

# 賃貸保証について 再度ご確認を!!

いつも、弊社の賃貸保証システムをご利用いただき誠に有難うございます。  
 弊社で**集金管理を委託されてない**オーナー様へ再度ご確認のお知らせになります。  
 弊社の仲介で入居していただいた方には、**賃貸保証会社に加入**(一部除く)して頂いております。  
 そこで、今一度ご確認をしていただきたい事がございます。それは……  
**賃料のお支払が滞っていませんか??** 弊社で提供させていただいている賃貸保証。ただ単に加入していれば良いというわけではありません! 弊社の営業の者からも説明があったかとは思いますが、  
**毎月の入金チェック**時に万が一滞納が発生した場合は、**賃貸保証会社への報告が必須**となります。  
 報告の際は、弊社までご連絡下さい。

**重要! ただし、報告にも一定のルールがあります。**

それは、**免責事項**があること。。滞納報告するには一定の期限が決まっています、滞納が始まってからある一定期間報告を怠ってしまうと、補償額が減額されてしまいます。

詳しくは下記の通り

- 滞納発生より40日以内の報告の場合には………**100%保証**
- 滞納発生より41日以上70日以内の報告の場合には………**90%保証**
- 滞納発生より71日以上90日以内の報告の場合には………**50%保証**
- 滞納発生より91日以上の場合には、免責要件に該当します………**保証できません**

これは、**滞納額の免責**ということで、万が一立ち退き訴訟等になった場合は賃貸保証会社で対応していただけます。全てが打ち切られるわけではございません。

もし、毎月の賃料管理が大変だ…という方は

弊社に**集金管理を委託**してみませんか?? 一定の集金手数料を頂くこととなりますが、毎月の煩わしい**通帳記帳・滞納初期の督促等**、面倒なことは弊社の管理部門スタッフが責任をもって対応いたします。



管理委託を締結していただくと、**賃料管理他、入居者募集から、退去後の面倒な手続き(敷金清算業務)・リフォームの手配等**、弊社で一環して行います。  
 借り手の権利・主張が強くなっている今、貸主様にも専門の知識・経験が求められています。  
 そういった不安を取り除く為にも、地元密着で40年余り不動産業を営んできた弊社にお任せ下さい。

**管理**

- ・家賃などの集金業務および、毎月の清算書作成と送付
- ・家賃滞納の督促対応
- ・機関保証システム利用での家賃滞納保証
- ・契約書の保管
- ・入居者のクレーム対応、処理
- ・設備修繕の発注・手配
- ・オーナー様と入居者との意見調整
- ・賃貸事業に関する経営コンサルタント業務

ご質問・ご相談等御座いましたら… 清水商事各店舗まで

- |      |                  |                                      |
|------|------------------|--------------------------------------|
| 本店   | TEL 045-431-6636 | E mail honten@shimizushouji.co.jp    |
| 鶴見店  | TEL 045-582-6900 | E mail turumi@shimizushouji.co.jp    |
| 大口店  | TEL 045-439-3020 | E mail oguchi@shimizushouji.co.jp    |
| 妙蓮寺店 | TEL 045-435-0123 | E mail myourenji@shimizushouji.co.jp |

# 清水商事(株)で売買



<オーナー様へ>

清水商事は、賃貸・管理以外のことでも、色々なご相談を承っております。土地・建物で何かお困りのこと、相談してみたいこと、ありませんか?



土地の有効活用

- ・空いている土地はありませんか?
- ・ほんの少しのスペースでも、コインパーキングにすることも。弊社で取引のある業者をご紹介します!



土地の売却

- ・土地の買取も行っております。
- ・査定書作成はスピーディに行います。

借地の更新

- ・借地の更新時期が迫っている契約はありませんか?
- ・更新料額の決定等、借地人との交渉を承ります。
- ・地代の集金管理も承ります。



**売買担当**  
清水・黒野

TEL 045-431-6636  
e-mail honten@shimizushouji.co.jp



新築建売住宅

- ・弊社は自社物件として、新築戸建住宅も販売しております。
- ・現在、販売中物件1棟(神奈川区平川町)
- ・今秋以降、販売予定物件全32棟(松見町1丁目、3丁目・入江1丁目・東寺尾1丁目・岸根町)



**弊社売主のため、売買に伴う仲介手数料は不要です!!**

ご家族、ご親類で新築住宅をお探しの方、是非、ご相談ください。