

見 積 要 綱

平成25年 7月30日

目黒区下目黒1-3-4

ベルグリーン目黒102

建築診断協会

TEL 03(5719)7181

FAX 03(5719)7188

<http://www.kenchikushindan.com>

物件名 港南Sマンション
物件場所 港区港南
規 模 13階 43戸(単身世帯40戸、家族世帯3戸)
駐車1台、駐輪43台
完成予定 平成26年 9月

見積提出の内訳は、以下のようです。後段の業務内容に合った見積もりを提出ください。

提出期限：平成25年 8月22日(木)午後6時まで

質疑回答：随時。1社でも質問があった場合は、すべての会社に回答結果を連絡します。

質疑形式：電話・FAX・メールのどれかとします。

提出書類：①家賃管理業務報酬見積書 (年単位の表示にしてください)

②募集業務報酬見積書 (1件当たりの表示にしてください)

③募集における御社の特色

④現時点での予想家賃(参考)

御社独自の条件やメリットなどがあれば、見積書欄外などにご記述願います。

見積宛先：(株)S社 事務所

提出先：建築診断協会 担当：鷺尾

見積書は、郵送、FAX、メールのいずれかの送付方法でお願いします。

依頼決定：依頼者と相談の上、1社に絞って詳細条件を決め、依頼する予定です。

～家賃管理業務の内容～

①代行業務

- ・入居者募集に係わる市場調査・企画立案
- ・家賃の集金
- ・家賃滞納者への督促・回収処理
- ・契約違反者の管理・処理
- ・入居中のクレーム処理
- ・更新時の通知
- ・退去に伴う事務業務と補修手配

②滞納保証(参考)

上記代行業務に重ねて、滞納された家賃分を補てんし、決められた月額を依頼主口座に振り込むようにした場合の保証内容を教えて下さい。

(表示報酬例：年間家賃の8%相当分)

③家賃保証（参考）

あらかじめ決めた家賃を滞納・空きなどに関わらず、決められた月額を依頼主口座に振り込むようにした場合の保証内容を教えてください。

また、希望の更新サイクルを明記してください。

～募集業務の内容～

①新築時の賃貸契約完了時の報酬（表示例：月額家賃の1ヶ月分）

②更新時の再契約完了時の報酬（表示例：新賃料の1ヶ月分）

～募集における御社の特色～

今回のマンションは、以下の特色があります。

- ・免震構造
- ・分譲マンション仕様（セキュリティー・管理人平日昼間常設・宅配ボックス）
- ・デザイナーズマンション

これらの要素を踏まえて、御社の募集における特色を教えてください。

～現時点での予想家賃算出のためのデータ～

①住戸

3～4階 ロフト付きワンルーム

L aタイプ	2室	27.28㎡	+	ロフト11.73㎡
L bタイプ	2室	21.92㎡	+	ロフト10.77㎡
L cタイプ	2室	25.26㎡	+	ロフト9.42㎡
L dタイプ	2室	23.30㎡	+	ロフト13.83㎡
L eタイプ	2室	23.79㎡	+	ロフト13.41㎡

5～11階 ワンルーム

Aタイプ	7室	29.17㎡
Bタイプ	7室	38.70㎡
Cタイプ	7室	26.55㎡
Dタイプ	7室	27.52㎡

12～13階 ワンルーム・ファミリータイプ

Cタイプ	1室	26.55㎡
Eタイプ	1室	65.04㎡
Fタイプ	1室	31.50㎡
Gタイプ	1室	62.83㎡
Hタイプ	1室	67.21㎡

②トランクルーム

2階 23区画

専用区画	1.00㎡	9区画	1.20㎡	2区画
	1.08㎡	5区画	1.26㎡	5区画

③駐輪場

1階 43区画 スライド式駐輪置き

④駐車場

平置き 1台