

**東急住宅リース、賃貸管理サービスの新プラン
「マスターリースプラン」の提供を2017年1月より開始
～訴訟などトラブル発生時のオーナー様の当事者リスクの回避を実現～**

東急住宅リース株式会社（代表取締役社長：北川 登士彦、本社：東京都新宿区）は、首都圏・関西エリアの分譲マンションの区分所有者様や戸建ての所有者様へ向けた、賃貸管理サービスの新プラン「マスターリースプラン」の提供を2017年1月より開始いたしました。

マスターリースプランは、当社とオーナー様にて賃貸借契約を締結し、当社が転貸人となって借主様と転貸借契約を締結する転貸型・普通賃貸借契約のプランです。当社がオーナー様から物件を借り受けて、第三者である入居者へ「転貸」することで、入居者に対する法的な契約責任を担います。貸主の立場で賃貸借契約から管理・運営まで行うため、オーナー様は契約にかかわる万が一の訴訟手続きや入居者からの賃料未払い等のリスクを回避することが出来ます。

主な管理業務は、①賃料等の収納代行（滞納督促を含む）・送金、②賃料等の入出金報告、③設備フリーメンテナンスサービス（※1）、④24時間対応の修繕手配、⑤入居者からの申し出事項の対応等です。

マスターリースプランの提供開始後、すでに44件（※2）を受託しており、3月末までに100件の受託を目指しております。

東急住宅リースは、今後もオーナー様に安心してご利用いただける賃貸管理サービスの提供に努めてまいります。

（※1）当社が定める設備修理について、回数の上限なく1工事50,000円（税別）までをオーナー様に代わり、当社が修理手配・費用負担をするオプションサービスです。対象となる設備は、予め当社の指定業者にて稼働を確認した設備に限りますが、一部対象外となる場合もございます。

（※2）2017年2月20日時点

以上

【契約形態概要図】



【提供基準】

設備フリーメンテナンスサービスをご利用の場合	集合住宅（SRC・RC）：築30年以内 集合住宅（上記以外・戸建）：築20年以内
設備フリーメンテナンスサービスをご利用しない場合	戸建のみ1981年6月1日以降の竣工物件に限る その他は制限なし（※）

（※）エリアによって異なります。

■ マスターリースプラン概要

業務メニュー	業務内容
入居者募集	Web サイトへの物件情報の掲載、仲介会社への情報公開、企業の社宅管理代行部門との連携等による広告活動
入居者契約手続き	入居申込取得から賃貸借契約手続きまで実施
敷金預かり	賃貸借契約成立時の敷金を当社が解約時までお預かり
賃料等の収納代行 賃料等の送金	毎月の賃料等の入金確認、オーナー様へ送金
賃料滞納時の対応	滞納発生時、入居者に対して未収督促連絡を実施
所得税の源泉徴収	海外居住オーナー様の場合、月額賃料等より所得税を源泉徴収し、税務署へ納付
入出金報告	WEB 報告（毎月）、もしくはハガキのご送付（3ヶ月毎） ※関西エリア：毎月報告書を発行・ご送付
申し出事項の対応	入居者からの申し出事項等の対応
修繕手配（24時間対応）	設備の故障・不具合対応
設備フリーメンテナンスサービス（※オプションサービス）	回数の上限なく、1工事 50,000円（税別）までを当社が修理費用負担
更新手続き	入居者との更新条件の交渉および書類の作成
退去立会・敷金精算	入居者退去後の現場確認から原状回復費用の負担割合の判定、敷金清算の実施
滞納保証	賃料等遅延発生時、当社よりオーナー様へ賃料等をお支払い

<本件に関するお問合せ先>

戦略企画部 広報グループ 桑原・間篠(マシ)

Tel : 03-6901-6510 メールアドレス : kouhou@tokyu-hl.jp