

センチュリー21 レイシャスの賃貸システム

集金代行システム

借り上げシステム

特 徴	弊社が賃貸管理業務を代行いたします。集金代行手数料は月々の賃料総額のわずか5%というお得なシステムです。入居者の家賃滞納が発生しても、弊社にて賃料をお支払いいたします。また、オーナー様に代わり所有物件の高い入居稼働を維持するための募集活動ならびに管理業務を行います。 ●業務内容: 入居者募集業務・審査業務・契約締結及び契約金受領、送金業務・クレーム処理業務・保険会社折衝業務・退去時立会業務・修理代折衝業務・内装手配業務・敷金返金業務・緊急時現地出張業務・滞納時家賃保証業務・公共料金精算業務・動産差押の法的手続き業務	弊社がオーナー様の所有物件を一括で借り上げるシステムです。空室や入居者の家賃滞納が発生した際も、オーナー様に一定の賃料を支払うことにより、オーナー様の家賃収入を保証いたします。つまり、空室の心配が一切ありません。 ※支払い賃料の金額は変動する場合がございます ●業務内容: 賃料一括保証業務以下「集金代行システム」に準ずる
契約期間（更新可）	2年間（賃貸借契約開始より解約まで） ※期間が満了する6ヵ月前迄に更新をしない申出をしないときは、期間満了の翌日より起算して更に2年の間、従前と同一の条件で更新されるものとします。 ※期間内での解約の申し出は6ヵ月前迄に書面にて通知するものとします。	10年間（期間満了後2年契約にて自動更新） ※初回契約時のみ1ヵ月の免責期間が発生します。
集金代行手数料 / 保証賃料	賃料総額の5%	弊社設定賃料の92%
家賃振込日	毎月15日 ※金融機関休業日の場合は翌営業日の振り込みとなります	
空室時の家賃保証	決済日の翌日より、初回の賃貸借契約開始日の前日までの賃料を最大6ヶ月間保証いたします。 ※弊社査定賃料から集金代行手数料(5%)を差し引いた金額とさせていただきます。	あり（弊社にてお支払いいたします）
家賃滞納時の保証	あり(弊社にてお支払いいたします)	
敷 金	弊社にてお預かり	なし
礼 金	弊社にて受領	なし
更 新 料	オーナー様、弊社にて折半	なし
退去時の立会点検	弊社にて立会点検・内装見積り	
原状回復・補修費用	オーナー様及び入居者負担	
入居時のクレーム対応	弊社にて対応	
募集業務手数料	新規賃貸借契約時、契約時賃料の1ヶ月分(税込)	なし