

STONE'S業務委託料金

◎が業務費内での適用項目となります。

STONE'S業務委託料金システム (戸・棟)駐車場付物件含む	管理システム		一括借上システム
	ベーシック	アドバンス	サブリース＊7
管理業務手数料＊1	契約済賃料の3%	契約済賃料の5%	弊社査定保証賃料
成約手数料(客付業者への販促費として全額支払い)＊2	1ヶ月	1ヶ月	—
契約者募集活動	◎	◎	◎
満室家賃保証＊3	—	◎	—
入居促進用のホームステージング設置	オプション	◎	◎
申込者在籍確認	◎	◎	◎
申込者保証人確認＊4	—	—	—
申込受託の成否決定者	ストーンズ		
契約締結の代行	◎	◎	◎
契約の形態	定期借家契約		
契約金等の金銭授受の代行及び送金	◎	◎	—
毎月の賃料等の請求と集金及び送金	◎	◎	保証賃料の送金
オーナー様送金に伴う振込手数料	オーナー様負担	◎	◎
更新/再契約締結の代行	更新/再契約料の50%	更新/再契約料の50%	—
契約書の書き換え(名義変更等)	◎	◎	◎
退去明渡時の立会・修繕及び清算明細書作成と敷金精算	◎	◎	—
共用水道光熱費及び修繕費等の支払代行 (振込手数料は別途)	◎	◎	◎
毎月の業務報告書の提出	◎	◎	◎
年間収支明細書の提出(確定申告用)	◎	◎	◎
契約者及び近隣からのクレーム処理(24時間対応)	◎	◎	◎
保証会社による連帯保証付(保証人不要制度)	◎	◎	—
滞納賃料等の催促業務	◎	◎	—
既存契約者の滞納賃料保証(最高6ヶ月)＊5	—	◎	—
新規契約者の滞納賃料の保証(最高24ヶ月)＊6	◎	◎	—
鍵の管理(紛失者への一時貸出を含む)	◎	◎	◎
不良契約者の立ち退き交渉(立ち退き料実費を除く)	◎	◎	—
毎月一回の建物点検業務	オプション	◎	◎
毎月一回の共用部分清掃	オプション	◎	◎
放置ゴミ・放置自転車等の撤去	オプション	◎	◎
共用部電球類の交換	オプション	◎	◎
退去時の玄関鍵交換費用(予備シリンダー代は別途)	オプション	◎	◎
①オーナー負担の内装修繕費ゼロ特約	付帯不可	+3%	保証賃料に含む
②専有部住宅設備機器交換修繕費ゼロ特約	付帯不可	+3%	2%相当保証料減額
上記①+②特約(同時契約で1%お得)	付帯不可	+5%	2%相当保証料減額
各種オプション業務	有償(別途見積)		
敷金の帰属先	ストーンズ		

＊上記各料金には別途消費税が必要となります。

＊1 最低月額管理業務手数料は 3,000円(税抜)とさせていただきます。

＊2 オーナー様から頂く成約手数料(広告費)は自社の利益とせず、仲介した会社へ販促費として活用します。

＊3 新規管理開始時点の空室に限り、ストーンズが査定した賃料・条件にて入居者契約に至らなかった場合、
3ヶ月目から3ヶ月間に限り賃料を保証します。(区分所有、一戸建、事業用物件を除く /免責2ヶ月)

＊4 例外的に連帯保証人を設定する契約の場合は、ストーンズが連帯保証人の意思確認を取ります。

＊5 ストーンズ管理前のご契約者様に対する滞納賃料保証制度です。
(弊社との管理契約締結時に滞納している契約者や必要書類が不足している契約者は除く。)

＊6 ストーンズグループの保証会社が連帯保証する場合の滞納賃料保証制度です。

＊7 貸主(転貸人)はストーンズの為、所有者に該当しない項目は無印となっております。