TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

オーナー様の資産を守る不動産管理とは

日々の記録と確認を管理につなげる

株式会社TM不動産



管理は集金だけではない

賃貸経営では、さまざまな場面に対応します

入居中

設備の不具合、修繕、契約違反や騒音など。

退去時

室内の確認、補修の検討、精算や次の募集。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

事実を確認できる状態に

判断や説明の根拠として記録を残します

写真

入居前と退去時の室内の状態。

書類・記録

契約書、特約、修理履歴ややり取り。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

入居前と退去時を比べる

退去時の状態だけでは分かりにくいことがあります

入居前

もともとの傷や汚れを記録。

退去時

同じ箇所を確認し、変化を整理。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

契約書の内容を確認

文言の違いで責任範囲の判断が変わる場合があります

確認

誰が、何を、どこまで負担・対応するか。

資料

契約書と特約、説明した経緯を整理。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

申込みから確認を重ねる

急ぎすぎず、必要な確認を順番に行います

募集・申込み

募集条件、申込み内容、契約条件を確認。

入居中

相談や修繕の対応、やり取りの記録。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

退去後の判断につなげる

事実と契約を照らし合わせて整理します

補修

現場の状態と、必要な作業を確認。

費用

契約や状況を踏まえ、負担と説明を検討。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

管理会社への確認

日々の対応と記録が続く体制かを見ます

対応

募集から退去まで、誰がどのように対応するか。

共有

家主への報告方法や、相談窓口。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ