



# 物業管理 服務



管理類型	租賃管理	大樓管理	第二房產
建物種類	<input type="checkbox"/> 公寓出租 <input type="checkbox"/> 房屋出租 <input type="checkbox"/> 辦公室出租 <input type="checkbox"/> 商業物業出租	<input type="checkbox"/> 一棟式公寓大樓 <input type="checkbox"/> 辦公大樓 <input type="checkbox"/> 商業大樓 <input type="checkbox"/> 豪華大型單戶住宅	<input type="checkbox"/> 第二房產 <input type="checkbox"/> 度假房屋
主要服務	<ul style="list-style-type: none"><li>新租戶營銷</li><li>簽訂租賃合約</li><li>收取租金</li><li>投訴回應</li><li>安排各種維修與保養</li><li>預付帳單 (稅金、公用事業帳單、維修費用等)</li><li>業主報告</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>設施與設備管理</li><li>日常和定期清潔安排</li><li>承包商安排和管理</li><li>法定檢查安排</li><li>各種維修和保養安排</li><li>業主報告</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>建築物維護</li><li>日常和定期清潔安排</li><li>承建商安排與管理</li><li>各種維修與保養安排</li><li>業主協會溝通</li><li>帳單代繳服務 (稅金、水電費、維修費等)</li><li>抵達前和離開後的安排</li><li>業主報告</li></ul>



# 租賃管理

經紀費  
(1個月合約租金)  
+  
月租管理費  
(月租金的 5%)  
+  
10% 消費稅



## 專用虛擬帳戶

在 PAR 的主要帳戶下開設專用虛擬銀行帳戶，以收取租金和費用付款



## 現金管理

收取租金  
支付費用和稅金  
協助報稅



## 租賃管理

租賃廣告  
務業交接  
租賃合約代理



## 24 小時客服

24小時客服  
處理投訴



## 穩定收租

與租金擔保公司合作，準確地按金額及時收取租金



## 維修管理

安排必要的維修和保養



# 大樓管理

初期設置  
JPY 50,000  
\*一次性費用  
+  
管理費  
JPY 30,000/月  
+  
檢查、保養、維修  
實際費用  
+  
10% 消費稅

## 可以提供以下服務：

- 法定檢查
- 每日清潔 / 定期清潔 (室外地板、窗戶玻璃等)
- 植物管理
- 空調維修 (過濾網清潔、季節性運轉切換等)
- 供水泵、排水泵和接收水箱的保養
- 排水渠清潔
- 電氣設備檢查/維修
- 電梯檢查/維修
- 消防設備檢查/維修
- 網際網路和電視服務設定
- 特殊設備 (壁爐、游泳池、溫泉、道路暖氣等) 的維修
- 保安安排
- 垃圾收集安排
- 其他必要的維修



# 第二房產

## 管理

- I -  
初期設置  
JPY 50,000  
\*一次性費用  
+  
10%消費稅



在 Patience Realty 的帳戶下開設專用虛擬銀行帳戶，用於支付費用。



水、電、瓦斯用登記  
手續



處理公寓管理委員會等所需的  
手續，以及提交區分  
擁有者代理人的登記。



納稅管理人登記和日本國  
內稅款支付代行手續



設置互聯網和電視服務



火災保險的安排

- II -  
一般管理  
JPY 30,000/月  
+  
10%消費稅



定期檢查  
(檢查信箱、通風、排水管  
道通水、檢查設備運作、  
接收送貨)



與公寓管理協會溝通



代繳服務  
(電費、水費、瓦斯費、  
管理協會費、  
稅金等帳單的收付)



安排和現場觀察維修、  
保養和翻新。



安全保管房地產財產鑰匙



維護銀行虛擬帳戶，報告  
餘額及其他資訊。

- III -  
住宿期間的服務  
\*根據業主要求

不收取安排費  
\*實際費用將從月費  
中另行收取



安排家政服務



安排乾洗服務



安排來往機場的計程車



協助預訂餐廳、  
火車票、租車等。



購物支援與收貨