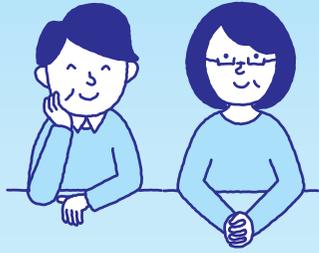


# 『お部屋を貸したい』『管理を委託したい』賃貸オーナー様

大切な資産だから信頼できる会社へお願いしたい



島根不動産は地元広島で1966年に創業し、広島市、廿日市市を中心とする賃貸マンション、アパート、一戸建てを数多く取り扱っております。また、全国的にも先駆けて『管理業』に取り組んで参りました。その長年の実績をもって、賃貸オーナー様の資産の管理を全力でサポートさせていただきます。



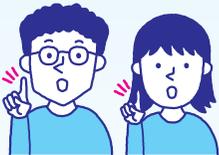
## 『宅建業』と『管理業』の両輪

「入居率が悪い」「お部屋のトラブルに対応できない」「退去の時にトラブルが起こる」このようなお悩みはありませんか？  
島根不動産では『宅建業』=「賃貸仲介業務」と『管理業』=「賃貸管理業務」の両輪でサポートいたします。



**宅建業 = 賃貸仲介業務**  
必要国家資格：宅地建物取引士（8名在籍）

全国650店舗以上のピタットハウスネットワークと複数の大手ポータルサイトとの提携で賃貸情報を多くお客様へお届けできます。お部屋の案内から入居審査、契約書作成まで入居に必要な手続きを行います。



**管理業 = 賃貸管理業務**  
必要国家資格：賃貸不動産経営管理士（9名在籍）

家賃、敷金の請求及び受領に係る業務、家賃の管理、更新に係る業務、入居者様からの依頼事項への対応とオーナー様への報告、建物定期巡回点検や定期清掃など、入居中に発生する業務を一貫して行います。

賃貸借契約の終了（退去等）に係る業務を行います。



退去後の敷金精算代行業務を行います。

資産価値を高めるためのリフォームやリノベーション等のご提案をいたします。

## 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）

【背景・必要性】賃貸住宅の管理は、従前、自ら管理を実施するオーナーが中心であったが、近年、オーナーの高齢化や相続等に伴う兼業化の進展、管理内容の高度化等により、管理業者に管理を委託等するオーナーが増加。

【賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設】委託を受けて賃貸住宅管理業務（賃貸住宅の維持保全、金銭の管理）を行う事業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務付け。（2021年6月15日）※国土交通省公式ホームページより抜粋

弊社は、40年近く前から『管理業』をひとつの仕事として取り組んで参りました。『管理業』を極めることは賃貸オーナー様の資産を守ることにつながるからです。今回の法制化を見ても、資産の管理がいかに重要であるかということがわかります。『管理業』を不動産業者の片手間の雑務として捉えず、ひとつの仕事として誇りをもって取り組んでおります。また、法制化されたことに満足せず、これからも『管理業のプロフェッショナル』を目指して精進してまいります。【2021年8月12日登録 国土交通大臣（2）第404号】

## 島根不動産の『管理業務』とは

弊社の管理業務は、賃貸借契約や更新の締結の代行、その他必要書類作成の代行、入居者様の家賃等の管理、入居者様からの苦情や修理の対応、建物定期巡回点検や定期清掃、入居者様の退去対応、敷金精算、退去後の修理やリフォーム及びハウスクリーニング等の対応、その他物件によって必要な業務を一貫して行うものです。

また、1988年には、入居者様に安心して生活して頂く為、業界に先駆けて賃貸管理に＜安全＞＜安心＞＜クリーン＞を目標とした365日24時間体制の緊急時対応と定期巡回点検システム CLESCOを構築しました。営業時間外に生じた急を要するトラブル（水漏れ、電気関係、騒音問題、不審者、鍵の紛失、その他不測の事態）に対して、島根不動産管理センターが対応しております。また、地元セキュリティ会社とも提携しており、状況に応じて現場駆け付けが可能です。

1997年には、65歳以上の高齢者様に安心して楽しく生活して頂く為、「高齢者賃貸生活支援システム（名称 クレスコすこやかサービス）」をスタートさせ、賃貸マンション・アパートの運用について、業界では全く考えられなかった付加価値の高い管理システムを構築し、賃貸マンションの運用効率向上に大きく寄与しております。

### 賃貸選びは入居中のサービスが重要です!!

<p><b>365日24時間</b> 賃貸管理の<b>CLESCO</b></p> <p>鍵の紛失や設備トラブル、騒音、不審者など、入居者様のまさかの困ったに、駆け付けます！</p>	<p><b>365日24時間の緊急時対応</b> 賃貸管理の<b>CLESCO</b></p> <p>センサーによる1日1回の安否確認、緊急通報ボタンの設置、通報システムを伴った火災感知器の設置、毎月の健康相談など高齢者の方が安心して一人暮らしをする為のお手伝いをしています。</p>
---	--

島根不動産はオーナー様の不動産運用から相続までトータルでサポートいたします。



本店：広島市佐伯区菜々園4丁目1番29号 TEL 082-921-1177 FAX 082-922-0845



広島工業大学女子学生とコラボ  
**こだわりルームPROJECT**  
2011年から継続中です！

学生がアイデアを出した『住みたいお部屋』を実現しませんか！

施工完了まで借り上げ 高い入居率 **お部屋募集中**

お部屋の条件 ①築15年以上 ②広島工業大学から半径3km以内 ③単身のお部屋 詳細は島根不動産までお電話ください

MIXED CUBE **フツーじゃない『コダワリ DesignRoom』**

空室対策として、自由な発想でお部屋をデザインしたリフォーム・リノベーションを行っています。