

オーナー様向け資料

# 不動産管理業務のご紹介

毎月の集金や  
未納家賃の督促が面倒

点検、不在時の  
トラブル、クレーム  
対応で時間が  
かかる・・・

部屋ごとに不動産が  
違うから運用が  
大変・・・

確定申告の  
必要書類の作り方が  
解らない。

契約の手続き、  
入居者募集が大変。

地元密着60年の

信頼 × 実績

株式会社三建

POINT 1

賃貸

入居者募集は、  
入居率97%の当社  
にお任せください。

POINT 2

売買

土地、一戸建て、  
マンションなど地域  
密着ならではの物件を  
ご紹介致します。

POINT 3

管理

不動産管理は、  
管理戸数約1500戸の  
当社にお任せ下さい

POINT 4

鑑定

担保評価・親族間売買・  
法人化・相続評価など  
お客様のニーズに  
合った「不動産鑑定」  
を行います！

POINT 5

相続

相続対策、  
相続手続きの  
サポートを行います

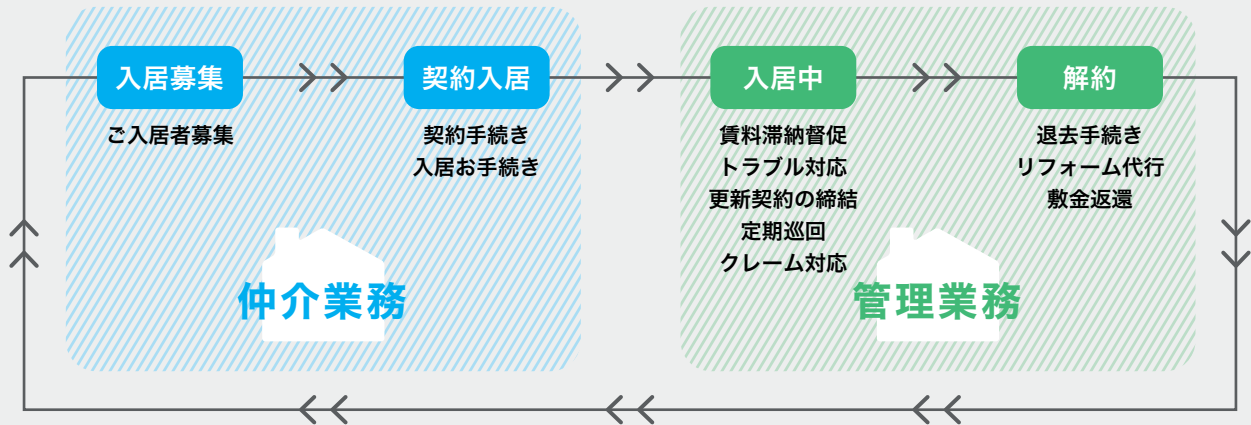
POINT 6

FP

土地活用、税金対策など、  
コンサルティング  
業務を行います



# 仲介業務と管理業務の違い



当社で請け負わせていただく業務は主に2つございます。「仲介業務」は主に“入居”までの業務、「管理業務」については、“ご入居からご解約”までの業務となります。オーナー様にとって最適な業務のご提案をさせていただきます。

## オーナー様のお悩み

**悩** 毎月の集金がとても面倒・・・

**答** 毎月の賃料集金、お任せください！  
当社が家賃の集金を代行します。毎月、精算書をつけてお渡します。  
※精算書については次ページ参照ください。



**悩** アパートを建築したいが  
建築業者選びが...

**答** 適切な建築業者をご紹介します！  
複数の建築業者から適切な業者をご紹介します。収支計画等のサポートをさせていただきます。



**悩** 不在時のトラブルが不安

**答** 漏水など、緊急の対応も安心です！  
お勤めの時間帯、外出時や旅行中に修理・工事が来ても当社が代行いたします！



**悩** 不法駐輪や蛍光灯切れなど点検が面倒

**答** 毎月の維持管理もお任せ！  
敷地に草が生えていないか、不法駐輪はないか、蛍光灯は切れていないかなど点検する手間が省けます！



**悩** 解約時の手続きが面倒

**答** 解約時の様々な手間が省けます  
解約時の立会い、リフォームの見積もり依頼、工事発注依頼など、面倒な手続きをお受けします。



**悩** 未納家賃の督促やクレーム対応が面倒

**答** 家賃の督促、トラブル・苦情対応も  
未納家賃の督促、ご入居者同士のトラブル、近隣からのクレームへの対応をいたします。



**悩** 不動産屋が複数あるので手続きが煩雑

**答** 窓口の一元化で手続きをスムーズに  
物件毎、部屋毎に不動産屋が異なると把握がしづらいため当社に一元化頂ければ混乱も防げます。



**悩** 確定申告に手間がかかる

**答** 確定申告用の資料が簡単に揃います  
毎月、当社から精算書をお出しますので、確定申告書の作成もスムーズに。



# オーナー様へご提案

## わずらわしい「管理業務」は ぜひ三建にお任せください！

### 「管理業務」が大きなご負担になっていませんか？

毎月の賃料集金、家賃の滞納督促、水道などのトラブル対応、ご入居者様やご近隣からのクレーム対応、ご入居者様同士のトラブル対応、後を絶たない不法駐輪、共用部の蛍光灯の交換、更新時の手続き、退去後のリフォーム手続き、そして、確定申告…

こうした多岐にわたる管理業務の中には、**オーナー様ご自身が対応するよりも私たち第三者が間に入って対応したほうがスムーズに解決できることや経験や組織力を活用することで解決につながる場面も多くみられます。**

当社は、これまでに**約1500戸の物件管理**で経験とノウハウを培ってきました。

ケース・バイ・ケースの適切な対応で、高い信頼をいただいております。

管理業務を当社に一元化することで、オーナー様の**経済的・身体的・精神的なご負担を大幅に軽減**することができ、円滑な不動産運用サポートが実現します。

### 確定申告に必要な精算書をお渡しいたします。

三建に管理をお任せいただければ、確定申告にかかる労力も軽減できます。

毎月お出しする精算書など確定申告に必要な書類をきちんとお出ししますので、申告書の作成もスムーズに行っていただきます。

精算書のイメージ

## 仲介業務と管理業務の比較表

	仲介業務のみの場合	管理業務を含む場合
入居者募集	○	○
家賃集金	—	○
滞納催促	—	○
内容証明郵便 ※1	—	○
明渡裁判手続代行 ※2	—	○
滞納保証	—	—
空室保証	—	—
解約手続	—	○
リフォーム代行 ※3	—	○
定期巡回	—	○
クレーム対応	—	○
管理費	0	5%
更新手数料 ※4	50%	50%
広告宣伝費 ※5	100%	100%

※1…内容証明手続費用は、貸主様のご負担となります

※2…明渡裁判費用は、貸主様のご負担となります

※3…リフォーム費用は、貸主様のご負担となります

※4…更新料に対するの%です（株式会社三建への支払い分）

※5…賃料に対するの%です（株式会社三建への支払い分）

# 会社概要

商号	株式会社 三建（サンケン）
免許証番号	【宅地建物取引業免許番号】東京都知事（17）第697号 【不動産鑑定業免許番号】東京都知事（2）第2646号 【賃貸住宅管理業免許番号】国土交通大臣（1）第3033号
代表取締役	小川 征誠（オガワ マサアキ） 不動産鑑定士 / ファイナンシャルプランナー（CFP®） / 宅地建物取引士 / マンション管理士
事務所の所在地	〒165-0027 東京都中野区野方5丁目29番5号SKビル1階
資本金	2,000万円
会社設立日	昭和39年11月13日
メールアドレス	contact@sankenfudousan.co.jp
TEL	03-3330-7131
FAX	03-3330-5999
定休日	水曜日
営業時間	9:30~19:00
FACEBOOK	<a href="https://www.facebook.com/nogata.hudousan.sanken/">https://www.facebook.com/nogata.hudousan.sanken/</a>
LINE	@vma3972s 

社員一同、お役に立てるよう全力で取り組みます。  
どうぞお気軽にご相談ください！

中野区野方、西武新宿線野方駅に事務所を構えて60年。  
地域の皆様と心から寄り添う姿勢を何よりも大切に、不動産を通じて商店街、地域、社会に貢献できるよう努力を重ねてまいりました。  
お客様から「アットホームで、気軽に入りやすい」と言ってもらえる店舗をモットーに、社員一同、誠心誠意、笑顔で業務に取り組んでおります。  
皆様のご来店を心よりお待ちしております。



賃貸・売買・管理・鑑定・相続・FPなど詳しくはHPへ。

三建 野方

検索

<https://sankenfudousan.co.jp/>

お電話お問い合わせ

 03-3330-7131

オーナー様向けセミナー実施中!!

不動産業務に関わるお役に立つテーマでセミナーを行っております。  
当社顧問弁護士や顧問税理士などを招いてお伝えします。

ZOOM リモート物件案件 実施中!!

物件内見をリモートでサポートいたします。



※ 西武新宿線 野方駅南口 徒歩1分