



管理受託ホームページ

管理会社様向けホームページ制作

オーナーに向けた 情報発信はできていますか？



Company Web Site
管理受託ホームページ

これまで私たちがホームページに期待したのは、お部屋探しをするエンドユーザーの反響でした。しかし一方で、対オーナーのアピールは「どうせホームページなんて見ないだろう」という“決めつけ”で疎かにしてこなかったでしょうか。

そして今もなお、自社のことをホームページで伝えることをあきらめていないでしょうか。

インターネットが高度に普及した今、WEBは不動産オーナーにとっても情報収集の主たるツールです。

本商品はオーナーに対して管理会社の魅力を十分に伝えることができるように設計しました。

自社のHPがない企業様はもちろんのこと、リニューアルを考えている企業様も一度WEB戦略について見直してみてもはいかがでしょうか。



□ サービス内容

こんな方に向けたサービスです

- ☑ ホームページを持っていない
- ☑ FCの店舗紹介ページしかない
- ☑ 管理に特化した内容にしたい
- ☑ 中身を考えるのが面倒くさい
- ☑ デザインが古いからリニューアルしたい

管理会社専用のテンプレートを開発簡単・低コストで作成が可能。
パソコン、タブレット、スマートフォンに対応したレスポンシブデザイン。



オーナー様に向けた重要な情報を厳選したページ構成

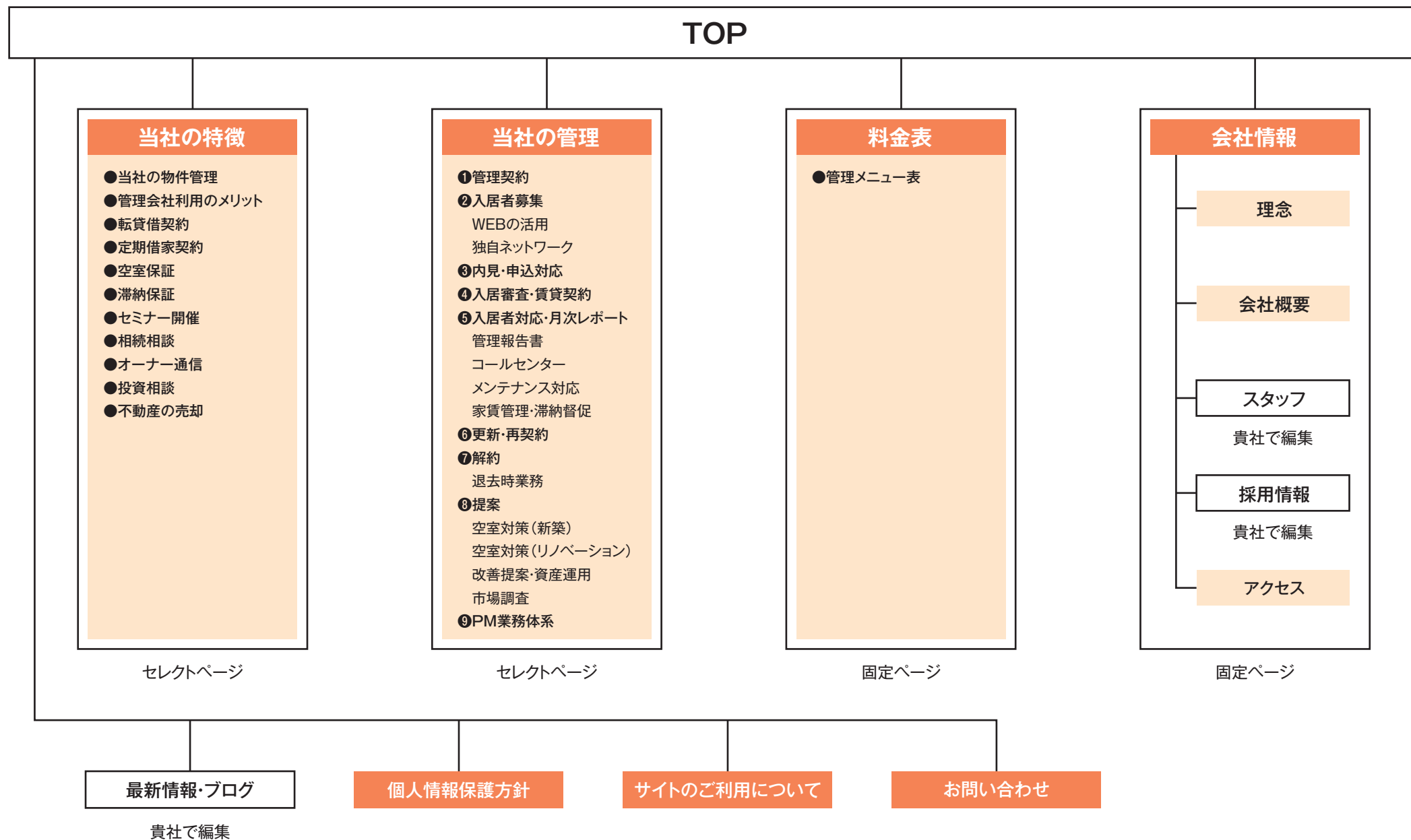
- ① 自社の特徴を明確にして他社と差別化を図る
- ② 管理サービスの見える化
- ③ 料金体系の透明化
- ④ 企業のことをしっかりと知ってもらう
- ⑤ いつでも情報を発信できる環境

賃貸管理のブランディング



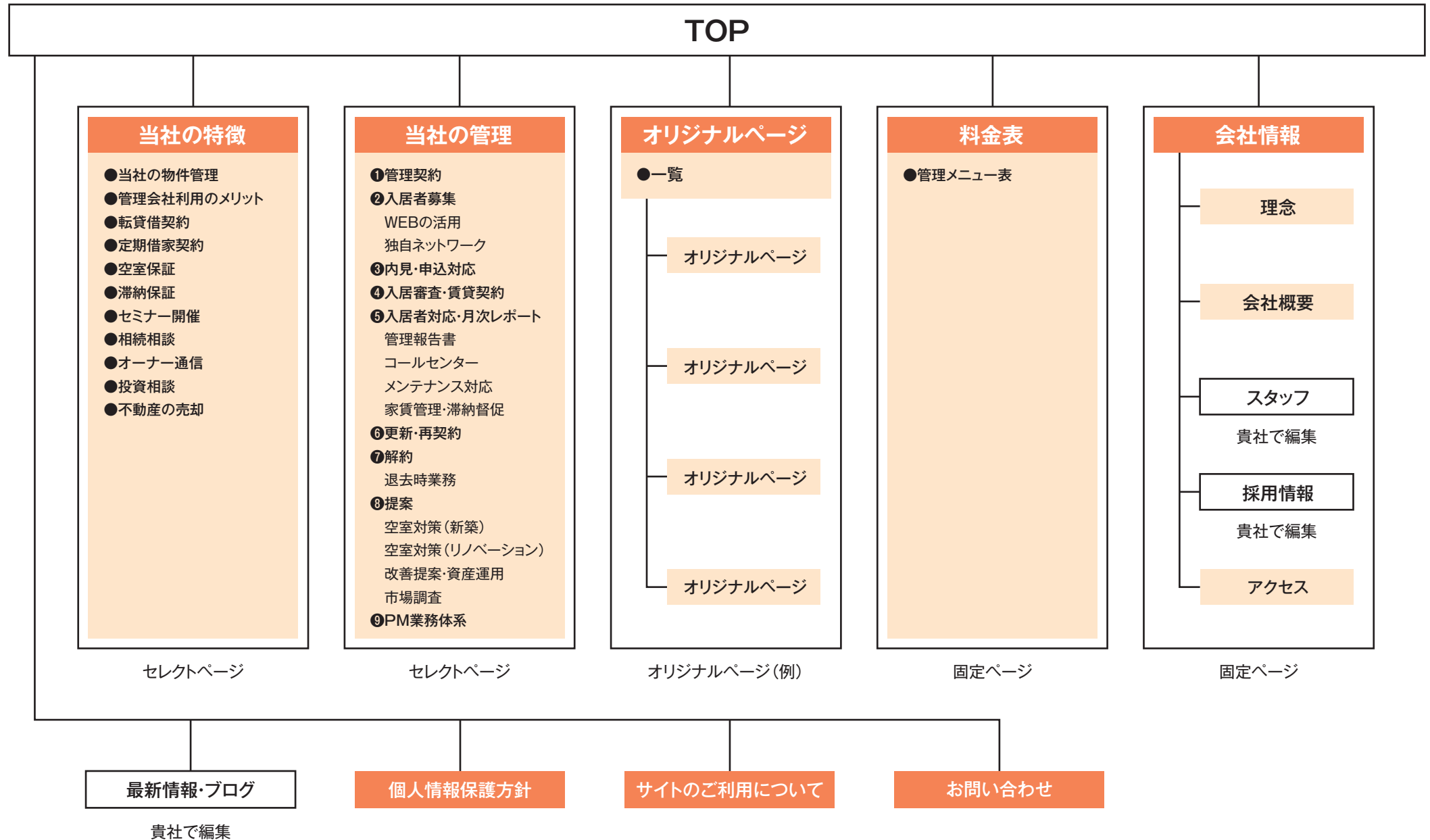
サイトマップ①

☐ オリジナルページを作成しない場合



サイトマップ②

☐ オリジナルページを作成する場合

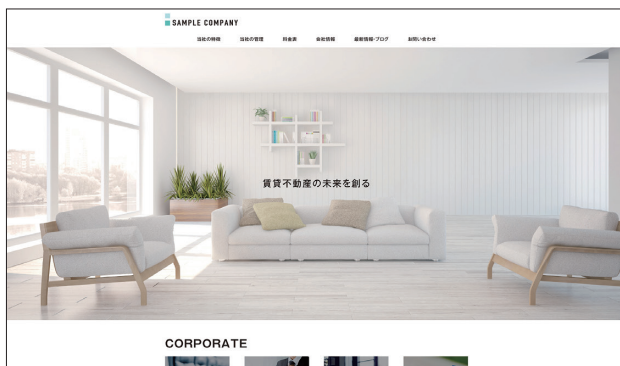


セレクト・デザイン

☐ イメージサンプル

セレクト A

ライト

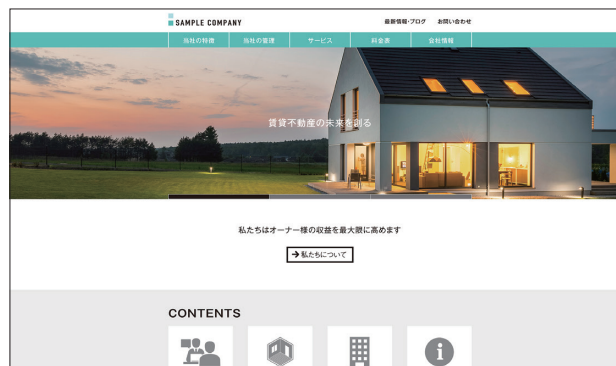


ダーク



セレクト B

ライト

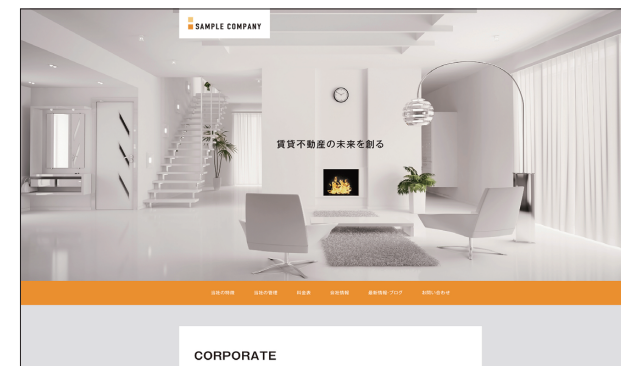


ダーク

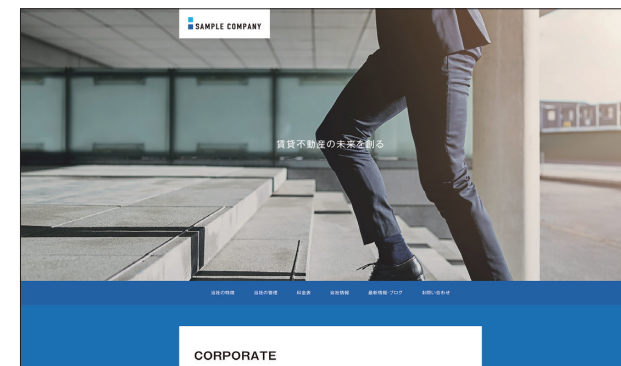


セレクト C

ライト



ダーク



上記より、イメージに近いデザインをセレクトしてください。イメージサンプル及び貴社のコーポレートカラーを基にデザインをご提案します。

セレクト・特徴


☐ 管理の特徴をセレクト[illegible]

当社がご用意した右記項目から貴社の
特徴に合わせてセレクトしてください。
テキストデータをいただければ、差し替
えも無料で対応します。貴社独自の内
容にすることが可能です。

上記の記入シート(excelデータ)をお送りしますので、こちらに記入してメールで担当までお送りください。
※レイアウト変更に関しては、別途費用が発生します。


当社の物件管理

安心の賃貸経営を支える当社の物件管理



空室保証

- お部屋が空室保証サービス一環取り上げ営業開始サービス（ブザー）です。
- 賃貸経営が安全と効率、両方のメリットが期待できます。



海納保証

- お部屋が空室でも、当社は賃貸料を定額で支払う保証サービスです。
- 賃貸経営方式と組み合わせることによって、オーナーのリスクの軽減が期待できます。

募集から空室対策提案まで幅広いサービス内容
大切なマンションやビルでの管理を委託いただいたその日から、
すべての場面で安心・安定の賃貸経営をサポートします。

定期借家契約

[illegible]

セミナー開催



セミナー開催

オープン機に合わせたセミナーイベントを定期的に開催しています。買収者視点から内部専門の視点まで幅広くご提供していますので、ご興味をお持ちでもしもしもるる是非お目こせください。




CHECK POINT

買収対象者や買収対価、売買、相続など、より高い買収価値を実現するためのセミナーを開催。理想的な買収適用の手法
 伝えています。

投資相談



投資相談

当社の投資サービスがワンストップに抑える業務の範囲のイメージを、
 四角の枠で示した図式に示したように、この図表をぜひご覧ください。



事業履歴




物件計画



投資実績

管理会社利用のメリット



● 管理会社を利用するメリット

不動産から住居を借りるには、経営者、入居者間の仲介、物件維持、賃料徴収などさまざまな業務が必要となります。適切な管理会社に委託することで、より円滑な賃貸経営が実現します。

【物件をご自分で管理されているオーナー様へ】 こんなお悩みありませんか？

MERIT01 入居者対応（クレーム対応）

いつ、どこからくるか分からない入居者の電話、賃料未払いなどのことで入居者対応のストレスが原因で焦ります。

空室保証

空室保証

空室（稼働しない期間）を必ず、毎月一定の保証賃料（借り手賃料）を払って頂きます。月の空いり率が定まることにも、空室が確保されない不安も解消されます。

賃料の目安

時間（稼働期間）

空室の多い月も、
一定の賃料を保証!!

空室や滞滞時に発生しない
空室した賃料経営を安楽

安心

相続相談

相続相談

当社では東京支店のプロフェッショナルによる相続相談を提供しております。円滑な相続に当社が最大力です。相続に関する心配やちょっとした疑問もお気軽にご相談ください。




**遺産
分割** ➡ **納税
対策** ➡ **節税
対策**

不動産の売却

不動産のご売却

相続などのご事情により、お持ちの不動産を売却されることは、当地特産品のネットワークでの買い手を探し出し、円滑な取引を行います。また、周囲に知られることなく、売却がご所属の不動産を売却し続けることもできます。(匿名サニションの場合)



[→ 詳細はコチラ](#)

轉貸借契約

[illegible]

滞納保証

確認

お客様の振替請求した際にも、当地主管理員によって裏面を必要項目を確認します。
 ※振替額が振替額以上より多い場合は、(12月～24月)

入金
 入金
 領収
 確認

確認

安心

才一ナ一通信

④ オーナー通信の発行

最新の状況や決算をはじめ、入居者への不安定な対策、施設更新や失火対策など、賃貸経営に役立つ内容の賃貸誌を毎月1回発行します。





管理業務セレクト

セレクトシート(こちらの内容はプルダウンから選択してください)

デザインセレクト

当社の特徴

管理セレクトメニュー一覧

当社の管理

更新・再契約

解約

提案

PM業務体系

管理セレクトメニュー一覧

当社がご用意した右記項目から貴社の特徴に合わせてセレクトしてください。テキストデータをいただければ、差し替えも無料に対応します。貴社独自の内容にすることが可能です。

上記の記入シート(excelデータ)をお送りしますので、こちらに記入してメールで担当までお送りください。
※レイアウト変更に関しては、別途費用が発生します。



管理メニュー・プロパティマネジメント業務体系を記載

■管理メニュー記入シート(こちらの内訳は貴社に合わせて自由に改変してください)				
管理システム		基本管理	滞納保証	空室保証
契約期間		3年	3年	10年
集送金	賃料等の集金・出納業務、滞納催告業務	○	○	○
滞納保証	滞納リスクの保証・賃料の立替払	×	○	○
空室保証	空室リスクの保証・賃料の補填	×	×	○
転賃借方式	当社が物件を借り上げ、運営を代行	×	○	○
マネジメントフィー		5%	7%	—
訴訟費用		×	全額当社負担	全額当社負担
敷金預かり		×	当社預かり	当社預かり
礼金取得		オーナー様取得	当社取得	当社取得
更新料		オーナー様取得	折半	当社取得
借上げ率	—	—	—	80～90%
賃料見直し	—	—	—	2年ごと
初回免責	—	—	—	80日
解約時免責	—	—	—	80日
募集管理料		1～2ヶ月分	1～2ヶ月分	—
リーシング	入居者募集にかかわる幅広い募集活動を展開	○	○	○
経営管理代行	入居者対応、物件対応、コンサルティング	○	○	○
レポートニング	レポート(集金資料、リーシング、テナント対応など)	○	○	○
再契約・更新業務	更新書類の作成・精算	○	○	○
24時間入居者対応	入居者の電話を受け付け	○	○	○
定期巡回・定期清掃	定期的な物件訪問・清掃	○	○	○
退去立会い	退去時の立会・原状回復費用の算出	○	○	○

更新料の査定

管理契約の締結

ホームページ掲載

ポータルサイト掲載

募集要項作成

入居者対応	賃貸契約締結	賃貸契約契約書等の作成	重要事項説明	契約締結	再契約・更新
物件対応	日次対応	問い合わせ・相談	ソフトクレーム対応	ハードクレーム対応	契約違反是正
出納業務	契約の解除	解約受付	退去立会い	退去リフォーム工事の手配・進捗管理・費用負担の調整	テナントリテンション(入居者確保)につなげるサービスの提供
リーシング	メンテナンス	法定点検実施の手配・依頼(進捗管理および報告書の確認)	日次収支報告書の発行	不定期・緊急対応	中長期修繕の計画・実施
レポートニング	空室管理	空室時の保全・管理	防火・防災	防火・防災対策の計画・実施	
データベース(DB)	情報システム	DBへの入力作業(物件、オーナー、契約者、入居者情報等)	PM業務の電力コストおよび業務効率化(各事業部門からのデータ連携、レポートニング)		
コンサルティング	市場分析	入居者への募集要項作成(賃料設定・募集方法の検討・改善)	募集要項の立案	仕組・役割・役割の明確化(各事業部門からのデータ連携、レポートニング)	
	その他	金銭的損失の発生および対応	火災・地震・施設設備等各種事故の対応	税理士・弁護士・ファイナンシャルプランナーとの連携および相談	

管理メニュー

管理システム		空室保証 (一括借り上げ)	滞納保証
契約期間		10年	10年
集金代行	賃料等の集金・出納業務や滞納督促を実施します	○	○
滞納保証	滞納賃料を当社が補填し、立替払いを行います	○	○
空室保証	空室・滞納の有無に関わらず、毎月一定額をお支払い	○	—
転賃借方式	当社が物件を借り上げ、運営を代行します	○	○
訴訟(弁護士)費用	滞納トラブル、敷金返還訴訟などに係る裁判費用	当社負担	当社負担
マネジメントフィー	賃料・共益費、駐車場使用料に対して	—	6%
借上げ率	評価賃料の85～90%が目安です	都度相談	—
入居者募集	図面作成・各種媒体掲載・仲介業者への営業活動、入居者審査、契約締結など	○	○
初回免責	入居募集時にいただく免責期間	30～60日	—
解約時免責		—	—

当社の管理 プロパティマネジメント業務体系

プロパティマネジメント 業務体系				
物件の評価と 管理受託	管理受託時	管理システムの説明・確認・提案 賃料の査定 管理契約の締結		
	リーシング (募集活動)	入居者募集	募集計画の立案 空室対策 募集活動 入居者審査	
		賃貸借契約締結	ポータルサイト掲載 募集図面作成 賃貸借契約契約書等の作成 重要事項説明 契約締結 再契約・更新	
入居者対応	日常対応	問い合わせ・相談	ソフトクレーム対応 ハードクレーム対応 契約違反是正	
		訴訟対応	訴訟受付 退去立会い 退去リフォーム工事の手配・進捗管理・費用負担の調整	
	物件対応	メンテナンス	法定点検実施の手配・依頼(進捗管理および報告書の確認) 日常的な建物管理	
出納業務	入出金管理	空室管理	空室時の保全・管理	
		防火・防災	防火・防災対策の計画・実施	
			契約金(敷金・保証金、礼金、賃料、保険金、その他)の受取 賃料、共益費等の徴収 入金マッチング作業 滞納者への督促 オーナー様への送金 保険料の送金 メンテナンス費の請求書類および支払い管理 業者および公共料金等への支払い 原状回復費用の敷金内精算または徴収 敷金の返還	
レポートニング	各種報告		月次収支報告書の発行 年次収支報告書の発行	
			物件・入居者対応履歴(案件対応報告書)の発行	
			リーシングレポート(入居募集状況の報告、契約締結の報告)	

記載事項・会社情報

☐ 理念・代表挨拶、会社概要・沿革、スタッフ情報、採用情報を記載

企業理念にのっとる内容は具体的に何をどのように実現していくのか

理念・方針

賃貸不動産の未来を創る

理念・本文

私たちは、オーナー様の企業に合ったプロパティマネジメントを賃貸経営で実現します。
「プロパティマネジメント」はオーナー様の不動産収益を高め、
その価値の最大化を図るものです。

誰よりも顧客を知るとして、日々の業務で得たノウハウと経験を活かし、
オーナー様の大切な資産をお預かりし、最善の「企画」によって「提案」します。

ぜひ一度ご相談ください。

代表挨拶

「賃貸不動産を創る企業・価値は、大企業によるノウハウや商業施設の豊富なラングに過ぎ、2010年の東京/大阪/福岡に限定はされています。全国に広がる一軒一軒の民家の賃貸であり、所有者はすべてオーナーの会社でなく個人である多量な賃貸である以上、

たまたま、

①賃貸不動産の仕様に打ち込み、経営者層と賃貸収益者の必要性を感じての方、

②賃貸賃貸、賃貸賃貸で生活をしている方、

③のみならず、賃貸賃貸で生活している方、

④は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑤は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑥は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑦は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑧は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑨は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑩は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑪は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑫は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑬は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑭は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑮は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑯は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑰は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑱は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑲は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

私たちは、賃貸賃貸で生活している方、

⑳は、お客様の大切な不動産を守りお預かりし、長期的な視点で見ていただく会社です。

代表取締役・資格者・その他

経歴

2010年サンパル大学経済学部 卒業
サンパル不動産株式会社 入社（財務・住宅）
2011年住宅グループ長（「賃貸賃貸」本部・東京）
2015年住宅部長に就任し、現在に至る。

資格

宅地建物取引士、管理業務主任者、ビル経営管理士、不動産証券化マスター（総合）。

会社概要（ももらの内容には責任をもちて自由に入手してください）	
会社名	株式会社サンプルカンパニー
代表者	代表取締役社長 ○○ ○○
所在地	東京都新宿区西新宿2-4-1 新研NSビル18F
免許・登録	宅地建物取引業者 東京都知事（知）第00000号
事業内容	区分マンションの投資
	住宅の売買・賃貸管理
	建物の管理運営（プロパティ・マネジメント）
	駐車場管理
売上高	0800.000万円（2016年度） 0800.000万円（2017年度予測）
総売上高	0.000万円（2016年度） 0.000万円（2017年度予測）
自己資本	0.000万円（2016年度） 0.000万円（2017年度予測）
株主	○○ ○○（代表者）
設立	0000年00月 第グループ創業、0000年（昭和00年）
従業員数	0名
取引銀行	○○銀行
	○○銀行
	○○金融公庫
顧問先（50音順）	弁護士 ○○法律事務所
	社労士 ○○労務管理事務所
	税理士 ○○会計オフィス
加盟団体	（公社）全日本不動産協会
	（公社）不動産保証協会
グループ会社	東京都工務協会
	株式会社サンプル サンプル株式会社
営業時間	10:00-18:00 常定休日：土・日・祝日・年末年始
MAIL	info@owners-age.com
TEL	00-0000-0000
FAX	00-0000-0000
沿革	
0000年(昭和00年)	グループ創業者・○○ ○○がサンプル(株)を創設し、サンプル事業を営む。
0000年(昭和00年)	茨城県・山梨・ダンスホール・飲食店等事業を多角化。
0000年(昭和00年)	事業展開に伴い、サンプルビル1及びサンプルビル2を建設。
0000年(平成00年)	サンプルホテルの運営を開始。
0000年(平成00年)	サンプルグループホテルの運営を開始。（0000年発覚）
0000年(平成00年)	サンプルホテルの運営を開始。
0000年(平成00年)	当社及び、区分マンション開発、賃貸管理、建物運営管理を開始。

採用情報（こちらの内容は貴社に合わせて自由に記入して下さい）			
募集職種	賃貸管理・建物管理の新規受託営業、既存物件の運営管理		
勤務地	東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル18F		
交通	JR線・京王線・小田急線・東武メトロ・新宿駅「西口」または「南口」より徒歩7分 都営地下鉄線（新宿線）・京王新線・新宿駅「新都心口」より徒歩5分 都営地下鉄線（大江戸線）：都庁前駅「A3出口」より徒歩3分		
就活時間	9時30分～18時（休職1時間）		
休日	土日祝、年末年始休職（12/30～1/3） 年間休日120日 有給休暇（入社後6か月経過後に付与）		
社会保険	各種社会保険（雇用・労災・健康・厚生）		
通勤手当	月15,000円迄		
給与体系	別途報酬		
学歴	不問		
必要な経験等	宅地建物取引士または管理業務主任者		
雇用形態	契約社員 ※正社員登用制度あり		
仕事内容	①新規賃貸管理物件の受託営業 ②新規建物管理物件の受託営業 ③既存物件の運営管理業務 ④その他不動産関連業務		
求める人材	少人数の職場のため、種々で協調性のある方を求めています。		
連絡先	お問い合せフォームにてお待ちしております。		
スタッフ情報			
階層-1	役職	名前	資格など
階層-2			
階層-3			
階層-4			
階層-5			
階層-6			
階層-7			
階層-8			
階層-9			
階層-10			
階層-11			
階層-12			
階層-13			

当社がご用意したシートに沿って情報を入力してください。

記入シート(excelデータ)をお送りしますので、こちらに記入してメールで担当までお送りください。
※レイアウト変更に関しては、別途費用が発生します。

理念·代表挨撈

[illegible]

会社概要・沿革

スタッフ情報



スタッフ



〇〇 〇〇
地産地消取引士
賃貸経営管理士



〇〇 〇〇
地産地消取引士




〇〇 〇〇
賃貸経営管理士







採用情報



採用情報

現在以下の職種を募集しております。

募集職種	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸不動産の管理スタッフ ● 賃貸不動産の募集スタッフ ● 経理・総務
応募資格	<ul style="list-style-type: none"> ● 高卒以上／PC操作できる方 <p>【必須経験・スキル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ★経理経験3年以上必須（経理） <p>【優遇・歓迎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ★賃貸管理業界の経験のある方、歓迎！

制作の流れ



※制作業務の期間は契約日から4ヶ月間となります。内容により期間は前後する場合がございます。

料金表

■ レギュラープラン

	導入・制作費	保守・管理費(月額)	オリジナルページ制作(1P)
一般	70万円	3万円	15万円
ベーシック サポート会員	50万円	2万円	10万円

■ 導入費用0プラン

※一般の方はデポジットとして3ヶ月分(18万円)を一括でお支払い頂きます。

	導入・制作費	保守・管理費(月額)	オリジナルページ制作(1P)
一般	0円	6万円 3年目 以 降 3万円	15万円
ベーシック サポート会員	0円	4万円 3年目 以 降 2万円	10万円

□ 修正料金 (定型テンプレート)

	レイアウト修正	テキスト修正・画像差し替え
一般・会員	1P 10万円	データで提供 いただく場合 無料

□ プロジェクト管理料

一般・会員
ご契約から 4ヶ月 無料
以後 1ヶ月ごと 5万円

[ご注意事項]

※表示の価格に消費税は含まれておりません。
 ※原則3年間は解約できません。途中解約希望の場合は管理費残額一括お支払いとなります。予めご了承ください。
 ※ホームページ制作データの受け渡しは行なっておりません。ご希望の場合は別途お見積もり致します。
 ※システム構築後の修正・変更につきましては別途費用が発生致します。