

地域密着とオーナー様の視点で築き上げたサービス力

	項目	イノベーションサブリース(※1)	原状回復付サブリース(※2)	高収益型サブリース(※3)	無期限滞納保証集金管理(※4)	区分マンション(※5)	区分集金管理	専任管理
システム内容	システム料	6%~	10%~	5.5%	5% (税別)	0%	2,000円 (税別)	-
	契約期間	2年間	2年間	2年間	2年間	2年間	2年間	2年間
	空室時保証	○	○	免責期間終了後1年間	×	○	×	×
	滞納家賃保証	○	○	○	○	○	×	×
	敷金の預り先	当社	当社	当社	オーナー様・当社	当社	オーナー様・当社	オーナー様
	礼金の取得先	当社	当社	当社	オーナー様	当社	オーナー様	オーナー様
	業務委託費 (税別)	×	×	×	賃料の1か月分	×	賃料の1か月分	賃料の1か月分
	更新料	当社	当社	当社	オーナー様	当社	オーナー様	オーナー様
	更新事務手数料 (税別)	×	×	×	新賃料の0.5か月分	×	新賃料の0.5か月分	新賃料の0.5か月分
	賃料の見直し	2年毎	2年毎	2年毎	入替・更新時	2年毎	入替・更新時	入替・更新時
	賃料の支払い (振替)	毎月15日	毎月15日	毎月15日	毎月15日	毎月15日	毎月15日	-
	送金賃料振込手数料負担	当社	当社	当社	オーナー様	当社	オーナー様	-
	契約時募集免責期間	2か月	2か月	築15年未満: 2か月 築15年以上: 3か月	-	2か月	-	-
	入替免責期間 ※契約時の築年数に応じて	-	築10年未満: なし 築10年以上: 1か月 築20年以上: 2か月	-	-	-	-	-
退去時内装修繕費負担	当社	当社	オーナー様	オーナー様	-	オーナー様	オーナー様	
インターネット無料設備費(※6)	当社	当社	オーナー様	オーナー様	オーナー様	オーナー様	オーナー様	
管理業務内容	入居者募集	当社専任	当社専任	当社専任	当社専任	当社専任	当社専任	当社専任
	集金	○	○	○	○	○	○	×
	更新契約	○	○	○	○	○	○	○
	再契約	○	○	○	○	○	○	○
	クレーム対応・処理	○	○	○	○	○	○	×
	入居者指導・注意	○	○	○	○	○	○	×
	退去立会い	○	○	○	○	○	○	×
	解約時精算	○	○	○	○	○	○	×
	リフォーム手配・施工確認	○	○	○	○	○	○	×
	空室清掃	○	○	○	○	×	×	×
	共用灯交換	○	○	○	○	-	-	×
	監督官庁立会い	○	○	○	○	-	-	×
	365日24時間緊急対応	○	○	○	○	○	○	×
メンテナンス内容	項目	イノベーションサブリース(※1)	原状回復付サブリース(※2)	高収益型サブリース(※3)	無期限滞納保証集金管理(※4)	区分マンション(※5)	区分集金管理	専任管理
	ミノラスパトロール巡回(※7)	○	○	○	○	×	×	有料実施
	メンテナンスパック契約(※8)	任意契約 (積立式)	任意契約 (積立式)	任意契約 (積立式)	任意契約 (積立式)	-	-	×
	定期清掃	○	○	○	○	-	-	有料実施
	排水管洗浄	○	○	○	○	-	-	有料実施
	消防設備点検	○	○	○	○	-	-	有料実施
	受水槽・浄化槽維持管理	○	○	○	○	-	-	有料実施
	増圧ポンプ点検	○	○	○	○	-	-	有料実施
	除草・樹木の剪定	○	○	○	○	-	-	有料実施
	違法駐輪自転車撤去	○	○	○	○	-	-	有料実施
	小修繕費用負担(※9)	当社	当社	当社	当社	-	-	オーナー様
	原状回復保証	システムに含む	システムに含む	任意 (80円/m ²)	任意 (80円/m ²)	必須 (80円/m ²)	任意 (80円/m ²)	×
設備修理保証	-	-	-	-	必須 (800円/月/戸)	任意 (800円/月/戸)	×	
経営サポート	項目	イノベーションサブリース(※1)	原状回復付サブリース(※2)	高収益型サブリース(※3)	無期限滞納保証集金管理(※4)	区分マンション(※5)	区分集金管理	専任管理
	不動産経営レポート	○	○	○	○	有料実施	有料実施	有料実施
	ミノ勉強会	無料	無料	無料	無料	無料	無料	1名1,000円
	税理士セカンドオピニオン	○	○	○	○	有料実施	有料実施	有料実施
	顧問弁護士相談	○	○	○	○	有料実施	有料実施	有料実施
	相続支援コンサルティング	○	○	○	○	有料実施	有料実施	有料実施
ミノッタの送付	○	○	○	○	×	×	×	

(※1) 立地・間取り・設備の条件によりお受けできない場合がございます。

(※2) 既存物件の場合は、現時点 (ご相談時) での適正賃料を査定させて頂き、入居者入替時に1戸毎に賃料の見直しがございます。

(※3) 当社が行う適正賃料で募集活動を行わせていただくことが前提となります。

(※4) 当社にて適正賃料の査定をさせて頂き、募集賃料はオーナー様のご希望に沿って決めさせていただきます。

(※5) 現在の入居率100%で保証致します。ただし、契約時に空室の場合は当社査定賃料での募集と契約開始後2か月の免責が必要となります。

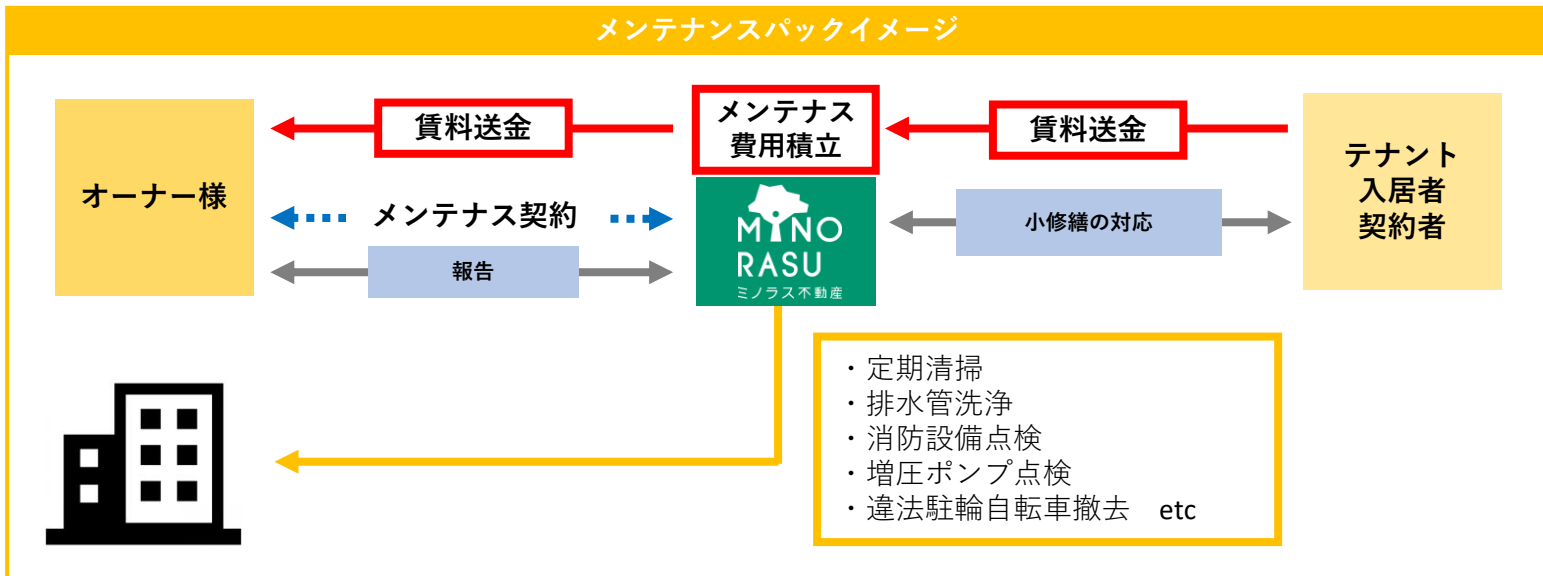
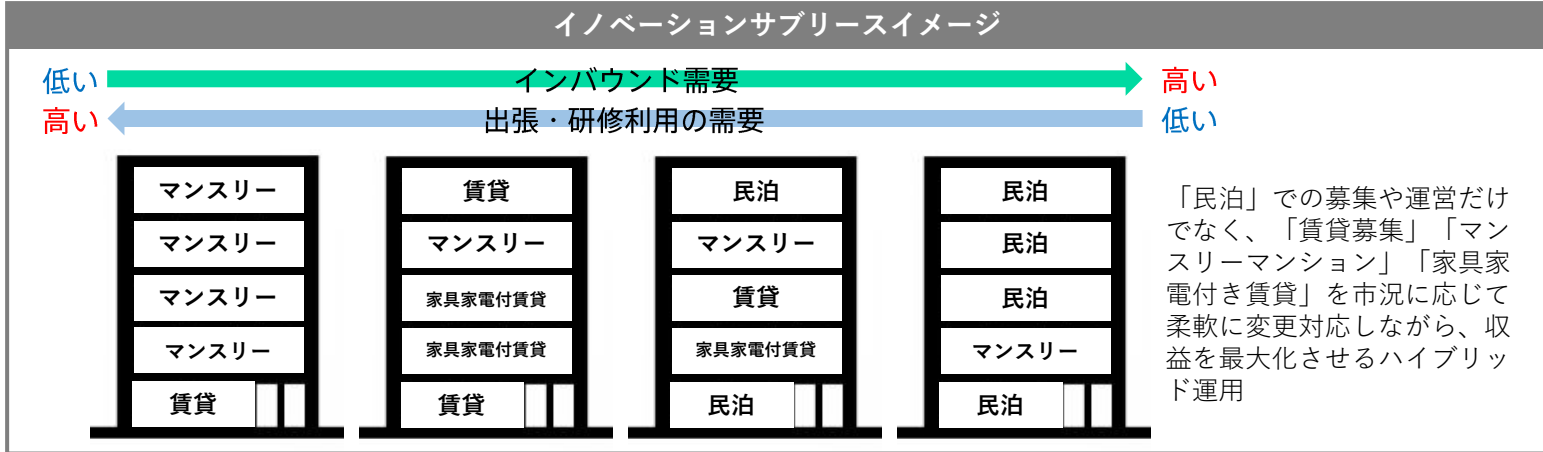
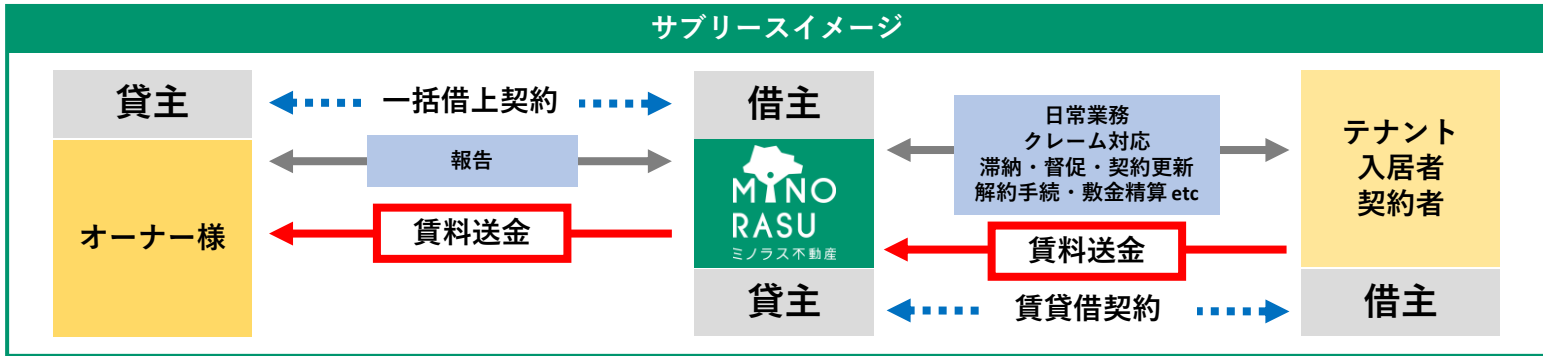
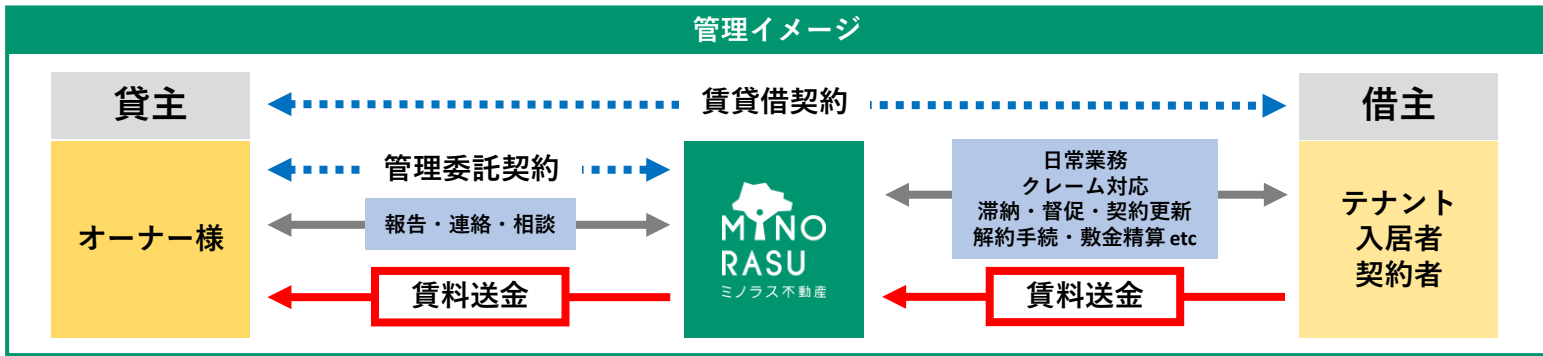
(※6) インターネット常時接続無料の当社費用負担は敷地内に自動販売機の設置が必須となります。区分マンションについては、オーナー様の費用負担が必須です。

(※7) 毎月のシステム料に応じて回数が変わります (月額システム料6万円以上: 月2回、3万円以上: 月1回、1.5万円以上: 2か月に1回、1万円以上: 3か月に1回)。

(※8) メンテナンス費用は毎月の送金賃料から積み立てていき、メンテナンス実施時期に当社にて行います。

(※9) メンテナンスパック契約を締結して頂いた場合、室内で発生する3万円 (税別) までの小修繕費用を当社が負担致します。

地域密着とオーナー様の視点で築き上げたサービス力



社名 ミノラス不動産株式会社
 設立 1993年10月20日
 資本金 1億円
 従業員 77名 (パート・アルバイト含む)
 所在地 東京都大田区西蒲田7-36-7
 免許番号 宅地建物取引業者免許 東京都知事 (6) 第71023号
 賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣 (2) 1370号
 第二種金融商品取引業登録 関東財務局長 (金商) 第2514号
 住宅宿泊管理業者登録 国土交通大臣 (1) 第F01540号

