



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



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、税金等帳單的收付)



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