

ご家族が所有の空家で困ったことはありませんか？

アイワが一括借上げ家賃保証でお応えします。

◎良くある質問

①庭の草取りや建物の維持管理を全て任せるところはありませんか？

→アイワが賃貸を行いながら、その賃貸収入の一部を使い維持管理をしていきます。

②親の荷物の処分や古い設備でお金がかかりすぎて手が付けられないのはどうする？

→アイワがリフォーム費用などを立て替えます。立て替えた費用は、賃貸収入から返済を受けますので多額の費用を用意する必要はありません。

③賃貸した場合の煩わしさや貸せないなどの問題はありませんか？

→アイワが建物を一括借上げを行い家賃保証をいたしますので、対入居者のことや賃貸の入れ替わりの際の立ち合いとか内装費用負担などの煩わしさを全て代行いたします。

→家賃保証なので定額で賃料を受け取りができますので固定資産税等の維持費に充てられます。

④建物の維持管理のみを依頼はできますか？

→アイワが管理をいたします。賃貸をしないでそのままの状態でも維持管理をおこないます。定期的な清掃巡回点検や風通しを行い、必要な草取りや修繕を行います。

まずは、お困りのことを整理していきましょう。

- お掃除 草取り 荷物の片付け
- 植木の手入れ

◎建物の内外のこと

- 雨漏れ お風呂の状態 キッチン
- 床の状態 内装の程度 外装
- 給湯器 電気設備 A 給排水設備

◎お金のことや権利関係のこと

- 固定資産税や地代の支払い
- 相続登記 権利関係の整理
- リフォーム費用の用意
- 建物の傾き

◎家を貸した場合のこと

- 賃貸収入はいくらくらい
- 税金は発生する？
- トラブルは？家賃滞納 現状回復
- ペットOK？

空家・空室
お客様

依頼
要望 ↓ ↑ 提案
一括借上げ

アイワ不動産

◎一括借上げ家賃保証とは？

アイワがお客様の戸建やマンションの一室を借り上げて、アイワから一般のお客様へ賃貸を行います。所有者の方は賃貸の前面にでませんので、全てはアイワが対応いたします。

フルコミコース 設定賃料の50%を頂き内装費なども含めて対応いたします。

- ①初回リフォーム完了後は、毎月定額の保証家賃を支払います。
- ②通常の修理や入れ替え時の内装費用などはアイワが負担します。
- ③建物維持管理(草取り、植木の選定、内外の修繕)に必要な費用はオーナー負担となります。
- ④トラブルの対応は全てアイワが対応いたします。裁判になった場合も対処いたします。
- ⑤事件とか死亡事故がおきた場合、アイワの通常査定額の70%で買取を致します。
- ⑥敷金はアイワが預り、礼金はアイワが取得いたします。

通常コース 設定賃料の25%を頂き運営を行います。

- ①募集猶予期間は2ヶ月とし、期間を過ぎますと保証家賃を支払います。
- ②通常の修理や入れ替え時の内装費用などはオーナー負担となります。
- ③建物維持管理(草取り、植木の選定、内外の修繕)に必要な費用はオーナー負担となります。
- ④トラブルの対応は全てアイワが対応いたします。賃貸借のトラブルで裁判になった場合は対処いたしますが、建物に起因するトラブルについてはオーナーで対応をしていただきます。
- ⑤敷金はアイワが預り、礼金はアイワが取得いたします。

◎家賃や賃貸条件はどうやって決めますか？

アイワに空家を見せて頂いて査定いたします。同時にリフォームが必要な個所を選定して見積もりをいたします。

◎片付け費用やリフォーム費用が多大にかかる場合の対策どうしよう？

例えば300万円とか多大な費用がかかり、お客様が用意できない場合は、アイワがその費用を立て替えいたします。毎月の保証家賃で充当いたしますので費用が完済できるまでは、保証家賃の送金はできませんので、ご了解ください。

◎巡回管理だけ対応して欲しい。

アイワの対応のエリアは、当社から車で概ね30分圏内までとさせていただきます。月2回の定期巡回と建物通気2時間で費用は15,000円(別途消費税)とさせていただきます。巡回時に簡単な外部の掃き掃除行いますが、草取りや植木の選定、内部の掃除機かけ等は別途費用とさせていただきます。

〒230-0062横浜市鶴見区豊岡町28番9号
有限会社アイワ不動産 代表取締役 武智 渉
TEL045-575-1099
担当は 武智 渉 武智 健太 工藤 花澤