸住宅管理業法ポータルサイト

賃貸住宅管理業者登録票	
登録番号	国土交通大臣 () 第 () 号
登録年月日	令和 () 年 () 月 () 日
登録の有効期間	令和 () 年 () 月 () 日から 令和 () 年 () 月 () 日まで
商号、名称又は氏名	
主たる営業所又は事務所の所在地	
電話番号	() () () () () ()

別添様式第十一号(第五十七条関係)

登録番号	国土交通大臣 () 第 () 号
登録年月日	令和 () 年 () 月 () 日
登録の有効期間	令和 () 年 () 月 () 日から 令和 () 年 () 月 () 日まで
商号、名称又は氏名	
主たる営業所又は事務所の所在地	
電話番号	() () () () () ()

<留意事項>

1. 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (1) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (2) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (3) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (4) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (5) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (6) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (7) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (8) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (9) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。
- (10) 登録票は、登録申請書の提出後、次のとおりとなる。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく「賃貸住宅管理業登録制度」の各種サポートを会員に対し行っています。

「賃貸住宅管理業登録制度」について以下のサポートを行っています。

1. ホームページでの情報提供

登録制度の内容を詳しく掲載した「賃貸住宅管理業法」特設ページを本会ホームページに開設しており、国土交通省ホームページの登録申請方法が記載されたページへのリンクも可能です。

2. 業者票・従業者証明書の無料ダウンロード(会員限定)

登録業者が掲げる業者票(標識)及び従業員に携

帯させる従業者証明書を、本会ホームページから無料でダウンロードできます。また、業者票は有料版も紹介しており、注文書を本会ホームページからダウンロードできます。

3. 契約書式の無料ダウンロード(会員限定)

登録制度で要請される記載事項を網羅した契約書式を、本会ホームページから無料でダウンロードできます。

※賃貸住宅管理業登録制度へのご登録は、各企業様で国土交通省に直接申請して頂くことになります。



こんなシーンに！

SCENE 1

登録制度とはどんな制度か知りたい。

登録制度は、令和3年6月に施行された「賃貸住宅管理業法」に基づく登録制度です。同制度は、賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図るため創設され、建物の維持管理業務を200戸以上行う業者に、登録義務が課せられています。

制度の詳細は、国土交通省ホームページや本会ホームページ「賃貸住宅管理業法」特設ページをご覧ください。

SCENE 2

登録制度に登録したが、その後、何をすればいいかわからない。

登録制度に登録した業者は、店内等に業者票(標識)を掲げ、従業員には従業者証明書を携帯させることとなります。本会ホームページにおいて、会員限定で業者票及び従業者証明書が無料でダウンロードできます。

また、登録制度で要請される記載事項を網羅した契約書式も、本会ホームページから無料でダウンロードできます。制度や法律に改正があった際は本会でデータ修正いたしますので、常に改正内容に対応した最新の書式がダウンロードできます。

ご希望の方は

- 「賃貸住宅管理業法」特設ページ(<https://chinkan.jp/lp/newlaw>)
- 業者票・従業者証明書…本会ホームページ「賃貸住宅管理業法」特設ページよりダウンロードしてご利用ください。また、業者票(有料版)は、本会ホームページ「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項をご記入の上、FAXにてご注文ください。
- 契約書式…本会ホームページ「書式ダウンロード」よりダウンロードしてご利用ください。

11. 賃貸不動産管理標準化ガイドライン

管理業務支援

価格／0円



2 賃貸不動産の管理の意義と役割

1 賃貸不動産の管理とは

(1) 建物・設備等の管理

不動産の賃貸借契約では、契約で定めた目的にしたがって建物などが利用されることが基本となることから、賃貸不動産をかたちづくる建物や設備等について、借主の利用に支障をきたさないように維持保全されなければならない。具体的には、雨漏りなどの建物等に関する不具合やトラブルや、電気水道等のライフライン関係のトラブル、室内などに備付けの設備の不具合などが定期的に点検等がなされ、不具合などが見つかった場合には直ちに手当てがなされる必要がある。また、災害等が発生した場合には、すみやかに状況を把握し、応急的な対応等が図られる必要がある。

このように、物件の維持保全等のために行われる建物・設備の管理は、賃貸不動産を管理するうえで重要な柱のひとつとなっている。

(2) 契約管理

不動産の賃貸借では、貸主は、借主に対し物件を目的にしたがって使用させる義務を、借主は、貸主に対し家賃支払い義務等を、それぞれ負っている。そして、賃貸借契約関係は、ある程度の期間継続することが予定されていることから、契約の段階で、将来起こりうる問題等について、契約書の中で、それぞれの権利義務や、問題解決等のための手続きなどを定めておくことが大切となる。

そして、実際に建物等の不具合等の発生により修繕が必要となったり、賃料の支払いが遅れたり、騒音などで周囲から苦情が寄せられるなどの問題が発生したときには、すみやかに契約内容や法令に基づいて対応し、本来あるべき姿に戻す必要がある。

このように、双方が合意をした契約内容を守って、不動産賃貸借関係が持続していくようにするための一連の作業を、「契約管理」と呼ぶことができる。適切な契約管理の実施は、賃貸不動産を管理するうえで重要な柱となっている。

(3) 新たな管理（企画運営型管理、空き家管理、空室管理）

従前は、賃貸不動産の管理といえば、以上のように、誰にある賃貸物件について、その建物・設備等の管理と契約管理とを想定することが一般的であった。しかし最近では、賃貸不動産市場の状況や、様々な賃貸不動産に対する社会のニーズ等を踏まえ、より利便性の高い付加価値を有する賃貸不動産の提供等により、物件の競争力を維持向上させ、入居者の安全・安心・快適な利用環境の確保に資するようにすることが、賃貸不動産の管理のひとつとして注目されている（企画運営型管理）。

さらに、かつて持ち家であった建物が空き家となっている場合、地域の防災や防犯等で問題となっていることから、その対応策のひとつとして、当該空き家を住宅型空き家等に対する賃貸住宅として活用する動きも活発化しているところである。しかし、当該空き家については、建物所有者に賃貸不動産経営の経験がないケースが多いこと、修繕費等の所在など契約関係について特別な取扱いが考慮される場合があることなどから、その適切な管理のあり方が問われることに

3

第2 賃貸不動産管理業者に固有の事項

対象者：物件オーナーから管理を委託された管理業者

項目	標準的な対応
広告宣伝	・広告宣伝では、管理業務の内容や費用等について、実際の取扱いよりも有利であると誤認させるような表示を行わない。
事前説明、受託業務・報酬の決定	・管理受託契約を締結しようとするときは、あらかじめ、受託契約する管理業務の内容や実施方法、報酬額などに関し、貸主に対し（書面を交付して）説明する。 ・管理受託業務の内容や報酬等につき、詳しく事前に相談したり、実際のものより有利であると誤認させるような説明をしない。
管理受託契約の締結	・管理受託契約は、書面により行う。 ・管理受託契約書には、少なくとも、受託する管理業務の内容、管理業務の実施方法、報酬・費用の取決めを記載する。
管理受託契約の更新	・管理受託契約が合意により更新された場合には、更新後の契約内容を記載した書面を貸主に交付する。 ・契約書にあらかじめ自動更新条項があり、当該条項にしたがい自動更新された場合には、当該条項にしたがって管理受託契約が更新された事実および更新後の契約条件等につき貸主に書面で通知する。
管理受託契約の変更	・管理受託契約の内容が契約で定めた手続きにしたがい変更された場合には、変更内容を明記した書面を貸主に交付する。 ・契約内容の変更が借主に及ぼしている借主にも影響が生じる場合には、当該変更内容を借主にしても通知する。
貸主（借主）の変更への対応	・賃貸物件が売買された場合には、旧貸主との間の管理受託契約を解約し、新貸主との間で新たに管理受託契約を締結する。 ・賃貸物件に相続が発生し、新所有者が確定するまでの間は、相続人間で間接管理を継続することができるようになるまでは、受託していた管理業務を継続する。 ・賃貸物件に相続が発生し、賃貸物件の所有者が確定すれば、その新所有者の意向を踏まえ、その者との間で新たに管理受託契約を締結する。
管理受託契約の解除	・あらかじめ契約で定められた条件にしたがい、解除等を行う。 ・解除等をする場合、相手方の利益に十分配慮して契約終了時期を選択する。
管理受託契約の終了時の対応	・管理受託契約が終了した場合には、貸主に対し、業務終了の報告および受託業務に係る書類の引継ぎを行う。 ・新たに別の管理業者等が管理をする場合で、依頼者からの要求があるときには、新しい管理業者等に対し、書類の引継ぎや状況説明等を行う。
業務報告	・委託者（貸主）に対し、定期的に（毎月）、受託業務の実施状況等を書面で報告する。
資料等引継ぎ業務	・資料引継ぎ業務を受託している場合には、引継いだ資料は、管理業者の固有の財産と分別して保管し、受託契約の内容に照して貸主に引き渡す。 ・資料引継ぎ業務を受託している場合には、委託者（貸主）に対し、資料引継ぎ

17

賃貸不動産管理の標準化・平準化を図る観点から、標準化ガイドラインを作成しています。

賃貸不動産管理標準化ガイドラインは本会が定める自主ルールであり、会員である賃貸不動産管理業者等を対象に、標準的に行うべき管理業務の内容を明示したものであります。

賃貸不動産管理の適正化は今後様々な局面で議論がなされることが予想されその際には、業界全体

として統一ルールの構築等の必要性も検討されてくる可能性もあり、本ガイドラインは、そのような場合の先進的かつ有効な取組みとして位置づけられることを想定し会員である賃貸不動産管理業者のみならず、賃貸不動産の管理に携わるすべての方に対して規範性を有する内容となるよう作成しています。



こんなシーンに！

SCENE 1

『賃貸不動産管理 標準化ガイドライン』が目指すものとは。

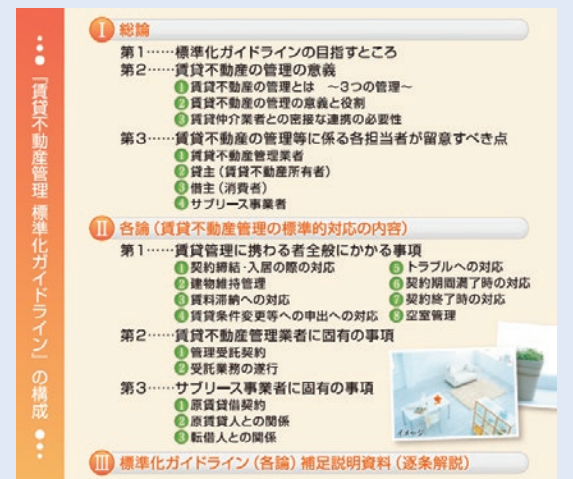
賃貸不動産が適正に管理されることは、その不動産の資産価値を保ち、賃料収入の安定につながるなど、賃貸不動産所有者の利益になることはもちろんのこと、利用者である消費者（賃貸住宅の場合）や事業者（貸し店舗、貸し事務所等の場合）にとっても安全・安心に賃貸不動産を利用できるという利益につながるものです。また、賃貸不動産は、ほかの建物や公共施設、周辺環境等と一体となってひとつの地域を形成し、街並み景観等をつくっており、その適正な管理は、地域や社会全体にとっても有益です。

ところが、賃貸不動産の適正な管理のあり方については、法制度も含め必ずしも明確なよりどころがなく、民法などの関係法令の規定をもとに、それぞれの当事者の判断に委ねられているのが実情です。

そこで、本会では、賃貸不動産の管理に関係する者（貸主、借主、賃貸不動産管理業者およびサブリース事業者）を対象とし、それぞれの者が賃貸不動産の管理に際し行うべき標準的な事項を整理した

『賃貸不動産管理 標準化ガイドライン』を作成しました。

この標準化ガイドラインに基づく適正な管理が実現されることにより、トラブルがなく、安心して賃貸物件が提供し利用される関係が確立し、貸主、借主双方の利益が確保され、賃貸不動産の価値が最大限発揮されることが期待されます。



ご希望の方は

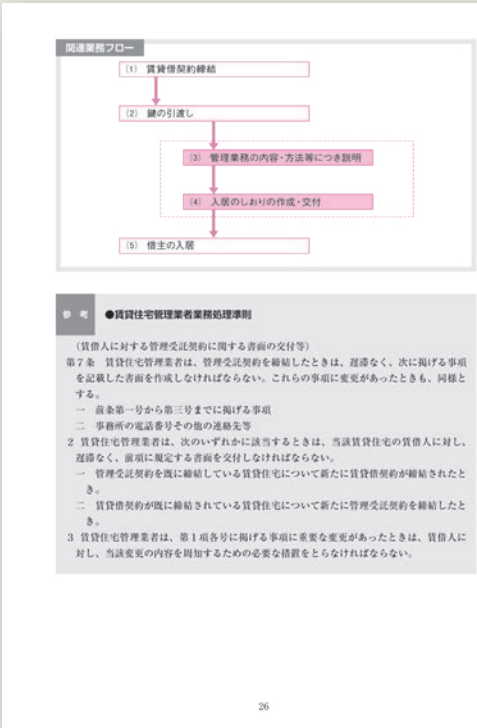
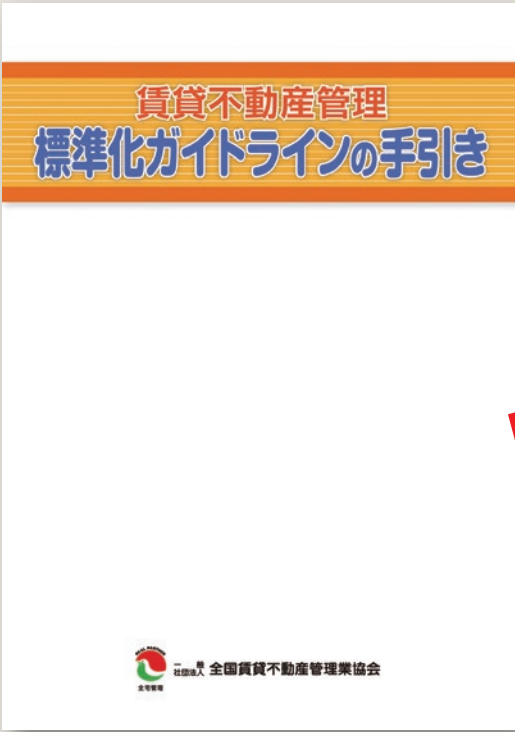
本会HP「協会について」より、無料でダウンロードすることができます。

12. 賃貸不動産管理標準化ガイドラインの手引き

会員
限定

管理業務支援

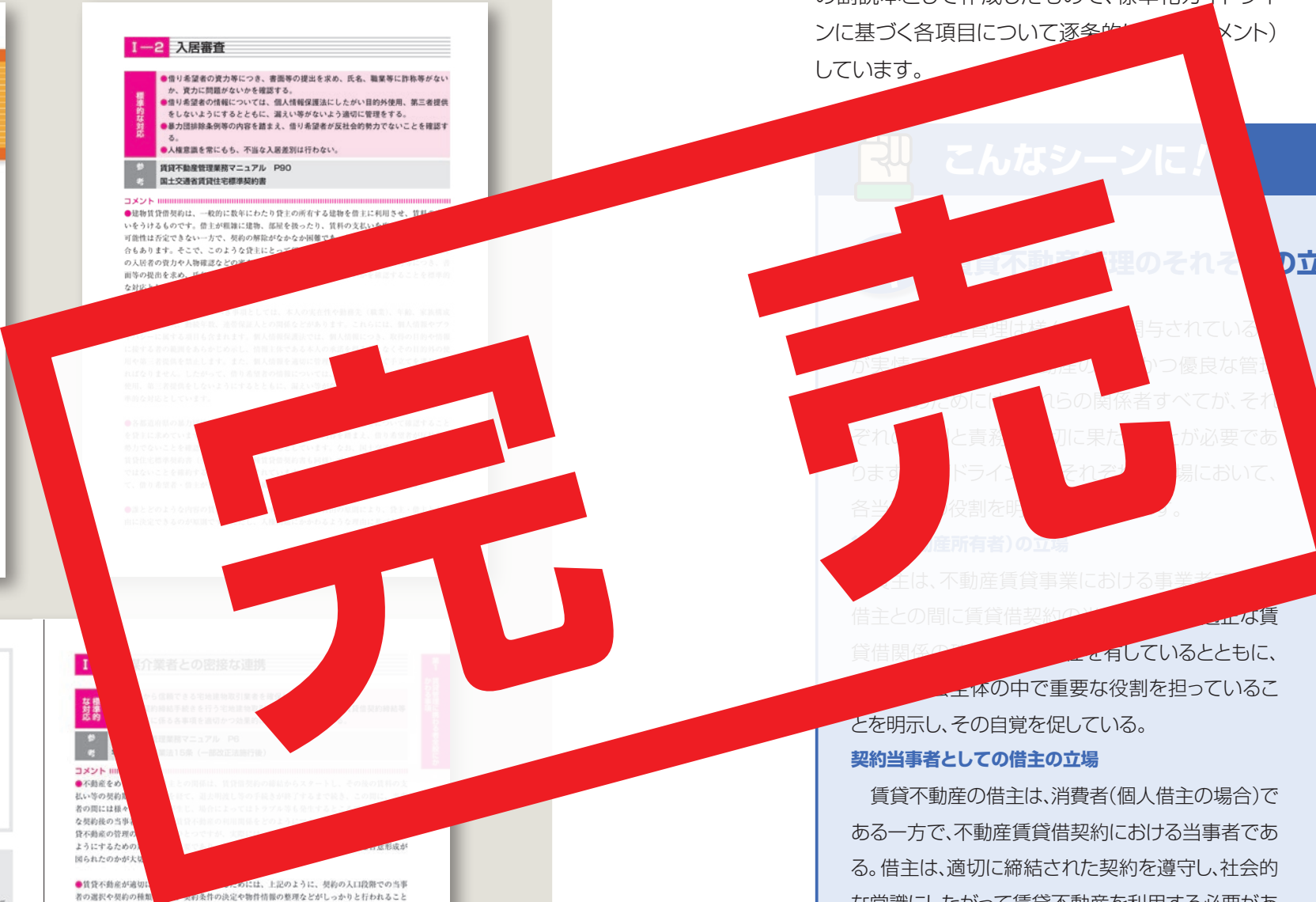
- 仕様／A4判・156頁本文2色刷
- 価格／本体価格1,600円+税(送料別)



賃貸不動産管理標準化ガイドラインについて標準的な対応に加え、管理業者として望ましい対応についてまとめています。

平成26年6月に本会において「賃貸不動産管理標準化ガイドライン」を策定。本会が定める自主ルールである賃貸不動産管理標準化ガイドラインの副読本として作成したもので、標準化ガイドラインに基づく各項目について逐条的に対応（コメント）しています。

- 本会のノウハウである賃貸不動産管理業務マニュアルの併用を考え、該当ページを記載。
- 項目ごとに賃貸関連業務フロー、賃貸管理業務処理準則(国土交通省)、関係法令、判例等を掲載。
- 各項目について「標準的な対応」に加えて、さらに一歩踏み込んだ対応を「管理業者としての望ましい対応」として掲載。



こんなシーンに！

賃貸不動産管理のそれぞれの立場における役割について。

プロフェッショナルの立場から、適正な賃貸不動産管理の管理を実現することが求められている。

また、賃貸不動産の管理の専門家として、賃貸不動産の市場の動向や社会的ニーズ等を把握し、最新の設備やサービス等に係る情報を収集し、時代に合った競争力ある賃貸物件のあり方等を積極的に企画提案して、貸主の賃貸不動産経営や、借主の入居満足度の向上等に資することが期待される。

サブリース事業者の立場

サブリース事業は、その成立の経緯や事業の枠組みから、次表のように2つに分けることができる。

管理タイプ	説明
単純管理型	既にある賃貸物件に関し、オーナーからの要請に基づき管理の手法の一形態としてサブリース事業者が借り上げるもの
建設受託型	事業者が賃貸物件の建設を請け負うとともに当該事業者または関連事業者がその物件を借り上げ、その賃料をもってオーナーが建築資金等の返済に充てるという仕組みをとるもの

サブリース事業者は、建物所有者との関係では、管理受託関係(単純管理型の場合)や共同事業者の立場(建設住宅の場合)を踏まえた権利義務関係を構築するとともに、転借人との関係では、賃貸不動産の管理の専門家として、通常の貸主以上の法令遵守の精神と倫理に基づく対応が求められることに留意しなければならない。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」から注文書をダウンロードし、必要事項を記入の上FAXにてご注文ください。

13. WEB版・賃貸不動産管理業務マニュアル

会員
限定

管理業務支援

スキルアップ

PC等・インターネット

■ 価格／0円



賃貸不動産管理業務の基礎知識やノウハウを、分かりやすく解説したWEB版のマニュアルです。

このWEBマニュアルは、賃貸不動産管理業務のノウハウ等を効率的にご提供するとともに、賃貸住宅管理法に沿った適切な管理業務の確立を目指して策定されたものです。

これから賃貸不動産管理業を開始する方はもとより、エキスパートの方にもお役立ていただけるよう実務的な内容も網羅しております。

WEBマニュアルの特徴

- 広範囲に及ぶ管理業務に関する知りたい情報がすぐ探せる。
- フロー図やイラストを用いて複雑な法律なども分かりやすく解説。
- 関連する契約書式がすぐダウンロードできるので学びながら業務に直結。



こんなシーンに！

SCENE 1

賃貸不動産管理業務の基本的な知識を体系的に学びたい。

賃貸不動産管理業務の基礎を体系的に理解できるよう、事前知識として関係法令の解説から始まり、実際の業務に沿って分かりやすく解説しています。

また、実務上の課題が生じた際に知りたい情報をすぐさま検索することも可能です。

SCENE 2

自社業務の取組みに改善の余地はないかチェックしたい。

掲載されている各業務の内容や対応方法は、賃貸不動産管理業務のスタンダードという事を念頭に置いてまとめられています。項目ごとにポイントを整理していますので、自社業務の精査・見直しにも最適です。

SCENE 3

賃貸管理部門を充実させ他社と差別化を図りたい。

本マニュアルの策定には、賃貸不動産管理業務に精通した弁護士と実務家が携わっていますので、マニュアル通りに業務を遂行するだけで、賃貸不動産管理のプロとしてふさわしい適切な業務が実践できます。

更に、各項に本会HPの会員専用サイトに掲載されている契約書式や出版物等へのリンク先が掲載されていますので、実務にも直結します。

ご希望の方は

本会HPトップ画面のメインビジュアル内にございます「WEB版・賃貸不動産管理業務マニュアル」からご確認ください。

1. 賃貸管理業務フロー図

会員
限定

管理業務支援

書籍・ツール

■ 仕様／A3判・カラー 1セット 3枚入り
■ 価格／本体価格1,000円+税(送料別)

賃貸不動産管理業務の流れを図式化し、管理業務と媒介業務を一目でわかりやすく整理したフロー図です。

賃貸不動産管理業務は、法的な制限がなく、また、全国統一的な基準もありません。貸主や借主にとっては、宅建業法の適用を受ける業務とそうでない業務の区別は付きにくく、また、管理業者が日常どんな業務に忙殺されているかも見えにくいかもしれませ

ん。このフロー図は、管理業者が行う業務の全体像が分かりやすく整理されていますので、貸主には、管理業務がどのようなものかご理解いただけますし、借主には、よく管理されている物件に入居できる安心感を説明しやすくなるのではないのでしょうか。



こんなシーンに！

SCENE 1

貸主に管理業務を説明するに当たって、管理業務と媒介業務の違いが区別でき、管理業務の全体像を説明できるツールがないか。

貸主からみると、管理業者の業務内容は分かりにくいものかもしれません。このフロー図は、管理業務を実務の流れにそって体系的に整理することによって、見えにくい管理業務を誰にでも分かりやすく説明できるようにするものです。貸主からの管理業務受託の際のツールとしてお役立ていただけます。

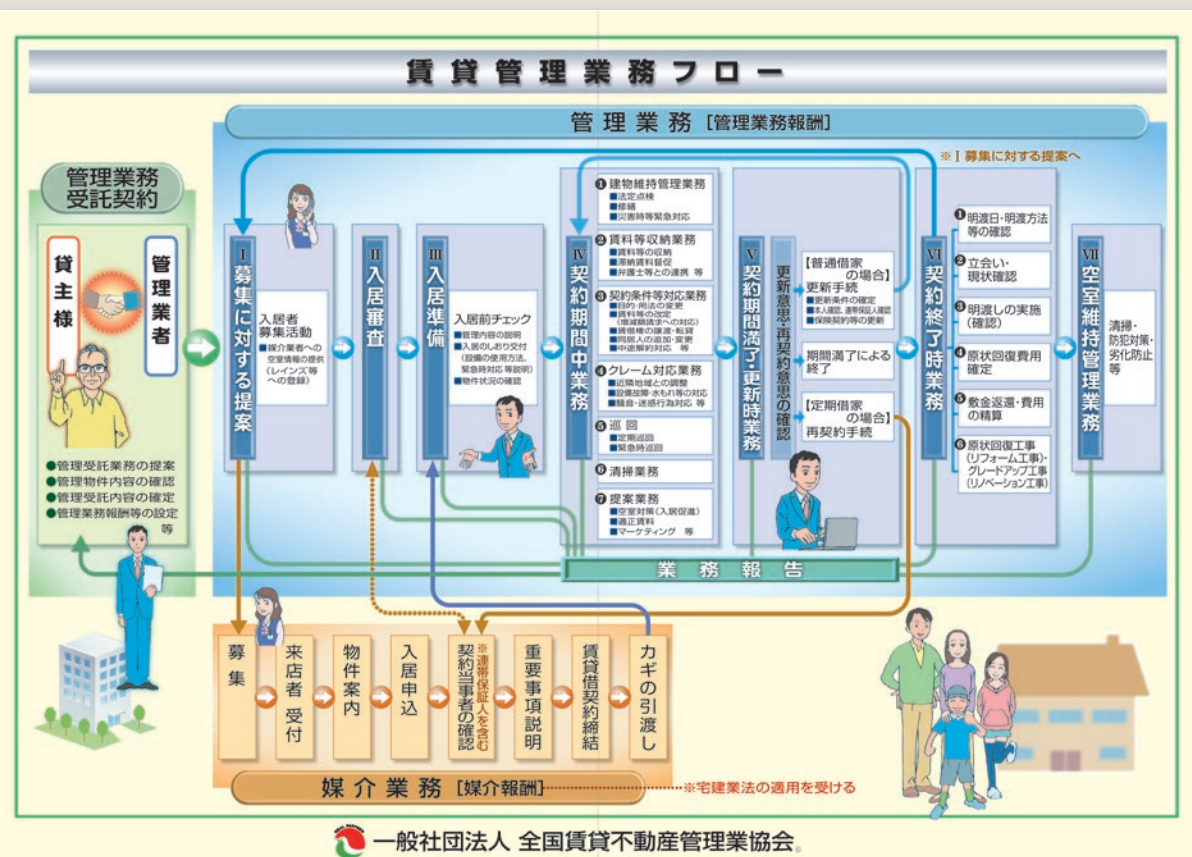
SCENE 2

貸主に管理業務の苦勞が理解してもらえないで困っている。なかなか管理報酬の支払いに応じてもらえない。

媒介業務の延長線上の付随業務とみられがちな管理業務ですが、フロー図を見れば媒介業務よりも管理業務のほうが、多くのスペースを割いているのがご理解いただけるはずです。こうした業務を行っていることを貸主にご理解いただくのに、このフロー図は役立つはずですし、媒介業務(媒介報酬)と管理業務(管理報酬)は別のものだということも表現されていますので、有償管理へのきっかけ作りにもなるのではないのでしょうか。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項をご記入の上FAXにてご注文ください。



2. 貸主提案用リーフレット

会員
限定

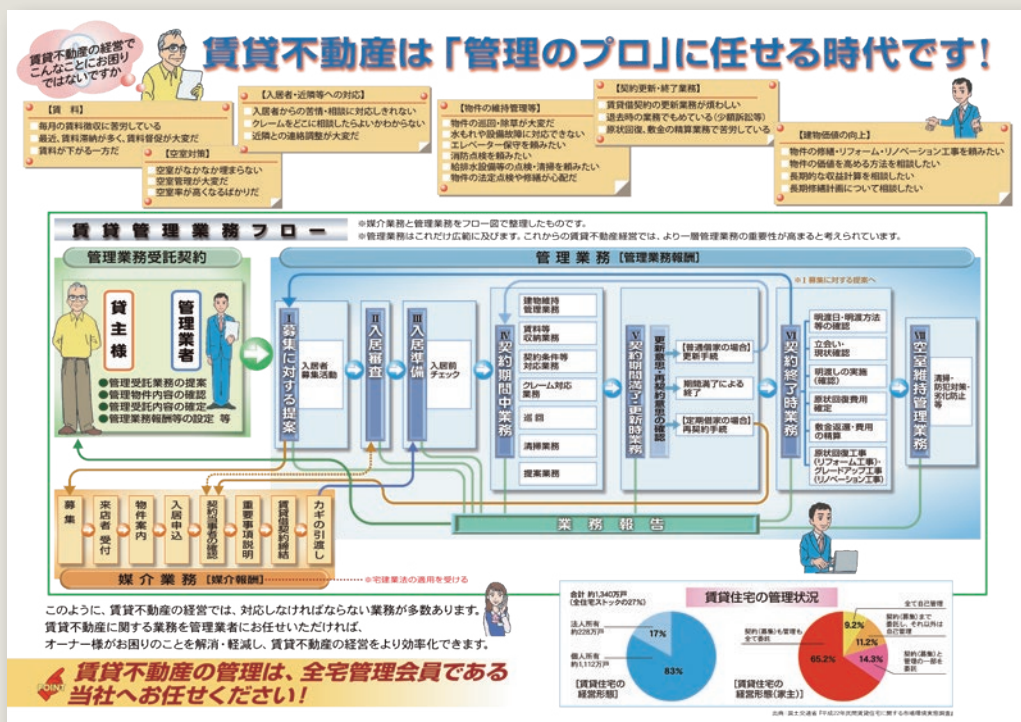
管理業務支援

書籍・ツール

- 仕様／A3二つ折・カラー 1セット 5枚入り
- 価格／本体価格1,000円+税(送料別)



(表面)



(中面)

管理業者が貸主から賃貸管理業務を受託するための貸主提案用リーフレットです。

賃貸不動産の管理業務を貸主から受託する際に使用していただくための、貸主提案用リーフレットです。昨今の厳しい経済情勢や少子高齢化の進展、賃貸物件の供給過多、高止まりする空室率など、賃貸不動産の経営は難しくなっています。当然のことな

がら、一般の貸主がご自身で管理を行うのは大変です。そうした貸主から管理業務を受託する際に、本リーフレットをご活用いただき、新規貸主の獲得や管理戸数アップを目指してはいかがでしょうか。



こんなシーンに!

SCENE 1

貸主から賃貸管理業務を受託したいが、役立つツールはないか。

賃貸経営は、以前にも増して厳しいものとなっています。ましてや自主管理では、対応にも限界があります。このリーフレットでは、自主管理を行う貸主の賃貸不動産経営に関する悩みを解消・軽減するため、プロの管理業者にお任せください、という構成となっています。こうしたツールを貸主に提供し、管理受託や、さらには無償管理からの脱却のきっかけにさせていただきたいと考えています。

SCENE 2

空き室を抱える自主管理のオーナーに事業提案をしたい。

現在の市場環境から、空き室に悩むオーナーは多いはずです。空き室をオーナーの自主管理で解決するには限界があります。そんなとき、プロの管理業者として本リーフレットをきっかけにオーナーに空き室対策を提案してはどうでしょう。本会では、本リーフレット以外にも資産管理に資するツール等をご用意していますので、自主管理のオーナーにプロの管理業者として資産管理の提案をしてはいかがでしょうか。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項をご記入の上FAXにてご注文ください。

3. 月刊オーナー通信

管理業務支援

オーナー様サポート

書籍・ツール

全宅管理会員の皆様へ

賃貸経営のお役立ち情報が満載

**「月刊オーナー通信」を
会員だけの特別価格で
制作代行いたします！**

しかも初月分は**5,000円!!** (消費税別)

通常月額 **9,800円**
↓
月額 **8,000円** (消費税別)

POINT 1 管理物件を増やす
営業ツール

POINT 2 使い方は色々
・請求書に同封・DM
・新聞折込
・手渡し

POINT 3 近隣他社との
差別化

A3サイズ両面

POINT 4 安価で
手間いらず

POINT 5 既存顧客の
満足度UP

POINT 6 新規オーナー様
への訪問が
スムーズ
相談を受けやすい状況へ

管理物件を増やす必需品です！

月額 **8,000円(税別)** で
オーナー様への情報紙をご活用できます。

※データはA3サイズ両面のPDFにて、毎月Mailにより納品致します。必要な枚数を貴社でプリントアウトして下さい。
※記事を貴社オリジナルに差し替える場合はプラス5,000円がかかります。(消費税別)

資料請求・お申込みは

アップライト企画 担当：金岡 (TEL 03-4283-6800) アップライト企画 検索
〒175-0092 東京都豊島区南池3-19-18 403 e-mail: upright@m3.gyao.ne.jp http://upright-kikaku.com

■ 価格

会員価格

月額8,000円+税

※ 記事による提供になりますので、印刷は各自にて行う必要があります。

このサービスは、アップライト企画が提供するものです。
サービスの詳細につきましては、アップライト企画にお問合せください。

物件オーナーとのコミュニケーションツールとしてオーナー通信を会員特別価格にて毎月データ提供いたします。

賃貸物件の管理を受託された管理会社は、オーナー様への情報提供が不可欠であります。管理会社独自の情報収集、及び発行物の作成には業務に負担がかかるのが現状ではないでしょうか。アップライト企画が提供する月刊オーナー通信は、昨今の賃貸住宅市場の動向やオーナーの気になる情報について随時掲載し、記事による提供を行います。

利用される管理会社様には、会社名及び発行人について個々の名称を掲載いたしますので、各管理会社が発行する媒体として利用することができます。さらに一定の範囲において独自の記事の掲載も可能です。既存のオーナー様への情報提供や今後管理物件の受託件数を増やす際の有効な営業ツールとして、是非ご活用ください。



こんなシーンに！

SCENE 1

オーナーに対して継続的に最新の情報を提供したい。

オーナー様の賃貸経営のお役に立つ情報をはじめ、業界の動向や身近なテーマで情報提供をすることで、貴社を知って頂くきっかけや、現状のオーナー様との信頼関係を深めるための営業ツールとなります。また、毎月の提供になりますのでオーナー等に対し継続的に最新の情報を提供することができます。

SCENE 2

自社独自の制作物として顧客に提供したい。

月刊オーナー通信は、紙面上部に利用会員の商号等記載する欄があり、こちらに名入れすることができます。また記事等を利用会員独自のものにアレンジしたい場合、別途オプションにて差し替えることもできるため、自社独自の媒体物として顧客等に提供することができます。

SCENE 3

新規の顧客に対して、有効なツールはないか。

新規客を“継続して何度も利用してくれるような”リピート客へと育てること、そしてそのリピート客を“新しいお客さんを連れてきてくれるような”ファン客へと育てるために、毎月一回、情報紙をお届けするというだけでも顧客とのつながりを継続できます。

ご希望の方は

アップライト企画(TEL 03-4283-6800 Eメール upright@m3.gyao.ne.jp)まで直接お問合せ下さい。

1. 賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」

管理業務支援

オーナー様サポート

PC等・インターネット

■ 価格／月額1.0万円～（税別）

※初期費用なし、初月30日間の無料トライアルあり

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理 提携商品
for perfect estate management.

月1万円～
査定し放題！

賃料査定＆空室対策を、誰でも簡単作成
**オーナーの期待を
超える提案を実現！**

管理拡大にも
既存オーナーにも使える

満室経営戦略レポート 自動作成ロボ
参謀くん

3つの強み
データ量・賃料査定精度・オーナー満足度

特許取得済
ビジネスモデル

賃料査定書

対象物件
愛媛県松山市南江戸1丁目12-12 サンプルアパート
● 種類：アパート ● 面積：26.0㎡
● 構造：軽量鉄骨造 ● 間取り：1K
● 建築年：2002年（第23年） ● 駅徒歩：7分
● 総戸数：8戸 ● 築年数：8年
● 用途：2階建て

賃料査定結果
基礎賃料 + 付加価値 = 査定結果
基礎賃料とは 41,456円
付加価値 231円
査定結果 41,700円
(1,000円/㎡) (5,100円/㎡)

賃料ポジショニングマップ
(賃料×面積)
※ 類似物件(49件) ● 周辺に類似の類似物件(5件) ● 類似賃料 ● 類似ライン

周辺類似物件の明細
タイトル(マンション名) 賃料 坪単価 間取り 築年数 分譲区分 備考 賃料 賃料
A. サンプルA Y11111111 41,700円 4,170円/㎡ 1K 23年 分譲区分 備考 賃料 賃料
B. サンプルB Y11111111 41,700円 4,170円/㎡ 1K 23年 分譲区分 備考 賃料 賃料
C. サンプルC Y11111111 41,700円 4,170円/㎡ 1K 23年 分譲区分 備考 賃料 賃料
D. サンプルD Y11111111 41,700円 4,170円/㎡ 1K 23年 分譲区分 備考 賃料 賃料

周辺類似物件の初期費用
敷金 礼金 広告料(AD)
敷金 4ヶ月 41,700円 41,700円 41,700円
礼金 1ヶ月 41,700円 41,700円 41,700円
広告料(AD) 1ヶ月 41,700円 41,700円 41,700円

ご参考:付加価値 231円の明細
エレベーター あり エアコン あり 0円
オートロック あり バスト・トイレ あり 0円
バルコニー あり 独立洗面台 あり 1,651円
宅配ボックス あり 室内洗濯機置場 あり 0円
駐輪場付 あり 防犯カメラ あり 0円
高層階 あり システムキッチン あり 0円
南向き あり TVモニター付インターホン あり 0円
1階 あり 無料インターネット あり 0円
フルリノベーション あり あり 0円
定期借家 あり あり 0円
ペット可 あり あり 0円
高層階可 あり あり 0円

賃料査定&空室対策を、誰でも簡単作成し、オーナーの期待を超える提案を実現！ 月額1.0万円(税別)～提案書を作成し放題！

「参謀くん」は、累計100億件のビッグデータとAIを活用し、賃料査定結果や空室対策案を含むオーナー向け提案書を最短1分で自動作成できるツールです。

全国の一棟物件、区分マンション、戸建ての査定が可能で、小規模から大手管理会社まで幅広く利用されています。提案書は、新規オーナー向けの管理受託営業や、既存オーナーへの入居率向上提案に活用可能です。

◆料金プラン

- **ライトプラン(月額1.0万円・税別)**：A3サイズの賃料査定書を作成可能
- **スタンダードプラン(月額3.5万円・税別)**：約30枚の提案書を作成可能な他、反響獲得機能もご利用可
※ さらに、一棟物件の立面図やレントロールを作成できる「鳥かご機能」や、「売買査定機能」を含む上位プランもご用意。「参謀くん」を活用してオーナーへの提案力を強化し、信頼獲得を実現できます！



こんなシーンに！

SCENE 1

賃料査定に時間と手間がかかっている

「参謀くん」なら、周辺の類似物件を自動収集し、データに基づいた納得感の高い賃料査定書を簡単に作成できます。査定結果は編集も可能で、オーナーに説明しやすい見栄えの良い提案書として出力できるため、業務時間を大幅に短縮できます。

SCENE 2

オーナーへの提案を強化したいが、資料作成が大変

「参謀くん」では、賃料査定結果に加えて空室対策案も含む提案書を作成可能です。設備導入や条件変更など、物件の付加価値向上につながる提案を効率的に行い、入居率アップとオーナーからの信頼獲得を実現できます。

SCENE 3

管理戸数を増やしたいが、見込みオーナーが不足している

「参謀くん」を活用すれば、貴社のHPやDMに査定用のリンクを埋め込み、オーナーが自身でWEB上から査定可能に。これにより、新規オーナーの情報を獲得できます(反響獲得機能)。また、DMやニュースレターなど、オーナーとの接点強化に役立つ各種ひな形素材も豊富にご提供しています。

スタジオエルオーシー
Studio LOC 合同会社

東京都台東区浅草5-52-5

TEL: **03-6802-3262** (平日10:00-17:00)

Mail: info@studio-loc.com

サービス詳細・資料請求はこちら

営業担当が丁寧に
サービスをご説明します

<https://www.sambo-kun.com/>



2. リアルタイム業者間サイト ITANDI BB

管理業務支援

PC等・インターネット

» 月間 400 万PV突破! «

20秒に1件^{※3}内見予約が入る業者間サイト

イタンジビービー

ITANDI BB

使いやすい
不動産業者間サイト
No.1

管理会社に
導入して欲しい
不動産業者間サイト
No.1

入居申込
サービス利用数
2年連続
No.1

物件掲載 **無料**

内見予約の受付機能 **無料**^{※4}

ITANDI BB+
内見予約くん
24時間365日オンライン
いつでも内見受付。

ITANDI BB+
申込受付くん
入居申込がWeb上で完結。
記入漏れ・手戻りゼロへ。

ITANDI BB+
電子契約くん
契約作業がオンライン完結。申込受
付と連携でさらに業務を効率化。

ITANDI BB+
更新退去くん
更新・退去等の入居者とのやりとり
が全てLINEとWeb上で完結。

管理向け

ITANDI BB

仲介向け

ITANDI BB+
nomad cloud
売上アップにコミットする
賃貸仲介に特化した顧客管理システム。

物件データベース

業務効率化サービスと連携することで
物件の進捗状況を**リアルタイム**に反映

※1 株式会社工業市場研究所が5月に発表した「賃貸仲介業者のD X関連調査（賃貸仲介会社に対して電話とFAXを使ってアンケートを実施。架電総数は2,900件、アンケート送付は426件、有効回答145件）」を基に作成。 ※2 2022年4月時点 TPCマーケティングリサーチ株式会社調べ ※3 2022年1月6日～1月19日の内見予約数をもとに算出。
※4 居住用賃貸物件の管理戸数2000戸以下の企業様に限り。ビタットハウス/センチュリー21/ハウスメイトパートナーズの加盟店の店舗様には別途条件がございます。

■ 価格

ITANDI BBは掲載無料です。

その他サービスは管理戸数・反響数によって価格が変わります。

お見積りご希望の際は、お問合せください。

約43,000店舗の仲介会社がご利用中で、24時間365日、内見予約・申込受付が可能だから、機会損失を防げます。

申込や契約、更新、退去といった物件の情報がリアルタイムに更新されるので、今まさにお客様に物件提案をしたい仲介会社様にご評価いただいております。スマホで利用される仲介会社様も多く、物件を内見した現地で即申込をしたり、その場で内見する物件を追加したりと、これまでに

い使われ方をされています。管理会社は休日・営業時間外でも内見予約・申込を受付可能で、契約までオンライン完結することで、空室期間の短縮にもつながり、オーナーの収益改善・満足度向上にもつながります。



こんなシーンに!

SCENE 1

管理業務を効率化して働き方を変えたい。

電話・FAX・手入力でおこなっていた仲介会社・工事業者・入居者・オーナーとのやりとりやデータの管理も、チャットでのやりとりやシステムを介したデータ入力で簡単に情報連携できます。スタッフの働く環境の改善につながります。

SCENE 2

多くの仲介会社に管理物件の情報を届けたい。

イタンジBBは月間400万PVを超える仲介会社がアクセス、年間50万件を超える電子申込がはいります。イタンジBBに管理物件を掲載すれば多くの仲介会社にアプローチできます。入居希望者むけサービス(ノマドクラウド)と連携してLINEで自動で物件情報をお届けできます。

SCENE 3

空室期間を最小限におさえたい。

契約業務を電子化することで、書面の印刷・郵送・返送待ち・書類不備による再送といった無駄な時間を削減できます。最短で契約締結することで賃料発生が早まるので、オーナーのキャッシュフロー改善に貢献します。

ご希望の方は

イタンジ株式会社(info@itandi.co.jp)まで直接お問合せいただくか、右のQRコードからサイトにアクセスいただき資料請求をお願いいたします。



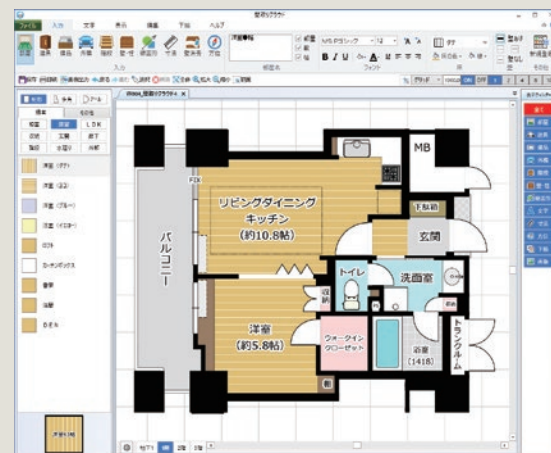
3. 間取り図面・販売流通図面作成ソフト

管理業務支援

PC等・インターネット

間取りクラウド

ひな形Bank



■ 価格

会員価格

『間取りクラウド』 通常価格19,800円+税→会員価格9,800円+税(送料別)

『ひな形Bank』 通常価格19,800円+税→会員価格9,800円+税(送料別)

本ソフトは(株)ピーシーコネクトが制作・販売するものです。商品の内容等につきましては、同社にお問合せください。
TEL.0120-333-343 携帯電話からは06-4256-5434(月～金10:00～18:00)

不動産管理や仲介業務に必須の平面図や販売流通図面を簡単に作成できるソフトです

『間取りクラウド』

多彩な機能を活用して、表現力豊かな平面図をすばやく・快適に作成!

- 1つのライセンス(1本購入)で、同時利用でなければ**何台でも利用可能!**
- パソコンへの図面データ保存と同時にクラウドへも保存。他のスタッフとの共有やバックアップ機能として最適
- 初心者でも簡単。マウス操作中心のラクラク操作
- 強化された画像出力で様々な用途に利用可能
- 最新環境のWindows10対応(8でも利用可能)

『ひな形Bank』

Excelの画像編集機能を最大限活用して、販売流通図面を作成!

- 賃貸管理や仲介業務の流通図面を簡単作成
- 平面図や物件写真を自由自在に取り込み〜配置
- 販売・流通図面をJPG出力でレイズに登録可能
- テキストボックス機能で目立つキャッチコピー



こんなシーンに!

SCENE 1

間取り作成ソフトや販売流通図面作成ソフトはどのような不動産業務で利用できるのか。

賃貸管理業務を始め、賃貸・売買仲介業務、建売業務などのすべての不動産業務で活用できます。

SCENE 2

チラシ広告やインターネット掲載などの募集業務で活用できるか。

「間取りクラウド」で作成した平面図は、多種多様な画像形式で出力可能です。レイズやハトマークサイト、各種不動産ポータルサイトへはJPEG形式で、チラシ広告や物件資料などの印刷物には背景が透過のPNG形式で出力します。また直接紙へ印刷する場合にはCAD並みに詳細に印刷されます。

SCENE 3

ソフトウェア導入後のコストや料金について。

間取りクラウドのベーシックプランとひな形Bankは導入後の利用料や更新料は発生しません。(操作サポートは有償)

間取りクラウドのビジネスプランは、月額利用料1,000円(税抜)が必要ですが、以下の機能が利用可能です。

- ①同時に3台まで利用可能
- ②グラデーション表現
- ③地下3階〜地上10階まで描画
- ④床の模様の幅の変更
- ⑤スケッチ風画像出力
- ⑥イラストレーターで編集可能なSVG形式での出力
- ⑦クラウドへの保存容量アップ

ご希望の方は

本会HPの会員ログイン>提携商品一覧からお申し込みください。

詳細は(株)ピーシーコネクトHP(www.madori.jp)でもご確認ください。

4. オンライン内見

管理業務支援 PC等・インターネット

動画の有効活用で工数・コストを削減！
**オンライン内見を
活用しませんか？**

従来内見が困難だった遠方からのお越しや、IT重視にも対応！

**オンライン内見
VR/VIDEO**

実際に内見する数の減少*

内見による
拘束時間が
最小限に

社員の生産性をあげたい

未内見による
クレームを防止したい

**オンライン内見
LIVE**

IT重視として利用する事で

重説を効率的に行いたい

ITを積極的に
活用していきたい

※資料提供

どなたでも簡単にご利用頂けます

「LIVE」で、不動産会社が行う作業と、内見中継までの流れ

「VR/VIDEO」で、動画の保存からURL発行までの流れ

幅広く活用いただけます！

- 管理物件の現状管理や修繕
- 動画・360°画像の保管場所として
- 物件の周辺環境や駅のご紹介に
- 写真では伝わらない家の問題も解決！

サービス導入価格／会員特別価格

	VR/VIDEO カメラ	LIVE	VR/VIDEO-LIVE カメラ
初期費用	¥15,000	¥15,000	¥15,000
月額費用	¥15,000	¥15,000	¥30,000
全宅管理会員特別価格 (年間契約月額費用)	¥10,000	¥10,000	¥15,000

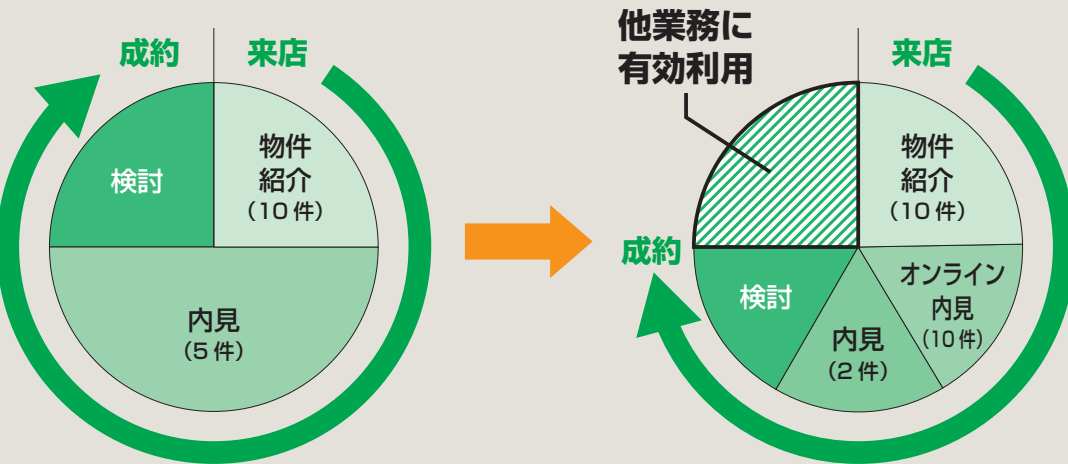
全国賃貸不動産管理業協会の**会員様特別料金**でご案内！

お問合せ・資料請求は

株式会社Tryell (トライエル) 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前3-27-15 FLAG 2C
TEL 03-5413-3739 WEB <http://tryell.co.jp>

※請求は別途単位

(オンライン内見による業務効率化イメージ)



■ 価格	
会員価格	VIDEO (VR) 月額費用10,000円
	※導入時に別途初期費用(15,000円)がかかります。

動画を活用することで従来の工数と人件費を削減できる、
宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した
内見サービスです。

「オンライン内見」とは、インターネットを通じてPCやスマートフォン等での内見を可能にするサービスであり、仲介業務においては、遠隔地の顧客が直接現地に訪れることなく室内の様子や周辺環境を案内することが可能です。

また、物件情報に係る動画をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等のURLを関係者と共有することで簡単に動画を閲覧することができるサービスです。

こんなシーンに！

SCENE 1 学生の方など遠方のお客様へ物件の案内をしたい。

簡単に物件まで来られない学生などの遠方のお客様への物件案内が可能となります。撮影した動画をお客様と共有することでお客様が時間と場所を問わず物件内見ができます。

SCENE 2 自社ホームページでの物件紹介ページを充実させたい。

最寄駅から物件までの道のりであったり、ベランダからの景観であったり、駐輪場・エレベーターなどの物件設備であったり、これまで画像データのみ掲載の物件紹介ページではあまり表現できなかったものを、動画で見せることも可能です。

SCENE 3 動画データを安価に保存しておきたい。

動画データは容量が大きいものが多く、会社や個人で保存する際にはPCや社内サーバーに負荷がかかってしまいます。オンライン内見VIDEOでは、契約期間中の動画データの保存本数・容量・保存期間の制限がないため、月額費用のお支払いのみで動画データの保存が可能です。

ご希望の方は

ニフティライフスタイル(株) TEL.03-5332-6133まで直接お問合せください。

6. 不動産管理に特化した多言語コールセンターサービス【外国人コール24】

管理業務支援

オーナー様サポート

入居者様サポート

■ 価格／ 800円/月(税抜)、
12,000円/2年(税抜)

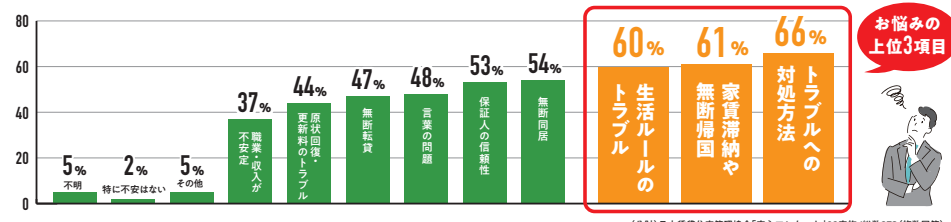
ご存知ですか？

その空室埋める方法 があります！

人口減少などの2040年問題が目前に迫る日本。
予測される空室解決のカギは「外国人入居者」にあります。
入居から退去まで、多言語トータルサポートは
実績豊富なブリッジライフにお任せください。

「外国人入居者」の賃貸に伴うお悩み

文化や習慣の違いから生まれる日常のトラブル、家賃滞納・無断帰国といった契約違反など
「外国人入居者」を受け入れるにあたり、オーナー様にはさまざまな不安があるかと思ひます。



こうした課題や不安をブリッジライフの

「外国人コール24」が全て解決いたします！

当社が管理会社様と外国人入居者の間に入り、母国語に通訳・翻訳を行い、
日常のお困りごとや、更新・解約手続きまで幅広くカバーいたします。



緊急駆け付け

・鍵、ガラス破損
・水道、電気、ガスの故障



ソフトクレーム

・騒音、ゴミ出し、マナー
・転貸、無断同居



各種問合せ

・契約内容確認
・解約、更新、変更ご案内



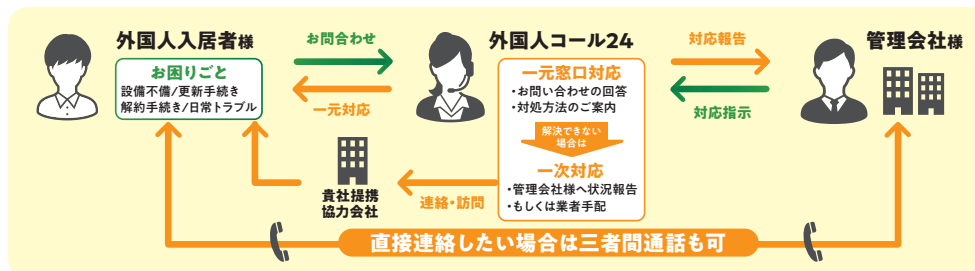
各種受付

・解約、更新受付
・退去時立会調整



多言語対応

・来店時の通訳
・滞納時の通訳



初期費用もランニングコストも0円で外国人入居者に関するお困りごとを“丸投げ”出来ます。

昨今、在留外国人の増加に併せて言語対応が出来るコールセンターが増えていますが、その多くが駆け付け会社や通訳会社といった「言語対応」が出来るコールセンターです。

外国人専門の不動産会社である(株)BridgeLifeが提供する多言語コールセンターは駆け付けや通訳ではなく、管理会社様の代わりに外国人入居者が入居してか

ら退去するまでの管理窓口をお引き受けいたします。

入居者様からの連絡を受けるだけではなく、管理会社様からの依頼についても対応致します。

「言語対応」+「不動産の知識」をもって管理会社様が「外国人入居者対応を”丸投げ”出来るコールセンターです。是非ご活用ください。



こんなシーンに！

SCENE 1

費用を掛けずに外国人入居者対応をしたい

⇒導入に掛かる初期費用も月々に掛かるランニングコストもなく、1戸単位で利用できます。更にコールセンターの利用料は入居者様に対して販売して頂ければ管理会社様は費用負担することなくコールセンターを使うことが出来ます。

SCENE 2

トラブルが起こった時に外国人入居者対応が出来るか心配

⇒外国人コール24が貴社に代わって対応致します。

SCENE 3

生活文化の違う外国人入居者に対して物件の住み方を理解してもらいたい

⇒外国人コール24が貴社に代わって対応致します。

ご希望の方は

外国人コール24を詳しく知りたい方はこちら

<https://bridgelife-japan.com/call24/>

TEL: 050-2018-7862 (営業部 営業推進課)



1. CIZ入居者信用照会システム (CIZクレジットインフォメーション)

管理業務支援

オーナー様サポート

ちょっと待った!
その申込み・・・
シーアイゼット
CIZで
しっかり審査してみませんか?

反社会情報
逮捕情報
滞納予測
事故履歴検索
電話利用履歴
破産情報

①申込み
不動産会社 A 社長
お申込みを頂いたので、保証申込みをしてCIZで審査内容を確認してみよう!

②審査
CIZ 審査部
新聞・官報情報等を調べた結果逮捕歴がある事が判明しました!

③結果報告 ※実際の事例に基づいて作成しております

【事例1】
2016/XX/XX 新聞 朝刊 29 ページ 216 文字
警視庁は 28 日、目黒区 容疑者(年齢)を強制わいせつ致傷容疑で逮捕した。同庁幹部によると、容疑者は6日夜、同区内の路上で20歳のアルバイト女性に後ろから徒歩で近づいて胸を触り、女性を転倒させて顔を拳で数回殴るなどし、全治1〜2週間のけがを負わせた。

【事例2】
署、パトカー足げり容疑で逮捕 2006/XX/XX 新聞
署は 14 日、器物損壊の現行犯で 県 市 二丁目、土木作業員、疑者(57)を逮捕した。同署によると、容疑者は同日午前零時半ごろ、区内のスナックで酒に酔って暴れ、駆け付けた署員が職務質問しようとしたところ、パトカーをけり、左後部ドアなどを損壊した。

■ 価格

会員価格

- 管理業者負担時 1,000円
- 入居者負担時 1,500円+432円(払込手数料)

年会費・入会金は一切かかりません。

※ CIZ 宅建保証を利用する場合は、信用情報照会料は無料です。

この商品は、アークシステムテクノロジーズ株式会社が提供するものです。
商品の詳しい内容等につきましては、同社にお問合せください。

TEL.0570-080-550 Eメール:info@ciz.ne.jp

不動産賃貸借に特化した入居者照会システムです。
経済的信用力から反社情報まで不動産賃貸借には欠かせない
信用情報を扱う専門システムです。

CIZの入居者審査は入居申込者の与信後の信用情報をすべてご利用の会員業者に開示しております。また、個々の信用情報はすべて各利用管理業者と共有化を図り、不動産管理業界の信用情報機関システムの役割を担っています。

不動産賃貸借にかかる信用情報のビッグデータはご利用の会員業者の各種業務を支援いたします。

審査項目(WEB画面で表示)

- ①信用力をスコアで表示する
- ②信用力を6段階でランク付けします
- ③将来に及ぶ家賃滞納の発生確率を予測します
- ④申込者の賃貸借契約における過去の未払い賃料履歴
- ⑤重大な契約違反履歴
- ⑥官報記載の破産失踪情報
- ⑦反社会情報、犯罪履歴情報
- ⑧通信機器の利用履歴による審査等



こんなシーンに!

SCENE 1

当社は元付会社なので仲介業務を行っておらず、仲介会社から送られてきた申込書だけで入居者審査を行っている。経験と勘だよりではない入居者審査方法はないか。

SCENE 2

大手法人の事業用申込みは、安心して審査を通すことはできるけど、個人事業主や小規模法人の申込みは、どのように審査をしたらよいのか悩んでいる。

CIZ入居者信用照会システムでは、官報による破産・民事再生等の情報、法人の固定電話の利用履歴等の確認を行っています。特に法人申込みでは、それらの情報の確認有無をもとに、賃貸借契約をそのまま締結するか、定期借家契約で契約するか、敷金を増額するか、連帯保証人を増やすかなどの判断材料としてもお役立ていただけます。

ご希望の方は

CIZクレジットインフォメーションのサイト(<http://ciz.ne.jp/bb/>)より、登録用紙をダウンロード頂き、0570-096-810までFAXください。到着後、専用IDとパスワードを発行いたします。

シーアイゼット 2. CIZ宅建保証

オーナー様サポート

入居者様サポート

プロの不動産管理会社が選ぶ家賃保証

初回のみプラン **67.5%**
最低保証料・更新料なし

※賃料等の上限は原則50万円までとなります。
※事業用は申込内容により1年毎の更新料(～10%)がかかる場合があります。

あんしんプラン **50%**

最低保証料:20,000円 更新料:1年毎に10,000円
死亡時の原状回復保証期間制限なし!
※事務所・店舗等の事業用案件は対象外となります。
※賃料等の上限は原則50万円までとなります。

ライトプラン **30%**

最低保証料:13,500円・更新料:1年毎に10,000円
(賃料等が10万円以上の場合、更新料は賃料等の10%)
※事務所・店舗等の事業用案件、生活保護受給者の申込みは対象外となります。
※賃料等の上限は20万円までとなります。



■ 価格

管理業者の年会費・利用一時金は不要です。
保証料はCIZ宅建保証は家賃等(※)の30～67.5%。

※ 家賃等とは、家賃・共益費・駐車場等の月額固定額を言います。

この商品は、アークシステムテクノロジーズ株式会社が提供するものです。
商品の詳しい内容等につきましては、同社にお問合せください。

TEL.0570-080-550 Eメールinfo@ciz.ne.jp

信用調査会社が行う賃貸保証システムです。家賃の滞納から、通常退去時及び死亡時の原状回復費用を保証します。

原状回復費用(通常退去時及び入居者死亡時)の保証もいたします。審査内容はすべて開示。

保証審査の可否に留まることなく審査内容は総てご利用会員の皆様に開示します。

可否結果毎に審査内容をご確認下さい。ご利用の会員業者と管理業務の委託を受けている大家様と内容を精査され、不動産賃貸契約の与信管理及び入居中のリスク管理としてご利用ください。



こんなシーンに!

SCENE 1

ここ最近、滞納する入居者が増えて督促業務に時間を多く取られている。さらに、空室も多く困っているが、これ以上スタッフを雇う余裕はない。

賃貸管理業者は、家賃査定、募集、入居審査、契約、更新、家賃管理、督促、修理クレーム対応、解約立会及び精算、定期巡回など、日々数多くの業務をこなさなければなりません。CIZ宅建保証では、それら業務の中の入居審査及び督促業務にスポットをあて、その専門業務を行っています。管理業者は、これらの業務をアウトソーシングすることで、今までよりも募集業務に費やす時間が確保できます。また、CIZ宅建保証は、原状回復保証にも対応しているので、今よりも敷金を低く抑えることができ、初期費用を軽減し、結果、空室対策にもお役立ていただけます。

SCENE 2

管理業務を始めたが、管理物件の仕入れ方法が分からない。他の管理業者との差別化を図り、管理物件を取得する方法は何かないか。

CIZ宅建保証を利用することで、6つの審査(入居前)、24ヶ月の家賃保証(入居中)、原状回復費用保証(入居後)をオーナーに提供でき、今までにない不動産管理のリスクマネジメント業務を取り入れることができます。他社との差別化、自社管理のアピールにお役立ていただけます。

ご希望の方は

CIZ宅建保証サイト(<http://ciz-hosyo.jp/>)の管理会社画面より、登録用紙をダウンロードいただき、0570-096-810までFAXください。到着後、専用IDとパスワードを発行いたします。

3. 宅建ファミリー共済

管理業務支援

入居者様サポート

■ 価格／要問合せ


株式会社 宅建ファミリー共済
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産経営者協会 賛助会員

人と心を繋ぎをつなぎます。

代理店募集のご案内 **賃貸物件の火災保険のことなら**

宅建ファミリー共済におまかせください!!

宅建ファミリー共済とは

宅建協会会員の業務支援を目的に設立した少額短期保険業者です。
 2006年4月に営業を開始し、現在では全国7,800店舗を営業しています(2019年3月現在)と委託契約を結ぶなど、少額短期保険業者の中でもトップクラスの規模となっています。また、今後も全宅建賛助会員ならびに全宅管理賛助会社として会員の業務支援に努めてまいります。

取扱商品について

- 賃貸住宅入居者様向け **新ハトマーク補償**
- テナント入居者様向け **新ハトマークテナント補償**

新住宅用賃貸総合補償保険 新事業用賃貸総合補償保険



安心 宅建ファミリー共済なら **充実した補償で安心をお届けします!**

宅建ファミリー共済の「新住宅用賃貸総合補償保険」は賃貸入居者の皆さまを様々なリスクからお守りする補償をパッケージ化!

家財補償	<p>◆火災</p> <p>火災または火災の直後に発生する損害</p> 	水漏れ	<p>◆漏水・破裂・発現</p> <p>器具水道管の亀裂や他の原因で発生した事故による場合</p> 
<p>◆盗難</p> <p>10万円限度 現金20万円、預貯金延滞20万円限度</p> 	<p>◆落雷・雷害、雷災</p> <p>落雷・集団行動に伴う暴力行為</p> 	<p>◆床上浸水などの水災</p> <p>◆建物外部からの物体の飛来、落下</p> 	

賠償責任

◆借家人賠償	◆個人賠償
<p>火災などにより住宅が損壊、大人身体に対する侵害上での損害賠償責任を負担した場合</p> 	<p>日常生活において他人にけがを及ぼすなど法律上の賠償責任を負担した場合</p> 

各種費用免除

<p>◆電灯点検費用 年間標準料金の100円(100円限度)</p> <p>◆残存物取片づけ費用 年間標準料金の1%限度</p> <p>◆ドアロックしたまま・盗難事故交換費用 おそれるものではありません</p>	<p>◆窓ガラス・洗面台・便器・浴槽不測かつ突発的故障修理費用 それぞれ30万円限度</p> <p>◆修理工費用 100万円限度</p> <p>◆火災・盗難・地震・火災費用 契約組合員被保世帯限定が、契約組合員以外の場合は30万円のいずれか上限・額面額</p>
---	--

◆給排水管凍結損害修理費用
◆盗難防止費用
◆特約清掃費用
金銭対価で追加対応可能



追加プラン

◆特殊清掃費用の限度額を60万円に引き上げ
◆ゴミ整理費用を補償
※任意で付加することができます
※1回の請求につき850万円限度



24時間ホームサポートサービス



カーナビサービス



水まわり・緑地・緑水サービス



このサービスは提携会社より提供します。

30日間の無条件返金保証 **無料**



上記は、新住宅用賃貸総合補償保険の機能を介してのもので、詳細は「契約のしおり」をご覧ください。

ら、会員様にご納得いただける
な事務処理をご提供します。

**宅建ファミリー共済の業務処理システムなら
都合に合わせて計上方法が選べます。**

※新たに専用FAX機を設置する必要はありません。
※パソコンなら事前登録で契約時の管理物件情報の
入力が簡易できます。



パソコンを使って

業務用(貴社)のFAXを使って

契約証は代理店で発行 保険契約証兼保険料領収証を**代理店内で発行**でき、その場でお客さまにお渡しいただくことができます。

便利な保険料精算 保険料の精算は、コンビニエンスストア・郵便局もしくはインターネットバンキング・モバイルバンキング・銀行ATMでも可能です。

**全国・全構造
一律の保険料**

保険商品は賃貸物件に特化した**補償をパッケージ化!**(プラン販売)
保険料率は**全国・全構造一律の保険料**のため、お申込みにあたり、
物件の構造の判定が不要です。

更新時は申込書不要! 前契約と同じ内容で更新する場合、契約者からの**申込書の取付が不要**です。

契約事務のサポートも万全

契約手続きの窓口となる弊社の事務センターは、平日はもちろん土日祝日も9時～20時までオペレーターが対応いたしますので、記入もれや書類不備もその場で修正が可能など、安心してお取扱いいただけます。

退去時の手続きも簡単 退去時の解約手続きも「専用ハガキ」を用意しており、契約者へは後日 **弊社から直接返金** します。

24時間365日事故受付 万一の事故の場合、**24時間365日体制**でオペレーターが受付対応いたします。

ノルマはありません! 弊社保険商品販売にあたっての**ノルマ等はありません。**

賃貸物件の家財保険を充実補償・簡単事務処理でご提供します。

(株)宅建ファミリー共済の賃貸物件用の火災保険は、火災・落雷・風災・雪災・漏水などによる水漏れ・盗難の他にも、日常生活に起因する様々な事故や修理等で発生した費用を幅広く補償します。大切な入居者様に自信を持っておすすめ頂ける商品です。

また、保険契約手続きの事務処理については、会員の皆さまの本業に負担を与えないことをモットーに、簡単・便利な事務処理を提供します。

賃貸物件をお取扱いで既に保険代理店をやられている方の「申込書が複雑で面倒」「収支明細表の記帳が面倒」「更新時の手続きが面倒」などの悩みや、これから保険代理店を始めようと検討中の方の「家財保険だけを取扱いたい」「耐火・非耐火などの構造判定が難しそう」「事故処理が大変そう」といった悩みをすべて解決します！

 こんなシーンに！

SCENE 1 入居者の過失により、賃貸物件から出火。建物の一部が焼失してしまい大家さんに迷惑がかかってしまった。

宅建ファミリー共済の賃貸総合補償保険(「新ハトマーク補償」「新ハトマークビジネス補償」)には「借家人賠償責任補償」がセットされているので、入居者がその住宅の貸主に対して負担する法律上の損害賠償責任を補償します。

SCENE 2 「特殊清掃費用」を補償しているプランはないか。

宅建ファミリー共済は、孤独死の事故案件の増加を背景に、住宅用の全プランに孤独死関連補償「特殊清掃費用」を組み込むことで、よりお勧めしやすい商品を目指しました。

SCENE 3 賃貸の更新手続きがない物件では、保険の更新手続きのためだけに入居者に来店いただくのは手間がかかってしまう。

宅建ファミリー共済なら、更新手続きにおいて前契約と同じ内容での更新であれば、契約者からの申込書の取付は不要です。保険料を領収いただき、宅建ファミリー共済へ報告(FAXまたはWEBで)いただくだけで更新手続きは完了します。

ぜひともこの機会に宅建ファミリー共済に詳細資料をご請求ください。

詳しい資料のご請求はWebまたはお電話で！
 <http://www.takken-fk.co.jp>

 **03(3234)1151** 宅建ファミリー共済 営業部(平日9時~17時受付)

株式会社 宅建ファミリー共済 東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

4. 東京海上ミレア少額短期保険 東京海上ウエスト少額短期保険

管理業務支援

入居者様サポート



■ 価格／要問合せ

不動産賃貸マーケットの近隣プレイヤーとのパートナーシップ により保険業務簡素化を実現

東京海上グループで賃貸住宅マーケットに特化した少額短期保険会社として東京海上ミレア・東京海上ウエスの2社で保険の引受けを行っています。これからは社会の変化にスピード感と柔軟性をもって対応し新しい価値を提供するとともに、商品・サービス・高い業務品質により「くらしの安心」をお届けしていきます。

近年では、家賃債務保証会社や電子申込会社、賃貸管理システムなどのシステム連携を次々に行い、保険業務の簡素化に取り組んでいます。全国の不動産会社から頂くご要望は様々ですが、1つでも多くのご要望にお応えすることで今後も皆さまにとって必要不可欠な少額短期保険会社として、サステナブルな成長を遂げていきます。



こんなシーンに！

SCENE 1

賃貸借契約の電子化に伴い保険募集も電子化したい！

保険の申込みに必要な情報を賃貸管理システムやWEB入居申込会社、家賃債務保証会社から連携するスキームを開発した事で入力の手間を軽減。また、SMSを活用しWEB上で契約手続きが完了し、家賃債務保証会社経由での保険料収納を行うことで未収納を防ぐスキームも開発しました。

SCENE 2

保険事故の発生を未然に防ぎたい！

当社は、事故対応の専門部隊である「損害サービス部」を内製化しています。その強みを活かして、営業担当者と連携し代理店に対して事故発生を未然に防ぐための取り組みを年間通じて実施しています。事故発生は、入居者、家主、不動産会社、そして保険会社とどの立場に立っても防ぎたいもの。当社が持つ知識や情報を代理店と共有し対応策を行い、事故を発生させない事を目指しています。

SCENE 3

入居者のために保障の内容は拘りたい！

賃貸住宅等にお住まいの方を対象として、入居者の家財保障、家主への賠償責任保障や修理費用保障をはじめ各種保障を組み合わせた商品を準備しております。これにより賃貸住宅での暮らしをサポートします。

■ 資料請求やお問い合わせはWEBで

《東日本エリア》

東京海上ミレア少額短期保険㈱

■ <https://www.tmssi.co.jp/dairiten/>

《西日本エリア》

東京海上ウエスト少額短期保険㈱

■ <https://www.twssi.co.jp/dairiten/>

1. 住まいのハンドブック

入居者様サポート

書籍・ツール



賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等をわかりやすくまとめた冊子です。

本冊子は、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒントを、イラストを交えて分かりやすくまとめた借主向け冊子です。

賃貸住宅で生活するなかでは、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など共同住宅の一員として守っていただかなければなら

ないことが多くあります。

また、トイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者間同士の良好な関係づくりはもとより、借主と貸主との信頼関係の構築にもお役立ていただけます。



こんなシーンに！

SCENE 1

賃貸住宅の住まい方のルール等を借主に伝えるのが大変。手間なく簡単にルールを伝えられないか。

SCENE 2

東日本大震災以後、借主の防災意識も高くなっている。最適なツールはないか。

住まいのハンドブックには、防災の観点から、「地震対策」「避難について」「避難場所・集合場所の確認」「非常時持ち出し品について」等を掲載しています。また、雷、雪、台風等よく起こる災害への対策も掲載しておりますので、借主の安心感も高まるのではないのでしょうか。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項を記入の上FAXにてご注文ください。

2. 原状回復基礎知識

オーナー様サポート

入居者様サポート

書籍・ツール



- 仕様／A4判・二つ折
- 価格／会 員:1セット(100部) 本体価格2,000円+税(送料別)
非会員:1セット(100部) 本体価格3,000円+税(送料別)

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の内容を、貸主・借主向けにわかりやすく解説したリーフレットです。

原状回復にかかる退去時のトラブルに関する消費者からの相談は、各種相談窓口でも多く寄せられ、また、退去立会い等を行う管理者にとっても苦勞の多い業務です。本リーフレットは、国土交通省が公表する「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(以下「原状回復ガイドライン」)の基本的内容を、貸

主・借主に理解していただき、建物退去時のトラブル未然防止に資するためのツールです。

建物退去時の円滑・適正化のため、本リーフレットをご活用いただき、貸主・借主の原状回復費用負担等でのトラブル防止にお役立てください。



こんなシーンに！

SCENE 1

貸主が原状回復ガイドラインの趣旨を理解してくれず困っている。

原状回復ガイドラインを正確に理解していただくことは、退去時におけるトラブルを未然に防止し、借主と貸主とが相互に信頼しあえるような賃貸借関係の構築に役立つはず。本リーフレットもそうした観点から制作されたものです。ネット時代になり、一般消費者でも簡単に原状回復ガイドライン等の情報を入手できる昨今、貸主にも現状を認識していただき、コンプライアンスを遵守した適正な賃貸不動産経営の提案にお役立てください。

SCENE 2

賃貸借契約の際、借主に原状回復ガイドラインのポイントを説明するツールがないか。

原状回復ガイドラインは、『賃貸借契約の「出口」すなわち退去時の問題ととらえがちである原状回復の問題を、「入口」すなわち入居時の問題として捉えることを念頭に』まとめられています。借主にとっては、賃貸借契約締結時に退去時の原状回復のことまで考えが及ばないかもしれませんが、賃貸借契約締結時の適切な対応こそ、退去時の原状回復トラブル予防につながるのです。

本リーフレットは、貸主のみならず、借主にも原状回復ガイドラインの考え方をお伝えする趣旨で制作されたものですので、賃貸借契約締結時に、住まいのハンドブックP.46(に掲載)等と一緒に借主に交付することをお勧めします。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」より注文書をダウンロードし、必要事項を記入の上FAXにてご注文ください。

1. オーナーズバリューサポート 住宅設備機器&退去時原状回復の保証制度

会員
限定

管理業務支援

オーナー様サポート

■ 価格／要問合せ

住宅設備機器保証

退去時原状回復費用保証

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

オーナー様の賃貸経営の負担を軽減させ、
管理会社様の業務負担を減らし管理物件を増やす

オーナーズバリューサポート

通常では数年で切れてしまうメーカー保証が
業務委託費を支払っている限りずっと続き、
入居者様との敷金精算トラブルからも解放されます。

制度運営元：一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
業務委託先：SOMPOワンディ株式会社
事業委託先：株式会社TFビジネスサービス

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理 団体制度

『オーナーズバリューサポート』
～住宅設備機器&退去時原状回復費用の保証～

こんなお悩みをお持ちではないでしょうか？

住宅設備保証
入居者がリビングコンプレックスの修繕が必要なのに、
なかなかオーナーの手が回らない！
またクロスや壁紙の張替えは必要だが、
オーナーが負担しているのか？

退去時原状回復保証
退去時に原状回復工事が必要だと、
お部屋の魅力が落ちる...
今後の募集に影響が...

オーナー中心、関係も回復を
促進目標を達成させる！

原状回復はクロス(コン)で解決する
ことが多く、オーナーの負担負担が
大きく、退去時に大変な思いを...

そんなお悩みを『オーナーズバリューサポート』は解決します！

オーナー様が賃貸物件に設置されている「住宅設備機器の修理費用」と
「退去時にかかる原状回復費用(オプション)」を保証する制度です。

- 入居者が口頭で「壊れなくなったから」と住宅設備機器を修理・交換するための
保証料負担が住宅設備機器保証制度です。
- 原状回復費用保証制度は、入居者退去後に必要な原状回復工事のうち、
民法や国土交通省のガイドラインに基づき、**オーナー様の負担費用分を保証します。**
- 突発的に発生する設備機器の修理費用、退去時原状回復工事の費用を平準化することで
オーナー様の収益を確保し、より安定した賃貸経営をサポートします。

ご利用にあたっての
管理費の負担は
ありません！

管理戸数2,000戸の管理会社が導入可能な制度で、
全宅管理が「団体制度」として取りまとめることで、
会員様の管理戸数を問わずご利用いただけるようになりました！

＜住宅設備機器の修理＞
例)キッチン、バス、トイレ、給湯器、エアコン

＜退去時原状回復費用＞
例)クロス、フローリング、サッシ、コーキング

オーナー様との良好な関係の構築に！
経費負担の軽減も心配ありません！
業務効率の改善に役立つ制度です！
収益アップにも繋がります！

ご加入いただくオーナー様のメリット！

- Merit 1 メーカー保証が切れても安心
保証料も必要ないため修理・交換費用が大幅に削減されます！
- Merit 2 設備機器の修理・交換に際し
突発的に発生する費用の平準化が実現！
オーナー様の負担が軽減されます！
- Merit 3 突発的に発生する費用の平準化が実現！
オーナー様の負担が軽減されます！
- Merit 4 民法改正で増える負担を軽減
オーナー様の負担が軽減されます！
- Merit 5 保証料は損金算入処理が可能
毎月の家賃収入に計上し、損金として処理できます！

※本制度は、当該（全宅管理）一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 会員で、
団体の賃貸物件で賃貸業務を営む団体に適用されています。

ご利用条件と加入条件

■ 管理会社様
本制度は、当該（全宅管理）一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 会員で、
団体の賃貸物件で賃貸業務を営む団体に適用されています。

■ オーナー様
□ 管理会社様とオーナー様との間で「管理委託契約」がある物件が対象です。
□ 1棟単位で全管理戸数(2戸以上)のご加入が必要です。戸数単位の加入は引受けできません。
□ 分譲賃貸物件(区分所有物件)、戸建賃貸物件は対象とはなりません。

■ 契約期間
■ 本制度のオーナー様の申込先は「管理委託契約」に基づき、物件の住宅設備機器、
および退去時の原状回復費用を保証する制度です。保証期間は「退去時まで」です。
■ 管理委託契約はSOMPOワンディ株式会社と結ぶ必要があります。住宅設備機器の故障、および
退去時の原状回復に際し、保証料をSOMPOワンディ株式会社に支払います。
■ 退去はオーナー様から保証料等をお支払いすることになりますが、管理会社が同社サービスとして
行なう保証料もご負担いただけます。

ぜひこの機会にご検討ください！

資料請求方法は同封のご案内をご覧ください！

全宅管理のホームページからも資料請求できます！
https://chinkan.jp/tf/owners_value_support

全宅管理

Copyright © 2023 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

オーナー様が賃貸物件に設置されている「住宅設備機器の修理費用」と「退去時にかかる原状回復費用(オプション)」を保証する制度です。

- 入居者様が日常生活で「使えなくなったら困る」住宅設備機器の修理、交換するための費用を**委託料月額払いの住宅設備機器保証制度**です。
- 原状回復費用保証制度は、入居者退去後に必要な原状回復工事のうち民法や国土交通省のガイドラインに基づき、**オーナー様の負担費用分を保証します。**
- 設備機器の修理費用、退去時原状回復工事に必要となる工事費用を平準化し抑制することにより、**オーナー様の収益を確保し、より安定した賃貸経営をサポートします。**

ご利用にあたっての管理戸数の制限はありません！

通常、このような保証制度を利用する場合は、管理会社さまの規模(管理戸数等)によって条件があるのが一般的です。本制度は、本会が団体制度として取りまとめることにより、管理会社さまの規模(管理戸数等)に関わりなく利用することができます。

＜住宅設備機器の修理＞

例)キッチン、バス、トイレ、給湯器、エアコン

＜管理会社さまメリット＞

- オーナー様との修理費用に係る交渉を減らし、良好な関係な構築を出来ます！
- 相見積取得等の業務を減らすことができ、業務の効率化が図られます。
- 適正なタイミングで原状回復することで、お部屋の魅力が維持できますので、空室対策に寄与できます。

＜退去時原状回復費用＞

例)クロス、フローリング、サッシ、コーキング

こんなお悩みを『オーナーズバリューサポート』は解決します！

住宅設備

- オーナーから何度も何度も修理見積を取られる。
- オーナーに連絡するのは、費用負担の話ばかりなのでストレスになる。
- 住宅設備機器保証を理由に、管理を他社に取られてしまった!!

原状回復

- そろそろクロスの張替えが必要だが・・・オーナーが出費を渋っている。
- お部屋の魅力が落ちている・・・今後の募集に影響が・・・
- 原状回復は、費用負担が大きく重なりとオーナーに説明しづらい!!

資料請求は

・本会HPから

https://chinkan.jp/contact/request_form

お問い合わせは

・事務受託会社の 宅建ファミリーグループ (株)TFビジネスサービスにメールでお問い合わせください。

tfb-ovs@takken-fk.co.jp

2. 夜間・休日サポートシステム

管理業務支援

入居者様サポート

管理業者に代わって夜間・休日に発生する入居者様からのクレーム等を受付します。

“夜間に水漏れで困った! 水が出ないから至急見て欲しい!”

このような入居者様からのお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。特に給排水関係のトラブルは、生活に密着したものに緊急を要します。入居者様からの電話に対してスタッフが適切なアドバイスをするのが主にな

りますが、直ちに応急処置を講じる必要がある場合には、緊急出動の手配をいたします。手配をする出動業者につきましては、貴社指定の取引業者を登録することも可能です。

また、受付・対応した内容については、翌朝の営業時間前までに報告書としてメールにてお送りします。



こんなシーンに!

SCENE 1 夜間に階下漏水が発生したが、入居者様がどこにも連絡が取れず、翌朝からの対応になってしまったために甚大な被害になってしまった。

可能であれば上階の入居者様を訪ねていただき、状況確認をしていただきます。状況に応じて業者を手配し、さらに被害が広がらないように応急処置をいたします。翌朝、現場の状況と作業の報告を詳細にさせていただき、貴社のご入居者様や業者様との対応がスムーズに行えるようにいたします。

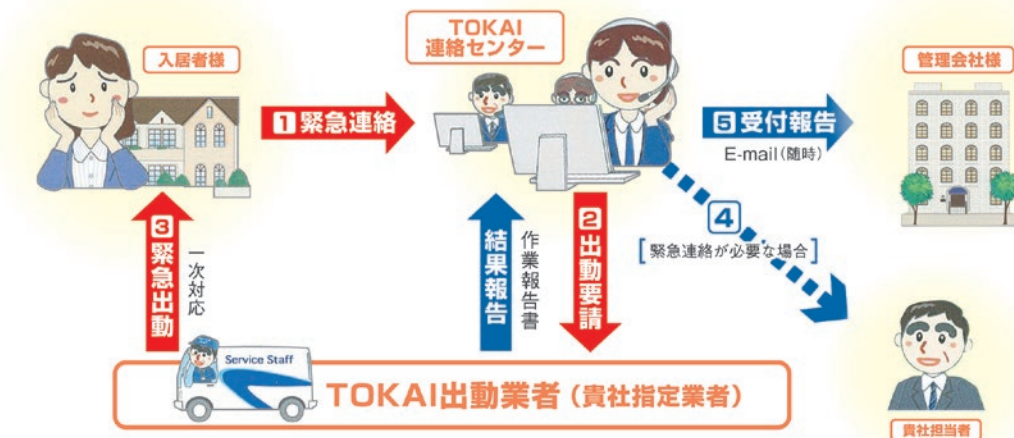
SCENE 2 夜間・休日は担当社員の携帯電話に転送をしているが、電話に気付かなかったり、出られなかった場合があり、対応が遅れて二次クレームにまで発展してしまった。また、夜間・休日にかかわらず何時電話が入るかわからない状況の中で、担当社員の精神的な負担にもなっている。

24時間受付体制をとっており、緊急性のあるものについては早急に対応いたします。電話対応につきましては、専門スタッフが適切に対応するので、電話での説明のみで解決する案件も多数ございます。また、貴社のご担当者様へは、よほどの緊急案件以外はお電話をすることがありません。現状、当番手当として社員の方へお支払をしているところは、経費の削減にも繋がります。

ご希望の方は

- ①各種資料を株式会社TOKAI(TEL.03-5404-7307)よりお取り寄せください。
- ②ご契約の締結
- ③サービスのご利用開始(登録に必要な書類をご提出後、2週間を目安としてください。)

基本業務フロー



- ① 入居者より、TOKAI連絡センターに **緊急連絡** が入る。
出動を要する場合 ← 出動を要しない場合 ※受付報告書のみ随時E-mailする。
- ② TOKAI連絡センターより、TOKAI出動業者(貴社指定業者)へ **出動要請**。
●出動の範囲は共・専有部の設備トラブルになります。 ●地域・内容によっては出動できない場合があります。
- ③ 現場へ **緊急出動** する。 → 結果をTOKAI連絡センターへ報告する。
④ 費用が多額にかかりそうな場合や緊急連絡が必要な場合は、貴社担当者にTEL(携帯)し指示を仰ぐ。
- ⑤ **受付報告**
a. 受付報告書は、翌営業日の午前中までに貴社へE-mailにて報告する。
b. 作業報告書は、作業した出動業者から報告が出次第、貴社へE-mailにて報告する。
- ⑥ 緊急出動した際の費用は、株式会社TOKAIから貴社へ後日請求する。※物件ごと
但し、貴社指定業者へ緊急出動の手配を行った際の費用は、
従来通り貴社指定業者から貴社へ後日請求する。

■ 価格

会員価格 1戸あたり通常価格 月額200円+税
→会員価格 月額40円+税

※管理物件単位の登録となりますので、1棟からご利用いただけます。

このシステムは、株式会社TOKAIが提供するものです。
システムの詳細等につきましては、同社にお問合せください。
TEL.03-5404-7307

3. 家賃集金代行システム

管理業務支援

オーナー様サポート

毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に『確実』で『安心』な家賃集金代行システムです。

- 入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収が図れます。
- 賃料未納の場合プラス型では最大24ヶ月までプラスが入居者に代わり立替払いします。
- 会員企業様の賃貸管理業務において大幅なアウトソーシングが実現できます。
- 立替払いの対象となる家賃等は……
 - ①月額の家賃

- ②毎月定額の管理費・共益費・雑費等
 - ③賃貸借契約書上に記載されている駐車場料金
 - ④賃貸借契約更新時の更新料、増額敷金
- ※上記①～④の合計が2万円以上50万円以下の居住用賃貸住宅に限りです。
- 毎月25日に締切し、翌月25日には立替払いいたします。
- (振替日は毎月27日)



こんなシーンに！

SCENE 1 家賃を滞納する入居者が増えている。オーナーへの送金時期もあるため、保証人に連絡をとるが滞納の解消にはつながっていない。他の滞納保証を検討したい。

- ①入居者の金融審査をアプラスがお手伝いします。従来の面談調査とアプラスの信用調査により、良質な入居者選びを実現します。
- ②アプラスの家賃サービスは連帯保証人をつけずに契約することが可能です。“保証人がいない”で今までお断りしていたお客さまを取り組めます。
- ③アプラスの立替払いで確実な賃料回収が可能です。オーナーへの送金も滞りなく実現可能です。

SCENE 2 督促・回収業務が面倒であり手間と時間がかかり煩雑。また費用面の負担となっている。

- ①支払遅延入居者に対する督促交渉はアプラスが実施するため、督促交渉のアウトソースが可能です。
 - ②管理者様向けに管理帳票をweb上で還元いたします。各種還元資料で管理者様の管理をサポートいたします。
- 帳票名と内容
 - I 契約者一覧(新規契約分): 当月の新規入居者の明細
 - II 延滞者明細: 立替払金の延滞者明細
 - III 解約者明細: 家賃サービスの解約者明細
- プラス臨時発送として 契約解除対象者一覧リスト: 3ヶ月滞納者の一覧
- ※ご希望により、所定の追加管理資料もございます。

ご希望の方は

(株)アプラスにお問合せください。必要書類等の審査と利用契約締結の後、取引開始となります。

(株)アプラス決済開発部家賃ユニット TEL.03-6630-3993(担当 矢田) HP: <http://syukin.aplus.co.jp>

内の「資料請求はこちら」をクリックいただき、会員の旨をご記入のうえ、資料請求をお願いします。

～全国賃貸不動産管理業協会 会員の皆様へ～

アプラス 家賃集金代行システムが大きくリニューアルしました！

これまでご案内しておりました「家賃集金代行システム」の取扱手数料を大幅に引き下げ使いやすくなりました。また、6ヶ月滞納(従来型)に加え、新たな商品「家賃サービス「プラス」」の提供も開始しました。

取扱条件

取扱手数料を大幅に利下げ!! 支払日を前倒し!!

	従来			NEW		
	Aパターン	Bパターン	Cパターン	Aパターン	Bパターン	Cパターン
取扱手数料(%)	1.2%	—	0.2%	1.0%	—	1%を任意に分割
入居者負担手数料	—	1.2%	1.0%	—	0.9%	任意
貴社負担手数料	—	—	—	—	—	—

締切日: 毎月25日
振替日: 毎月27日(振替翌月27日)
支払日: 毎月25日(前倒し振込に支払日)

※振替日、支払日ともに金融機関の休業日の場合は翌営業日となります。

新商品: 家賃サービス「プラス」 ※前、本サービスのお取引については一定の条件がございます。

月額家賃に加え、下記費用を保証対象に“プラス”した商品です。

- ◆預金物の撤去費用(月額家賃の1ヶ月分を上限)
- ◆原状回復費用(延滞者の退去時に限り月額家賃の2ヶ月分を上限)
- ◆訴訟費用(弁護士費用、残置物の撤去費用、執行補助者費用等)上限200万円
- ◆月額家賃の貴社入金は、賃貸借契約解除後明瞭完了まで継続してお支払いいたします

サービス概要

	6ヶ月保証(従来型)	プラス
契約形態	立替払委託契約	①立替払委託契約 ②保証委託契約
家賃保証期間	6ヶ月	最大24ヶ月
立替対象範囲	月額家賃等 (管理費・共益費・駐車場・更新料)	同左
保証対象範囲	月額家賃のみ	①月額家賃 ②明瞭撤去費用(弁護士費用等) ③原状回復費用 ※②
取扱手数料	無し	月額家賃の50% ※③ (入居者負担)
月額手数料	A.入居者負担 1.0%(保証費0.1%) B.貴社負担 0.9%(保証費無し) ※①	A.入居者負担 1.0%(保証費0.1%) B.貴社負担 0.9%(保証費無し)
立ち退き交渉	賃貸人	①賃貸人 ②弁護士
立替終了後	家賃滞納額が6ヶ月滞出時点で契約解除	6ヶ月滞出で契約解除を希望し、立替払契約を完了(2回以上賃料滞出の滞りとして保証終了いたします)
その他	—	弁護士費用は上限200万円まで保証(但し貴社負担)※③ (但し貴社負担)※③

※① Cパターンも設定可能です。 ※② 原状回復費用は30日以上「延長滞り」の滞り時に限り。 ※③ 保証期間中は、保証期間中に滞り続くと保証期間が延長されます。

締め支払サイクル

5/25 6/1 6/25 6/27 6/末

立替入金日を口座振替日前に早期化しました！
口座振替前に立替実行することで、キャッシュフローの大幅な改善！

スキーム概要

会員企業様 賃貸借契約 家賃サービス業務提携契約 立替払契約(保証委託契約) ※④

お客さま 口座振替契約

金融機関

管理帳票 管理会社様向けに以下の管理帳票を出力します。

【臨時発送】帳票名	内 容	プラス専用配信
契約解除対象者一覧リスト	3ヶ月滞納者の一覧	×

【定期発送】帳票名	内 容	従来通り配信
①契約者一覧(新規契約分)	当月の新規入居者の明細	×
②延滞者明細	立替払金の延滞者明細	×
③解約者明細	家賃サービスの解約者明細	×

※④ 保証期間中は、保証期間中に滞り続くと保証期間が延長されます。

●契約者一覧(既存契約分) ●契約更新予定者明細 ●契約更新者明細 ●賃貸費用変動者明細

■ 価格／導入費用0円

取扱条件

会員価格

手数料(%)	Aパターン	Bパターン	Cパターン
賃借人負担手数料	1.0%	—	1%を任意に分担
会員企業負担手数料	—	0.9%	—

本システムは、株式会社アプラスが提供する商品です。
商品の詳細等につきましては、導入方法にある窓口にお問合せください。

4. 振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」

管理業務支援

PC等・インターネット

■ 価格／振込手数料 1件:286円(税込)
※初期費用・月額費用 0円

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理

知ってる人は、はじめてる。

セゾンスmart振込サービス

すぐに始められるコスト削減
バラツキのある振込手数料を一律に。

毎月当然のように支払っている振込手数料、必要経費だからと諦めていませんか？
インターネットを使用した振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」なら、コストダウンに加え、業務の効率化が図れます。

振込手数料が
1件あたり

286円(税込)

¥0

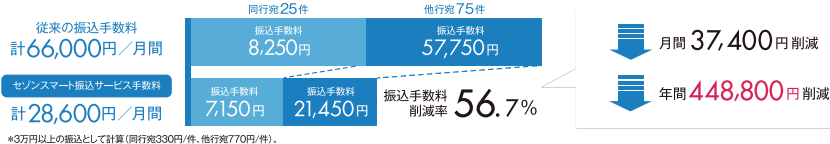
初期費用・月額費用

業務効率

らくらく簡単操作

たとえば月間100件の振込なら手数料が年間40万円以上も削減

(モデル例) インターネットバンキングで月間100件(同行宛25件、他行宛75件)の振込をするA社



導入企業の声

翌営業日には着金するスピードが嬉しい。また、振込エラーが発生しても再振込手数料が無料なので安心です。

インターネットバンキングと併用しており、286円以上の振込だけ利用しています。サポートデスクがあるので、初めての利用でも安心です。

【注意事項】※振込手数料税抜価格286円※当サービスをご利用するにはインターネット環境が必要となります。※「お客様専用の指定口座」へのご入金の際は、振込金額総額と振込手数料(286円(税込)×振込件数)の合計でご入金ください。※「お客様専用の指定口座」へのご入金の際は、別途、各金融機関が定める振込手数料が必要となります。※送金にエラーが発生している場合などは、ご送金手続きに伴う所定の送金手数料が発生いたします。※振込データに対して、ご入金額が不足している場合、ご依頼いただいた取引先口座へのお振込分全てが振込中止となります。※振込データの内容に誤りがあり、取引先口座に正常に着金しない場合、所定の相戻手数料および送金手数料が発生いたします。

サービスの詳細
資料請求はこちら

セゾンスmart振込サービス 検索
www.saisoncard.co.jp/furikomi



セゾンスmart振込サービスデスク
TEL 0570-015-039
(10:00～18:00 土・日・祝日・年末年始休み)

8800
お申し込みの際は、
上記申込店コードを入力ください。

ご負担のないサービス導入と簡単なオペレーションで『振込手数料のコストダウン』と『経理業務負担の軽減』を実現します。

(株)クレディセゾンが提供するセゾンスmart振込サービスは、インターネットを使用した振込代行サービスです。振込代行サービスとは、銀行振込手数料のコストダウンを実現したい中小企業を中心にニーズが高まっている今話題の法人向けサービスです。

振込にまつわるお悩みをスマートに解決いたします!ぜひご活用ください!

オススメする3つの理由

- ①バラつきある振込手数料を一律286円(税込)に
- ②初期費用や月額利用料は無料
- ③面倒な手続きなし。インターネットから簡単振込予約



こんなシーンに!

SCENE 1

振込手数料が高いと1件あたり800円ほど負担している。少しでもコストを下げることはできないか。

振込手数料は一律286円で、ランニングコストもかかりません。毎月振込がなくてもご負担なくご利用いただけます。サービス導入後も全ての振込を切り替える必要はなく、286円より手数料が高い分だけ切り替えていただくことでよりコスト削減に繋がります。

SCENE 2

人手が不足しており銀行やATMに行く時間がない。

インターネットでの簡単操作で振込手続きが完了しますので経理業務の負担を軽減できます。振込データは全銀フォーマットもしくは専用のExcelファイルで金融機関に関わらず一括作成が可能です。銀行営業日であれば数ヶ月先の振込データも事前に登録いただけます。振込方法はネットバンキングとほとんど変わりませんので、現在ネットバンキングをご利用の企業様もスムーズに切り替えていただけます。

SCENE 3

インターネットを使った振込は不安。セキュリティ面やサポート体制はしっかりしているか。

振込資金は信託口座で管理しておりますので、振込目的以外で資金が運用されることはありません。IPアドレスを登録することで特定のパソコン以外からのアクセスを防ぐこともできるので、セキュリティ面もご安心ください。さらに、サービスデスクをご用意しておりますので、サービスの使い方やご不明点はお電話にて画面を見ながら直接ご案内いたします。

※新たに口座を開設していただく必要はありません。

資料請求やお問い合わせはこちら

・セゾンスmart振込サービス HP

www.saisoncard.co.jp/furikomi

・セゾンスmart振込サービスデスク

0570-015-039 (10:00～18:00 土・日・祝日・年末年始休み)

申込店コード

8 8 0 0

お申し込みの際はこちらの申込店コードをご入力ください。

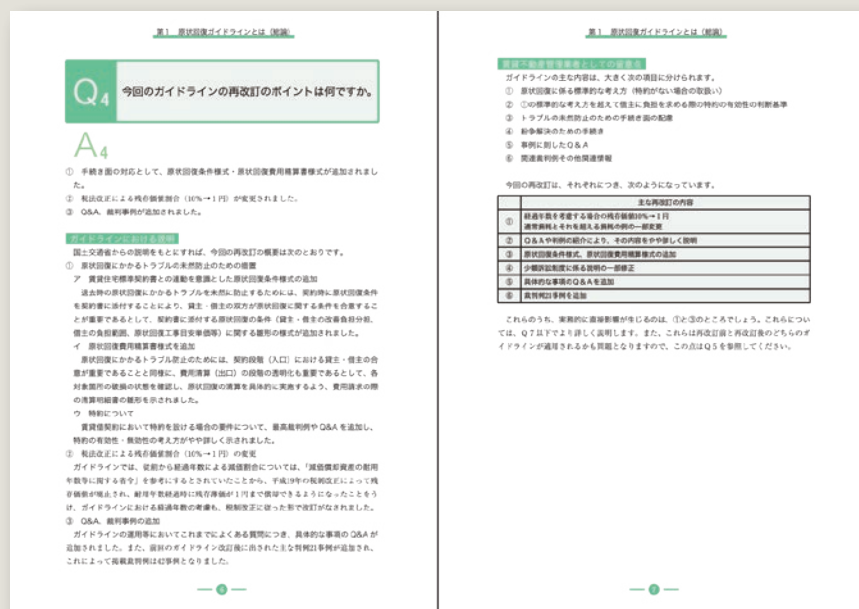
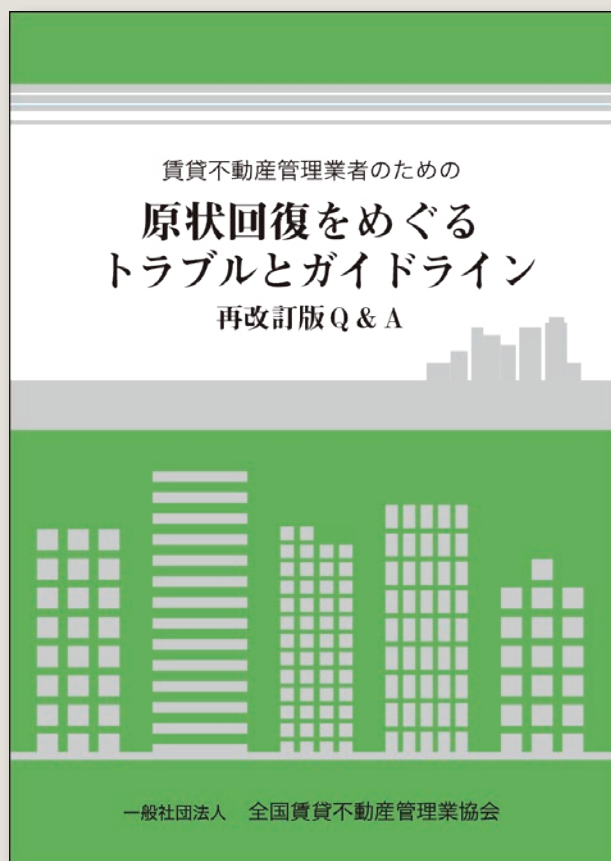
1. 賃貸不動産管理業者のための原状回復をめぐるトラブルとガイドラインQ&A

管理業務支援

スキルアップ

書籍・ツール

価格／0円



国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について、賃貸不動産管理業者として知っておくべきポイントをQ&A形式でまとめた解説書です。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(以下「原状回復ガイドライン」)は、賃貸住宅の退去時における原状回復について、原状回復にかかる契約関係、費用負担等のルールのあり方を明確にして、賃貸住宅契約の適正化を図ることを目的として国土交通省が公表しているものです(平成23年8月再改訂)。いまだトラブルの多い原状回復の問題は、賃

貸不動産管理業者にとって、もっとも重要なテーマであるといっても過言ではありません。本書は、賃貸不動産管理業者として知っておくべき事項を5つに分類(「原状回復ガイドラインとは」「原状回復の原則」「特約による対応」「求められる手続き」「紛争の予防と解決」)し、22設問をQ&A形式でわかりやすく解説しています。



こんなシーンに！

SCENE 1

国土交通省が公表している原状回復ガイドラインを基本から学びたい。

本書では、国土交通省が公表する原状回復ガイドラインの概要を解説していますので、基礎的な知識をお持ちでない方でも、その内容を理解できるようになっています。当然のことながら、すでに原状回復ガイドラインの内容をご理解いただいている方にも、これまでの知識の再確認としてご活用いただけるものとなっています。

SCENE 2

原状回復に関して賃貸不動産管理業者が知っておくべき事項をわかりやすく解説したものはないか。

本書では、賃貸不動産管理業者が原状回復において留意すべき事項について22の設問について、Q&A形式で解説しています。各設問では、「ガイドラインにおける説明」として、原状回復ガイドラインの基本的事項を解説し、引き続き「賃貸不動産管理業者としての留意点」として、賃貸不動産管理業者が理解しておくべきポイントや対応方法がわかりやすくまとめられています。

ご希望の方は

本会HPの会員ログイン>法令改正情報からダウンロードし、ご利用ください。

1. 全宅管理会員専用 フラッグ・のぼり旗

会員
限定

管理業務支援

■ 価格／フラッグ 1枚: 495円(税込)(送料別)
のぼり旗 1枚: 1,045円(税込)(送料別)

全国賃貸不動産管理業協会 全国賃貸不動産管理業協会

全宅管理会員様限定『店頭掲示用フラッグ』ご注文表

「安心と信頼」のハトマークが新しいデザインになりました！
新しいデザインを採用したフラッグのご利用もお願い申し上げます。

販売元：株式会社 動産社 ☎ 0120-112103

■フラッグ(片面印刷です)

設置イメージ

「住まう」に、
寄りそう。

全宅管理
まかせて安心！
全国賃貸不動産管理業協会
会員店

【フラッグの仕様】
・サイズ:H670×W450
・素材:テトロン製(上部/棒袋)

注文番号:16-521

単価	ご注文数
¥495(税込)	枚

デザイン・仕様・価格については2024年4月現在のものです。

全国賃貸不動産管理業協会 全国賃貸不動産管理業協会

全宅管理支部様限定品『のぼり旗:賃貸・管理ご相談ください』ご注文表

新しいデザインのがぼり旗が登場しました！
シンプルなデザインと解りやすいメッセージで、通行人の目をしっかりとキャッチし賃貸や管理に関するご相談を促進します。
こちらののぼり旗を掲げることによって、地域の皆様にサービスを広く知っていただき、信頼感を高めることができます。
ぜひこの機会に新しいデザインのがぼり旗を取り入れて、効果的なプロモーションを行ってみてはいかがでしょうか。

販売元：株式会社 動産社 ☎ 0120-112103

■賃貸管理承ります(片面印刷です)

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理
—— 会員店 ——
賃貸・管理
ご相談ください

注文番号:16-531

単価	ご注文数
¥1,045(税込)	枚

■のぼり旗の関連商品

13-100

- ・のぼりポール 白:2段式
- ・最短:1.6m 最長:3m

単価	ご注文数
¥1,155(税込)	本

13-193

- ・のぼりスタンドポリタンク
角型
- ・重量:1.2kg 満水時20ℓ
- ・サイズ:43cm角 高さ29cm
- ・適合ポールサイズ22～25mm

単価	ご注文数
¥4,895(税込)	台

13-194

- ・のぼりスタンドポリタンク
ドーム型
- ・重量:1.2kg 満水時20ℓ
- ・サイズ:円形47cm 高さ37cm
- ・適合ポールサイズ22～25mm

単価	ご注文数
¥5,115(税込)	台

デザイン・仕様・価格については2025年4月現在のものです。

本会会員の店頭掲示用のフラッグとのぼり旗を提供しています。

フラッグ

全宅管理会員のそれぞれの店頭において掲示することで、全宅管理の会員店であることをPRできる、フラッグを作成いたしました。

のぼり旗

全宅管理会員のそれぞれの店頭において掲示することで、賃貸管理を積極的に行っていることをPRできる、のぼり旗を作成いたしました。



こんなシーンに！

SCENE
1

ハトマークを店頭にてPRしたい(フラッグ)。

遠目からでもハトマークが目立つフラッグをご用意しました。店頭でのPRや装飾にご利用いただけます。

SCENE
2

「賃貸・管理」の相談ができる店舗だとPRしたい(のぼり旗)。

大きく「賃貸・管理ご相談ください」と記載したのぼり旗を店頭に掲示することで、近隣のオーナー様や入居希望者へのPRが可能です。

ご希望の方は

本会HP「書籍等のご案内」から注文書をダウンロードし、必要事項を記入の上FAXにてご注文ください。

2. 錆びに強い宅配ボックス「RusuPo(ルスポ)」

資産価値向上

入居者様サポート



■ 価格

品名	品番	本体サイズ(mm) 高さ×幅×奥行	価格(税込)
ボックス1段	KD-31C	600×450×310	64,130円
架台設置タイプ	KD-50C	600×450×500	77,400円
ボックス2段	KD2-31C	1200×450×310	121,000円
架台設置タイプ	KD2-50C	1200×450×500	145,200円
ボックス2段	KD2-31P	1200×510×310	135,520円
ポール設置タイプ	KD2-50P	1200×510×500	157,300円
ボックス3段	KD3-31C	1200×450×310	157,300円
架台設置タイプ	KD3-50C	1200×450×500	181,500円
ボックス3段	KD3-31P	1200×510×310	174,240円
ポール設置タイプ	KD3-50P	1200×510×500	193,600円

敷地内の有効スペースを活用して、手軽に入居者の満足度アップさせる集合住宅向け宅配ボックス

EC利用が増えて宅配ボックスの需要が急上昇。留守や非対面での受け取りもできるため、設置の有無は入居率に大きく影響が出てくるとわれています。

このRusuPoの特徴は「頑丈さ」。IPX4の「防水性」、ステンレス製の「防錆性」、耐風圧40m/sの「堅牢性」を兼ね備え、屋根がない場所などでも荷物をしっかりと守

ります。また電気工事が不要なため、設置コストを抑えながらどこにでも設置ができます。

ボックスサイズや選べるカラー、屋根やポール付などのバリエーションも豊富で、物件にあったモデルがお選びいただけます。



こんなシーンに!

SCENE 1 物件の外観を美しく保ちたい

築年数が経つと、外観も経年劣化をしていきます。そこで目立つのは「錆(サビ)」。分電盤やメーターボックス、配管などの金属類は物件の築年数をものがたるため、入居率にも影響を与えます。このRusuPoは錆びにくいステンレス製ですので、長い目で見ると塗り直しなどのコストがかりにくく、お得であると考えられます。

SCENE 2 既設物件へ導入したい

一般的な宅配ボックスは風雨が当たりにくい屋根の下への設置が条件であったり、電気配線が必要な錠前であったりと、予め設計していない既設物件では設置場所の条件に合わせることが難しいです。RusuPoは錆びにくく頑丈で防水性が高いため屋根は不要。電気配線も不要だからスペースさえあれば設置や工事は簡単です。

ご希望の方は

河村電器販売株式会社

TEL：090-6384-6474(会社の番号になります)

FAX : 03-5759-0038

3. 賃貸住宅設置型 宅配ボックス

入居者様サポート

資産価値向上

会員価格

■ 価格／タイプ別に会員特別価格にて提供。
この商品は、(株)プロボックスが提供するものです。
商品等の詳細につきましては、同社にお問合せください。

今や！宅配ボックスは玄関周りの必需品！！

空室対策 をお考えのオーナー様へのご提案にご活用ください！

電気工事が不要なため、
屋内外・設置場所を問いません！

次こそ、絶対欲しい！賃貸設備ランキング
ひとり暮らし部門 第2位！
「時間の繰り」を解放してくれる設備が人気です。

1位 24時間利用可能ゴミ置き場
2位 宅配ボックス
3位 TVモニター付きインターホン
4位 浄水器
5位 防犯カメラ

ファミリー向けでも第4位にランクイン
SUUMO最新調査から

特許取得商品

屋外用宅配ボックス 屋内用宅配ボックス

物件様ごとに最適な宅配ボックスをご提案致します！

特許取得商品 屋外仕様宅配ボックスについて
耐候性に優れたアクリル塗装・本体構造・ダイヤル錠カバーにより、宅配ボックスの屋外設置を実現しました。

屋外用宅配ボックスの製品特長について

その① ダイヤル錠部分を専用カバーで保護しています。

その② ボックス本体に水が入らないよう、溝を設けております。

ご提案宅配ボックスの一例です。下記以外の商品のご用意もございます。

	2ボックスタイプ 10世帯前後の物件様に		3ボックスタイプ 15世帯前後の物件様に		4ボックスタイプ 20世帯前後の物件様に	
	参考定価 392,000円(税別) 会員価格 225,500円(税別)		参考定価 472,000円(税別) 会員価格 272,500円(税別)		参考定価 567,000円(税別) 会員価格 328,500円(税別)	
屋外タイプ						
	3ボックスタイプ 15世帯前後の物件様に		4ボックスタイプ 20世帯前後の物件様に		6ボックスタイプ 30世帯前後の物件様に	
	参考定価 342,000円(税別) 会員価格 182,500円(税別)		参考定価 386,000円(税別) 会員価格 207,000円(税別)		参考定価 472,000円(税別) 会員価格 254,000円(税別)	
屋内タイプ						

※関東近郊以外の地域の場合、別途送料がかかります。

今や賃貸住宅では必需品となった宅配ボックス。独立型の宅配ボックスですので既存の物件に取り付けが可能です。

賃貸住宅における玄関まわりにおいて、必需品となった宅配ボックス。民間会社が調査した賃貸設備に係るランキングにおいて宅配ボックスは上位であり、昨今の賃貸物件に係る入居者のニーズが大変高くなっています。(株)プロボックスの宅配ボックスは独立型のタイプであり、電気工事も必要ありません

ので、賃貸物件のタイプに応じて設置することができます。さらに防雨型タイプもご用意しておりますので、屋外にも設置が可能です。アパート・マンション等の空室対策の際に、オーナーへの提案に是非ご活用ください。



こんなシーンに！

SCENE 1

現在、管理物件に宅配ボックスがないので空いているスペースに設置したい。

本商品は電源の必要がなく、メンテナンスも不要です。また設置スペースに応じて、各サイズをご用意しています。物件によって異なる空きスペースに是非ご活用下さい。

SCENE 2

建物内にスペースがなく、屋外に設置したい。

耐候性に優れたアクリル塗装・本体構造・ダイヤル錠カバーにより、屋外でも設置可能なタイプをご用意しています。これにより今まで設置することができなかった場所にも、設置できるようになりました。

SCENE 3

物件の資産価値の向上に！

低コストで玄関をグレードアップし、物件の資産価値向上に役立ちます。また、消費者がインターネットでお部屋探しを行う際、検索対象になりやすくなります。

ご希望の方は

(株)プロボックス(TEL.03-6260-9045)まで直接お問合せください。

4. クラウド型防犯システム「safie」forPRO

管理業務支援

オーナー様サポート

資産価値向上

PC等・インターネット

クラウド防犯カメラ「セーフィープロ」のご紹介

safie PRO

高画質（HD・30fps）生ライブ映像と録画映像を
自宅のPCやスマートフォンでいつでも確認できます。
管理会社と映像を共有して
物件の防犯対策・空室対策もできる
クラウドセキュリティカメラのご提案です。

かんたん設置
ご物件のインターネット光回線と
専用クラウド型カメラを接続するだけ！

カメラと
スマホ・PC だけ
現場に専用モニター・録画機器は
一切不要！

検知して
お知らせ
動きや音を検知したら
メールでPC・スマホにお知らせ！

こんなお悩み、クラウドカメラで解決します！

- 1 ゴミ問題**
ゴミ捨て場が荒れてクレームの増加に…
リアルタイムでチェックできるから
いつも綺麗なゴミ捨て場！
- 2 駐車場問題**
違法駐車を取り締まりたいけど、
見回す時間がない…
夜中でも簡単に繰り返し可能
違法駐車をいつでもチェック！
- 3 物件が遠い**
遠方の物件を見に行くには
一苦労…
遠い物件もその場で確認！
- 4 録画用レコーダーは壊れやすい
置き場もない！**
セキュリティ性の高いクラウドに録画するので
レコーダーの置き場もメンテナンスも不要！

専用カメラ

QBIC CLOUD CC-2L
有線（LANケーブル）・Wi-Fi両対応のスタンダードな室内向けカメラ。
ハードウェアメーカー保証 3年付き
水平画角 111°
垂直画角 50°

導入プラン

● 初期費用
専用カメラ本体 (QBIC CLOUD CC-2L) 27,280円/台 (税込)

● 月額利用料 (カメラ1台あたり)

クラウド録画・サービス利用料	7日間録画	1,320円/台 (税込)	14日間録画	1,815円/台 (税込)	30日間録画	2,200円/台 (税込)
設置工事費用	1台目 44,000円/台 (税込)	2台目以降 22,000円/台 (税込)	PoE HUB	6,000円/台		

● その他諸費用

光回線環境の無い方もご安心ください
NTT 東日本の提供する高品質な光回線も
ワンストップで手配致します。

マンション・アパートご利用イメージ

インターネット回線、ルーターまではオーナー様にてご準備ください。
PoE HUB、LANケーブル、カメラ設置はサファィーにて工事いたします。

導入の流れ

- 1 現場調査
- 2 お見積もり
- 3 ご契約
- 4 カメラ設置工事
- 5 利用開始
- 6 お支払い

ご購入先
セーフィー株式会社 オンラインストア
<https://market.safie.link/products/detail/35>
※遠方物件につきましては内容によって現地調査の必要がございます。
その場合、所定の現地調査費用を別途頂く場合がございます。

QRコード

クラウド防犯カメラ 0022-001-0003

■ 価格

(買取プラン)

初期費用 専用カメラ本体27,280円/台

サービス利用料

	7日間録画プラン	月額1,200円+税
14日間録画プラン	月額1,650円+税	
30日間録画プラン	月額2,000円+税	
...		

※ 別途設置工事費用等が発生いたします。

また、サービスのご利用には別途光インターネット回線が必要です。

このサービスは、セーフィー株式会社が提供するものです。サービスの詳しい内容等につきましては、同社にお問合せください。

管理会社とオーナーが映像を記録・確認でき現地へ行く手間を省くことができるネットとカメラの新しい管理ソリューションです。

従来の防犯カメラのサービスは現地等にサーバーや録画機器等を設置して録画するタイプが主流であり、また割高な利用料設定のかかるケースが多くありました。こんな問題に解消すべく、新たにクラウド型の防犯カメラのサービスが提供されています。「safie」は、クラウド形式を採用することにより、遠隔地からスマートフォンやPCを使った映像監

視、映像のシェア(複数人による映像監視)、ダウンロードをクラウド経由で行えて、サーバーや録画機器が不要なお手軽に運用できるといった点が特徴であります。また防犯カメラの機器はシステム専用のものが必要となりますが、録画の保存期間によって月額の一定の利用料金で利用できます。



こんなシーンに！

SCENE 1

物件にレコーダーを置かずに防犯カメラを設置したい。

通常は管理物件の現場にレコーダーを設置することが必要ですが、同システムでは不要なためレコーダーの耐久性を気にする必要がなくなるとともに、レコーダーの設置場所が確保できない賃貸アパートなどでも導入することができます。

SCENE 2

高画質なシステムを導入したい。

高画質HD動画を自動録画するとともに、A(I 人工知能)による自動解析やカメラの自動制御・管理を実現します。動体・音声を検知した際にはアラート(警告)を出す機能も搭載することで後から画像を確認する際に検索しやすく、また画像がクリアなため、現場に行かなくても状況判断が可能になります。

SCENE 3

セキュリティの高いシステムを選択したい。

「safie」は世界最高水準の暗号化通信により、高いセキュリティ性を確保。また不動産管理会社やオーナーなどの権限者にはID・パスワードを発行し、一時的に第三者が視聴する際には限定された権限をその場で発行してシェアリングします。不要になれば消去できるため、セキュリティ面でも管理しやすくなります。

ご希望の方は

セーフィー (株) オンラインストア (<https://market.safie.link/products/detail/35>) からお問合せください。

5. 無料インターネット Wi-Fi設備

入居者様サポート

資産価値向上

■ 価格／プラン別に会員特別価格にて提供

この商品は、(株)アーチ・コミュニケーションズが提供するものです。
詳細につきましては、同社にお問合せください。

物件付加価値向上・空室対策なら

インターネット無料 Wi-Fi が効果的！

- 空室率を下げて、入居の定着をさせたい・・・
- 導入したいが、費用が高いのではないかな・・・
- 沢山あってどのサービスを選んでいいかわからない・・・

入居者様の声に応えた『情報コンセント型 Wi-Fi』がお勧めです！



特徴 1：情報コンセント型 Wi-Fi

「情報コンセント型 Wi-Fi」を採用することにより、見た目もスッキリしますし、建物の設備として、容易に管理することが可能となります。建物毎のコンセント形状に合わせて施工いたします。

特徴 2：部屋毎の SSID！

お部屋毎に SSID・パスワードを付与いたしますので、お部屋毎のセキュリティが確保されます。パスワードの変更も入居者様の申し出により変更可能です。

特徴 3：IPv6

新しい通信規格 IPv6 ことにより、インターネット利用時での速度遅延が大幅に減少します。これからの Wi-Fi を導入 IPv6 は必須です！

標準価格表

戸数／棟	プラン 1		プラン 2（初期費用 0 円プラン）	
	初期費用	月額利用料	初期費用	月額利用料
4 戸～9 戸	25～31 万円	14,000～16,000 円		19,000～21,000 円
10 戸～17 戸	34～43 万円	17,000～20,000 円	0 円	22,000～25,000 円
18 戸～25 戸	46～55 万円	21,000～24,000 円		26,000～29,000 円

※プラン 1、プラン 2 共に、契約期間は 6 年（7 ヶ月）となります。
※途中解約の場合は、所定の違約金（月額費用×残月数）を一律満額していただきます。
※プラン 2 をお申し込みの場合、審査が必要となります。
※現地調査の結果によっては追加工事（電源工事等）が必要となり、上記金額が変更になる場合があります。
※上記記載の戸数を超える場合は、物件の建築環境に応じて別途見積もりいたしますので、ご相談ください。

【アーチWi-Fi情報コンセント内蔵型Wi-Fiについて】
■ファイバードット社製「情報コンセント」内蔵型Wi-Fiを採用
■アーチWi-Fiは、従来のWi-Fiと異なり、建物内でのWi-Fiを確保
■また、新築物件が導入可能となります。
※情報コンセント仕様については、事前の予告なく変更となる場合があります。



導入までの流れ



既築の賃貸アパートを「一棟まるごとインターネット無料 Wi-Fi」に！低価格・高セキュリティ・短納期で、空室対策に効果抜群です。

単身世帯・ファミリー世帯ともに、人気設備ランキング1位は「インターネット無料」※1です。

ご自宅に帰られたら、家のWi-Fiを使い、携帯のデータ使用料を抑える。もはや、自宅にWi-Fi環境がある事は、生活の一部となりつつあります。

賃貸物件の設備として、「無料で使えるインターネットWi-Fi設備」が導入されている物件であるということは、入居者がお部屋を探す際に、自分でインターネット契約をすることなく、入居後すぐに利用することが大きなアピールポイント(空室対策)になるということです。

※1 2018年全国賃貸住宅新聞より抜粋

弊社のアパートWi-Fiは

- ・低価格(初期費用0円プランもございます)
 - ・高セキュリティ(部屋ごとにSSID付与)
 - ・短納期(共用部工事のみ)
- で導入することが可能です。

Wi-Fiの電波に関しては、共用部(廊下付近)に取り付けますアクセスポイントからの電波を、部屋内に設置する中継器でキャッチし、拡散することで、安定的に電波を供給することが出来ます。



こんなシーンに！

SCENE 1

空室が多くなってきてしまい、入居率を上げるために、何か設備の充実を図りたい。

人気設備NO.1のインターネット無料Wi-Fiがお勧めです。隣の部屋と違うSSIDを使用するため、セキュリティも万全です。募集欄に「インターネット無料Wi-Fi設備完備」と表現できることにより、入居率upにつながります。

SCENE 2

インターネット無料化をしたいが、配管ルートがなく、有線でのLAN工事が不可能な物件がある。

共用部だけの工事となりますので、配管ルートが無くても工事が可能で、部屋内に入ることも無いため、入居者様との調整も不要です。その為、短期間での導入が可能で、お申し込み後、平均1月半ほどでご利用いただけます。

ご希望の方は

株式会社アーチ・コミュニケーションズまで直接お問合せください。

電話番号:0800-888-7370(平日9:00～18:00 土日祝日休み)

メール:info@arch-c.com

URL:https://www.arch-c.com

6. エアコン、家電セット、光触媒消臭除菌スプレー

入居者様サポート

資産価値向上

プラズマクラスター搭載 エアコン



ここが違う!

- ✓ プラズマクラスターが365日活躍
お部屋干しのニオイも抑えます
- ✓ 体に直接あたる風を抑制
“すこやかシャワー airflow”

特徴

- ① プラズマクラスター7000搭載
- ② 部屋干しモードで
室内干しの
イヤなニオイ
を抑えます
- ③ すこやかシャワー airflow



入居即、
快適生活!!

家電製品 4点セット



ここが違う!

- ✓ 安心の国内メーカー
「シャープ」製
- ✓ 修理ももちろん全国対応

特徴

- ① テレビは人気の
AQUOS 24V型 or 32V型
- ② 冷蔵庫は使いやすい
下段フリーザー2ドア **137L**
- ③ 電子レンジは **18L**
庫内ハイパワー500w加熱
- ④ 全自動洗濯機は **4.5kg**
時短コース&ほぐし運転

屋内向け消臭・除菌スプレー ルックスクリーン

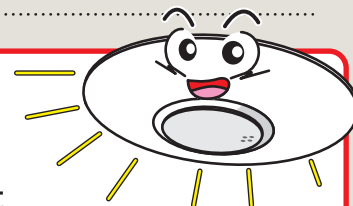


4L/1本
あたり
約570m²分

※2DKで約5戸分
使用出来ます。
(※2DK平均専有面積45㎡
建坪率60%想定 ※2.5号=112㎡
570×112=約570m²分)

ここが違う!

- ✓ LEDなどの可視光にも反応し
効果が長く持続します
- ✓ 従来の光触媒では効果がなかった
紫外線の弱い室内でも外光や照明光でも効果を発揮します



特徴

- ① 光触媒は小さなパウダー(粒子)です
- ② 光触媒を分散した希釈液を壁面等にスプレーし、乾燥すると光触媒粒子が残ります
- ③ 光触媒が光を受けると触媒作用が起こり臭い物質、有害物質、
菌などは、酸化分解されクリーンな環境を保持します

■ 会員価格 ※送料については永輝商事がご負担させて頂きます! (但し離島は除く)

- | | | | |
|---------------------|------------------|----------------------|-------|
| ① 『プラズマクラスター搭載エアコン』 | 6畳用 2.2kwタイプ | 会員価格 43,000円 | ※送料無料 |
| ② 『家電商品4点セット』 | テレビ・冷蔵庫・洗濯機・レンジ | 会員価格 100,000円 | ※送料無料 |
| ③ 『ルックスクリーン』 | 屋内向け消臭除菌スプレー液 4L | 会員価格 42,000円 | ※送料無料 |

なんと! 更に4個ご予約頂くと「電動噴霧器」(永輝商事特製) プレゼント!



生活に必要な家電が揃っていることで入居当日から快適生活のお手伝いができます。

プラズマクラスターエアコン

6~18畳用までお部屋に合わせたラインナップ!
「省エネ標準モデル」と「無線LANによるスマホ操作対応モデル」をご用意しております。

光触媒消臭除菌スプレー ルックスクリーン

管理物件が“健康住宅”へと生まれ変わります!
気になる臭いのモト徹底分解! (キッチンの生ごみ臭、ウィルス、ペット臭、アンモニア臭、カビ・雑菌、タバコ臭)

家電4点セット

仲介時や空室対策に最適!

- ① 液晶テレビ(24型or32型)
- ② 全自動洗濯機(4.5kg)
- ③ 冷凍冷蔵庫(137L 2ドア)
- ④ 単機能電子レンジ(18L)

<設置工事について> ※全国対応可能

- ◆エアコン標準工事(配管パイプ4m迄)は
18,000円(税別)~
- ◆家電4点セット設置は17,400円(税別)~
にて承ります。



こんなシーンに!

SCENE 1

エアコンを運転すると独特なニオイがする。また、室外機がうるさく、ご近所にご迷惑がかかっている。

『プラズマクラスター』搭載でニオイすっきり&部屋干しもOK!
静音設計なのでご近所に迷惑がかからず、エアコンを付けたままでもグッスリ睡眠できます。

SCENE 2

物件の空室対策として入居希望者にアピールできる設備が欲しい。

生活に必要なものを一式揃えると結構なお金がかかりますので、引っ越し時の家電購入費用が安くなる等、いい事いっぱいをおアピール出来ます。

SCENE 3

お部屋、キッチンやトイレの壁面等の付着臭やカビが発生している。

光触媒が屋内の光でも『有害物質、臭い物質菌やウイルス』を不活化し、健康的でさわやかなお部屋をつくれます。

詳しい資料のご請求は Web または お電話 でお願ひします!

<https://www.eikishoji.co.jp/contact.php>

☎ 03-5746-0531 / FAX 03-5746-0532

株式会社 永輝商事 OA 事業部



7. 不動産管理業務代行サービス「gigbase(ギグベース)」

管理業務支援

オーナー様サポート

入居者様サポート



■ 価格

各業務において、ギグベース株式会社からお見積書を発行させていただきます。

※下記の連絡先にてお問い合わせください。

メールアドレス: support@gigbase.jp

電話番号: 050-5445-2659

不動産管理に関する様々な業務の代行を、作業品質の高いスタッフや業者にお得な価格で発注できるサービスです。

ギグベースは、主に4つの特徴があります。1点目は、全国対応が可能な点です。全国のタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップで業務の代行が可能です。2点目は、小ロット(1件〜)からご依頼可能な点です。

点在するエリアの現地作業を一定水準・一定価格で実施いたします。3点目は、親切丁寧なカスタマーサポート体制を整えている点です。困ったときやわからない時

に、すぐにお問い合わせいただけるように社内体制を整えております。4点目は、安心・安全に継続してご利用いただくために、徹底した品質管理と発注いただいた業務は100%実施を担保する体制を整えている点です。研修・教育済みの信頼性の高いスタッフが業務を実施することで、高い品質を実現しています。また管理会社様のご要望や目的に沿った業務を実施し、写真付きレポートでご報告いたします。



こんなシーンに!

SCENE 1

共用部日常清掃、長期空室清掃、入居前清掃

マンション・アパートの共用部を日常的に清掃いたします。また空室期間が長期化した場合に、室内の換気や異常箇所の確認、入居後のご入居者様クレーム防止を目的とし、入居前の簡易清掃・チェックを実施致します。

SCENE 2

共用部点検、入居前チェック

マンション・アパートの共用部や空室の点検、また入居後のご入居者様クレーム防止を目的とし、入居前のチェックを実施致します。

SCENE 3

募集用写真撮影、パノラマ撮影

マンション・アパートの空室の募集用宣材写真を撮影いたします。撮影した写真は全て管理画面からダウンロードいただけます。

ご希望の方は

本システムは、ギグベース株式会社が提供するものです。

詳細については、同社に直接お問合せください。

メールアドレス: support@gigbase.jp

電話番号: 050-5445-2659

「住まう」に、寄りそう。は、私たち全宅管理の約束です。
全宅管理のスローガン制定について

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会(以下「全宅管理」という)では、全宅管理のスローガンとして、『「住まう」に、寄りそう。』を制定いたしました。

このスローガンは、全宅管理を設立以来、私たちが目指してきたことを明文化することで、全宅管理会員が同じ想いで業務に携わり、高みを目指していくことを目的に制定いたしました。

私たち全宅管理は「物件管理」から「資産管理」へ。そして「地域価値共創」を目指して、全宅管理は歩んでいきます。

今後、このスローガンのもと、様々な事業展開を行っていきます。

なお同スローガンは、平成30年6月29日(金)に都内にて開催いたしました「第8回定時社員総会」にて公表いたしました。

■スローガンに込めた想い

「住まう」に、寄りそう。
For perfect estate management.

選ばれる賃貸不動産管理って、なんだろう。

私たち全宅管理は、住居をベースにした暮らしをサポートする、

プロフェッショナルとしての誇りと責任を持っています。

建物に寄りそう、だけじゃない。

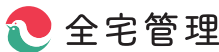
そこに住む人の日常に寄りそい、

さらにはその地域社会全体に寄りそっていく。

地域密着型不動産店の強みを活かしながら、

賃貸不動産管理業の、高みを目指すこと。

それが私たち全宅管理の姿勢であり、約束なのです。



よくわかる全宅管理

サポート事業をご案内します!

[発行年]

平成28年11月 発行

令和 7 年 4 月 改訂

[発行]

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

会長 佐々木 正勝

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

TEL 03-3865-7031 FAX 03-5821-7330

[印刷] 日経印刷株式会社

*無断転載を禁ず



「住まう」に、寄りそう。



全宅管理

