

管理委託契約

オーナー様と入居者様が賃貸借契約を結びます



当社では、新規ご契約の入居者様に賃貸保証会社へご加入いただいております。
 そのため、万が一の家賃滞納時にも、オーナー様には確実に家賃が支払われます。
 さらに、入居者様からの苦情対応やトラブル処理、建物のメンテナンスなど、オーナー様に代わって当社が丁寧にサポートいたします。
 安心して賃貸経営をお任せいただけるよう、万全の体制を整えております。

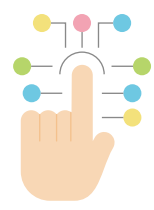
アイルホームの賃貸管理

3つの魅力・メリット



「ブランド力」を活かした
圧倒的な集客力

全国にあるネットワークを活かしたブランド力で、安心と信頼を届けています。地域に根差した宣伝活動により高い認知度と集客力を実現し、常にお客様が集まる環境をつくり出しています。



「低価格で再生する」を
コンセプトにしたデザイン力

近隣の競合物件と比較しながら、コストを抑えつつデザイン性の高いリフォームをご提案。モデルルームをセットにした「パッケージプラン・オリジナル10」で、入居が決まりやすいお部屋づくりをサポートしています。



「ここに住んで良かった」を
ずっと守る継続力

入居者様が快適に暮らし続けられる環境づくりは、安定した収益につながる大切なポイントです。私たちは、トラブルやご要望に迅速かつ丁寧に対応し、各機関と連携しながら入居者様の満足度を維持しています。

i!! I'LL HOME



アイ

ルー

本社

〒175-0094 東京都板橋区成増1-14-15 アーバンスパークビル3階
 TEL / 03-6909-9089 FAX / 03-6909-9099

ビタットハウス成増店

〒175-0094 東京都板橋区成増1-14-15 アーバンスパークビル3階
 TEL / 03-6909-9089 FAX / 03-6909-9099

ビタットハウス志木店

〒353-0004 埼玉県志木市本町5-20-15 あまみ荘1階
 TEL / 048-485-0070 FAX / 048-485-0071

賃貸管理マニュアル

Rental Management Manual

We value our customers'
"thoughts" and "dreams."

i!! I'LL HOME

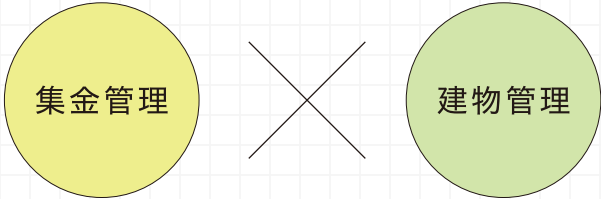
総合管理

想いに寄り添い、心を込めて安心と笑顔をお届けします。

当社では、豊富な管理メニューを通じて、オーナー様の賃貸経営をしっかりとサポートしております。近年は、安定した賃貸経営を維持するうえで、入居者様の満足度向上がますます重要になっています。当社では、空室対策や賃料管理、トラブル対応、建物の維持管理など、運営に関わるさまざまな業務を心を込めて支援し、オーナー様のご希望に寄り添った最適な方法をご提案いたします。

また、入居者様に関する各種管理業務を総合的に代行することで、オーナー様が抱えるお悩みの解消に努めております。

オーナー様一人おひとりの想いに寄り添い、安心して長期的に経営を続けていただけるよう、真心を込めてサポートいたします。



集金管理

大切な管理業務を代行し、最適で安心できる充実のサポートをご提供します。

家賃の集金や滞納督促、水道トラブルへの対応、ご入居者様やご近所からのご相談、入居者様同士のトラブル、不法駐車、共用部の電球交換、契約更新、退去後のリフォーム手続き、さらには確定申告まで。賃貸管理には、本当に多くの対応が必要となります。こうした場面では、オーナー様ご自身で対応されるよりも、私たちのような第三者が間に入ることで、よりスムーズかつ円滑に解決できるケースが少なくありません。

当社は、これまでの管理業務で培ってきた経験とチーム力を活かし、状況に応じた最適なサポートを安心とともにお届けいたします。管理業務をお任せいただくことで、オーナー様の経済的・身体的・精神的なご負担を大きく軽減し、安心して不動産経営を続けていただけます。



安心の集金・送金体制

入居者様からの家賃集金からオーナー様への送金までを一括で管理。滞納保証により、万一の際も安心した賃料収入を確保します。煩雑な入出金管理をお任せいただくことで、安心して経営を続けていただけます。



安心経営を支える運営サポート

安心経営を支える運営サポート更新業務や解約手続きなど、賃貸経営に欠かせない各種手続きを代行。全国ネットワークを誇るピタットハウスブランドの集客力を活かし、入居率の維持・向上に努めます。



当社オリジナルのコールセンター
24時間365日稼働

入居者様のトラブルや緊急時の対応については、当社独自のコールセンターが24時間365日体制で対応いたします。オーナー様に代わり、入居者様とのやり取りや初期対応を迅速かつ丁寧に行うことで、安心して物件の運営をお任せいただけます。

建物管理

安全を最優先に、快適で安心できる暮らしを守り続けます。

賃貸経営では、入居者様が安心して心地よく暮らせる環境づくりがとても重要です。

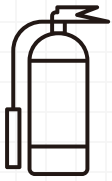
私たちは、独自の建物巡回や法定点検を通じて建物の状態を丁寧にチェックし、オーナー様の大切な資産をしっかりとお守りします。

また、日々の管理の中で見えてくる改善点をもとに、全体的なコスト削減につながるご提案も行っています。

「入居者様の満足」と「オーナー様の安心」を両立できるよう、きめ細やかなサポートで賃貸経営を支えてまいります。



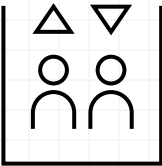
建物巡回・清掃サービス



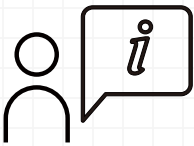
消防設備点検 (法定点検対象)



給水施設維持点検 (法定点検対象)



エレベーター保守管理



建物管理に付随するすべての業務

管理項目	主な業務内容	自主管理	管理委託
募集・広告	募集広告出稿、広告媒体作成・掲載、入居募集活動等	○	○
問い合わせ対応	問い合わせ受付、物件案内対応等	○	○
契約管理	契約書作成、契約更新手続き、保険対応等	○	○
賃料集金	家賃回収、送金処理、水道光熱費等の処理等	△	○
入居管理	入居者対応、トラブル対応、コールセンター利用等	△	○
更新管理	契約更新案内、更新料の受領・送金等	○	○
退去管理	退去立会い、原状回復手配、リフォーム手配等	△	○
建物管理	日常点検、清掃、法定点検、修繕対応等	△	○
資料作成・送付	請求書発行、明細作成、送付	○	○
法定点検保守管理	消防設備点検・給水施設維持点検・エレベーター保守等	△	○