TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

# 交渉型仲介と家主側の判断

交渉内容と募集期間を整理する

株式会社TM不動産



# 元記事の事例

借主の希望を交渉する仲介会社から申し込みがありました

## 仕組み

借主の希望を伝え、条件を交渉する形。

## 家主側

物件の条件や、受け入れられる範囲を確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 募集停止からキャンセルまで

元記事で紹介した一つの事例です

## 経緯

審査通過後に募集を停止。設備とフリーレントの交渉が続きました。

## 結果

2〜3週間の募集停止後に申込者がキャンセル。別の申込み機会にも影響しました。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 設備の要望を整理

必要な修理と、追加の希望を分けます

## 不具合

使用に問題がある箇所を確認。

## 追加要望

交換の必要性、費用と工期を確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# フリーレントの交渉

一定期間の賃料を免除する条件が提示される場合も

## 家主側

免除期間と、その間の収入への影響を確認。

## 契約

開始日や条件を、関係者間で明確にします。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 募集を止める時間

交渉中は、別の申し込み機会に影響する場合があります

## 確認

募集を停止する時点と期間。

## 期限

条件への回答や契約予定を共有。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 条件をまとめて共有

後からの行き違いを減らすため整理します

## 入居希望者

賃料、設備、初期費用などの希望。

## 家主・管理会社

対応可否、費用、実施時期を回答。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 短期と長期を考える

今回の契約だけでなく、関係者との信頼も重要です

## 交渉

双方が納得できる条件を目指す。

## 管理

家主との継続的な関係も大切にする。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

# 検討するポイント

条件と費用を並べて判断します

## 募集

空室期間、他の問い合わせ、想定賃料。

## 費用

設備交換や免除期間による負担。

※ 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