

株式会社キーメイト渡辺商事ではオーナーの皆様方に、賃貸住宅経営の上で参考にさせていただけるような不動産に関する問題点、法律上のアドバイス、税金の問題など、安定した収入を確保していただくためのワンポイント講座的な小冊子を夏・冬の2回にわたりわかりやすくご紹介いたしております。賃貸住宅経営のためにどうぞお役立ててください。

キーメイトの安心 管理システム

建設会社
は、オーナーの
お好みの
ところで!

● 集金保証システム (5%)

- ◇家賃の集金と滞納者の督促業務
- ◇年中無休・24時間の苦情受付・処理
- ◇毎月15日迄に当月分の振込・精算書の郵送
- ◇入居者入替時の敷金精算・室内チェック
- ◇リフォーム工事の発注と精算(費用負担オーナー)
- ◇スピーディーな募集と更新契約手続一式
- ◇万一の時の損害保険加入手続業務
- ◇月3回の巡回クリーニングサービス
- ◇各種法定点検の手配と立合サービス

● 空室保証システム (10%)

(原則として新築物件)

上記集金保証システムに加えて

- ◇入居者の有無にかかわらず、当社がアパート・マンションを一括で借り受け毎月15日に当月分を振込入金致します。
- ◇保証賃料は当社査定賃料の90%です。
- ◇入替時のリフォームは費用全て当社負担です。
- ◇共用部分の電気料・水道料・共用電球交換等の費用・植栽管理迄全て当社の負担です。
- ◇礼金・更新料・共益費等のお支払いはございません。又入居者からの敷金・保証金も当社で預り、敷金精算も当社で行います。
- ◇家賃保証システムの契約は2年で更新可、近隣相場・日本経済の動向その他天災地変・事件・事故等を考慮の上「保証賃料」の見直しも同時に行います。
- ◇建物の本体における外壁塗替え・室内設備等の耐用年数による交換・修繕はオーナー負担となります。

◇当社指定のハウスメーカーによる新築物件については30年間一括借上空室保証システム有り



CONTENTS

| | |
|----------------------------------|----|
| 既成概念を超えたところに革新(イノベーション)が生まれる.. 1 | 1 |
| 公職選挙法 | 2 |
| 「18歳選挙権」が今夏からスタート | 3 |
| 不動産の法律入門「自然災害における貸主責任について」..... | 4 |
| 地球温暖化や地殻変動の活動期が原因なのか | 5 |
| 約50万人増・東京圏一極集中進む | 6 |
| 都民の8割が東京定住を希望 | 7 |
| アパート・マンション再生計画シリーズ | |
| EPISODE10 バイカーズハウス江戸川 | 8 |
| 急速にIT化が進む中で犯罪も多様化 | 10 |
| 不動産業界を舞台にした新犯罪が登場 | 11 |
| キーメイト苦情受付センター24時 | 12 |
| クレームやトラブルは現場で起きている | 13 |
| 鼠の婿取り | 15 |
| 編集後記 | 16 |