

こまち不動産の空き家管理

基本サービス 料金3,000円/月(税別)

① 毎月1回の建物外部からの状況確認

月に1度現地に行き、外部から状況の確認を行ないます。

不審者が侵入した形跡があれば調査し、お客様へ即時報告すると同時に警察に届け出を行ないます。

瓦・外壁・窓・ドア・外構等に異変が見受けられた場合は、お客様へ即時報告するとともに対応を協議させていただきます。

チェック項目 ※定期的な巡回で、現地の変化をチェックします。

1	建物の破損
2	敷地の状態
3	無断駐車
4	第三者の侵入の形跡
5	不法投棄

② 外付郵便ポストのポスティングチラシの廃棄

定期巡回時に、外付郵便ポストのポスティングチラシ・フリーペーパーの回収・処分を行います。

郵便物の転送は、オプションサービスになります。

③ Eメールでの巡回報告

巡回報告書を写真つきで作成し、Eメール定期報告をさせていただきます。

災害時・異変報告時も、写真付でわかりやすくご報告します。

④ 管理プレートの設置(ご希望のお客様のみ)

管理プレートを現地の目立つ場所に掲示することにより、放置された空き家ではないことをアピールします。

定期的に巡回確認をしていることを表示し、不審者の侵入を未然に防ぎます。

●近隣住民・行政からの要望・苦情の対応窓口

当社が近隣住民・行政からの要望・苦情の窓口となります。

速やかにお客様に報告し、対応を協議いたします。

※契約以前に発生した苦情等に対しては、対応をお断りするケースがございます。

●購入希望・賃貸希望のお問合せへの対応(売却希望・賃貸希望のお客様のみ)

管理プレートを見た人から購入や賃貸の問い合わせを頂く場合がございます。

内容を確認し、前向きな方向でお客様と協議いたします。

※契約時の仲介手数料は別途頂戴いたします。

⑤ メンテナンス等のご提案・必要な補修工事が発生した場合の見積り依頼・発注・施工管理

建物を良好な状態でより長く保つことが当社サービスの目的です。

メンテナンスが必要な場合は速やかにお客様にご報告させていただきます。

メンテナンス費用はお客様のご負担となりますが、出来るだけ費用が少なく済む必要最低限度の工事をご提案させていただきます。

⑥ 風や地震などの緊急災害時の現地確認

台風や地震等の災害が発生した場合にはその都度状況確認を行ない、メール報告書にてご報告させていただきます。

※具体的には下記のようなケースが現地確認の目安となります。

1	台風通過に伴い、管理物件が暴風域内に入った場合
2	地震によって震度3以上を記録した場合
3	気象庁より警報(大雨・洪水・暴風・高潮)が発令された場合 (ただし、近日中に定期巡回予定の物件は除く)

⑦ 扉の施錠(ご希望のお客様のみ)

ダイヤル式のチェーンキーを門扉に設置します。

暗証番号はお客様にお知らせいたしますので、いつでも出入りすることができます。