

こまち不動産の空き家管理

オプションサービス

① 室内状況確認・換気通水サービス +2,000円(税別)／月

基本サービスにおける現地確認は原則、屋外から行ないます。

室内の確認をご希望される物件は、カギを1本だけお預かりして内部の状況も確認いたします。

雨漏りや侵入者の形跡があった場合には、速やかにご報告させていただきます。

第三者の侵入等により被害が発生した場合は、当社で警察に被害届を提出いたします。

また、全ての窓・ドア・襖を開けて、空気の入れ替えを行います。

通水は、全ての蛇口を1分程度行います。

チェック項目

1. 建物の破損	2. 漏水	3. 雨漏り	4. 異臭
5. 害虫の発生	6. サッシ等の施錠	7. 第三者の侵入の形跡	8. その他の変化

② 郵便物の転送 +500円(税別)／月

巡回確認時に郵便ポストを確認し、郵便物(メール便や町内のお知らせ等含む)が届いている場合はお客様へご郵送させていただきます。

※③の郵便での巡回報告と同時にお申し込みの場合、郵便物の量によって割引いたします。

※郵便物等の転送は国内に限らせて頂いております。海外への転送サービスは別料金になります。

※郵便物の量により、別途発送費用が掛かります。

③ 郵送での巡回報告 +500円(税別)／月

Eメールでのご報告が基本となりますが、インターネットを利用されないお客様へは報告書を郵送させていただきます。

④ 敷地内除草サービス +3,000～4,500円(税別)／月

巡回確認時に草刈りや落葉集め等お庭のお手入れを行ないます。(毎月一度)

作業時間は1時間～1時間半程度です。定期的に人の手入れが入っているということを第三者に知らせるもので、庭の維持管理を保証するものではありません。

	作業内容	時間	料金(税別)/月
a. 基本	機械による草刈り+回収+処分	1時間半程度	4,500円
b. 回収・処分不要の場合	機械による草刈りのみ	1時間程度	3,000円
c. 機械による草刈り不要の場合	落葉集め+簡単な雑草摘み+回収・処分	1時間程度	3,000円

※敷地内除草サービスは必ず1年契約となります。数ヶ月単位での契約はできません。

※費用は土地面積の大小にかかわらず同一料金ですので、仕上がりに差があります。

※駐車場がない物件や敷地の状況によってはお断りさせて頂く場合がございます。

※植木の剪定等は当サービスに含まれていませんが、軽微な作業、1袋分程度の回収・処分につきましては対応可能です(庭師による作業ではなく、当社スタッフによる伸びすぎを防ぐ為だけの剪定となります。)

※作業時間は一人で作業を行った場合の目安時間です。

⑤ スポット立ち寄りサービス +2,000円(税別)／1回

月に一度の巡回とは別に同月内にもう一度、ご希望時期に現地に行きます。

・郵便物の回収を月に2回してほしい。

・室内の空気の入れ替えと通水を月に2回行なってほしい。

・仏壇のお供え物とお花を入れ替えてほしい。(購入代金は別途となります。)

・庭の植木に水をやってほしい。

・現地で小包を受け取ってほしい。

など。

可能な限りお客様のご要望にお応えしますので、なんでもお気軽にご相談下さい。

※基本契約の他に毎月もう一度現地に行く年間契約と、必要な時だけ追加で依頼できるスポット契約の2種類があります。

※短時間(概ね30分程度)で作業できるサービスのみを行いません。

⑥ 空き家の不要家財の撤去・処分 ※別途お見積りさせていただきます。

居住者が亡くなり空き家になったお宅で家財が何年間もそのままの状態になっているケースがありますが、金品目的の窃盗犯が侵入する可能性がありますので大変危険です。

当社ではそのようなお家一軒分の家財の撤去・処分を行ない、完全な空き家の状態にするサービスを行っております。

家電製品・家具等の量にもよりますが、費用のおおよその目安は下記のとおりです。

1～2人暮らし(延べ床面積20～30坪)	⇒ 12～20万円(大型車4台分程度まで)
----------------------	-----------------------

3～4人暮らし(延べ床面積30～50坪)	⇒ 15～30万円(大型車7台分程度まで)
----------------------	-----------------------

※実際にはお見積りを取らせて頂きます。

作業完了後に画像20枚程度をお送りしてご確認頂きますのでお立会いは不要です。

※当社で処分できない物はご位牌、ご遺影、お札、動物、自動車、バイク、危険物などです。

※エアコンや家電、ご仏壇、お庭の植木やガレージ内の物などは撤去可能です。

遠方負担金

当社では可能な限り安い料金でサービスをご提供させて頂く為、当社(恵那市中心部)より25 km以上離れた場所に所在する物件につきましては遠方負担金をお願いしております。

管理対象地域は恵那市・中津川市・瑞浪市ですが、遠方負担金が生じる地域例といたしましては、恵那市串原・中津川市加子母・瑞浪市陶町等となります。詳しくは個別にお問い合わせください。

対象地域	遠方負担金
恵那市・中津川市・瑞浪市、各市街地から遠方ではない地域	なし
当社(恵那市中心部)より 25 km以上の物件	1,000 円

また遠方負担金以外の当社サービスは、土地・建物の面積やその状況にかかわらず同一料金でサービスさせて頂いております。(特殊物件は除く)