



# 實踐屋主理想的 「最佳物業管理夥伴」

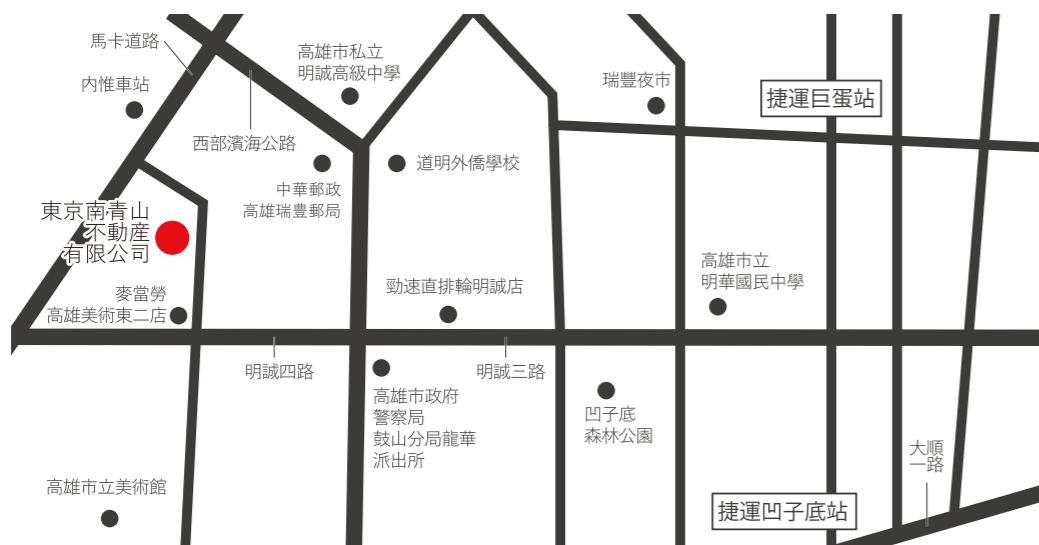
我們致力於成為您信任且安心的夥伴，為求協助解決您不動產的任何問題

- 1、提供多元一條龍服務
- 2、為求安心我們與多位專家配合，協同建構合作體制
- 3、最完善的顧問諮詢服務提供
- 4、依據我們所累積的專業知識的經驗，進行問題解決



願意繼續和我們  
一起前進嗎？

介紹本公司的  
管理服務



**MINAMIAOYAMA REAL ESTATE Co., Ltd.**  
**東京南青山不動產有限公司**  
住所：高雄市鼓山區美術東二路253號

☎ **07-522-3077** 📠 **07-522-7585**

交通：搭乘高雄捷運到「巨蛋站」轉搭公車「美術東四路口」下車走路約4分鐘  
(南青山リアルエステート(株)100%直營分公司)



一頁式網站



LINE線上客服



WA MARE官網



# 南青山不動產作為屋主的最佳物業管理夥伴隨時待命！

## 提供多元的服務以支援屋主

### 1 各種服務對應

本公司於2010年在東京市中心港區成立，設有台灣和香港辦事處。公司成立以來累積了各類物件的管理經驗。因此不論任何物件，我們具有對應技能，集客技巧，以及專業知識。

### 2 透過各種網際網路管道協助滿租招租

本公司聘請多國籍員工，使用多國語言為大家服務。租賃、管理、買賣、仲介、建築設計、開發、不動產顧問、不動產相關之服務事業等，提供不動產一條龍式服務。

### 3 多方合作的全力支持

擁有可以調查全球200多個國家的商業夥伴的網絡系統等各個領域的專業人員，稅務會計師、律師、司法書士、行政書士等。有企業間合作，你可以安全放心地交易。

## 管理內容

### 租屋

- 租金行情評估
- 招租規劃提案
- 租屋平台網站刊登招租訊息
- 向鄰近業者・海外顧客介紹
- 線上看屋
- 翻譯(日文、英文、中文)

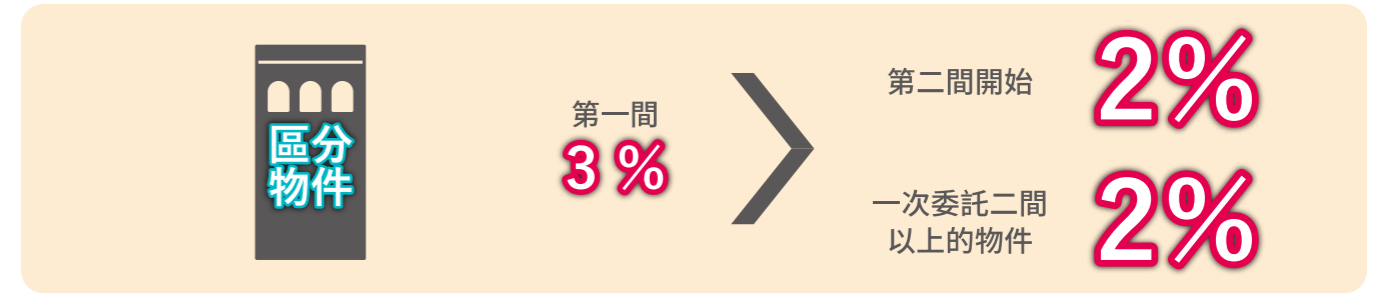
### 管理中

- 租金匯款管理
- 糾紛協調
- 設備、公共區域修繕處理
- 租約續約手續處理
- 納稅代理
- 定期清掃・消防檢查等(一棟)

### 退租時

- 解約手續處理
- 退租手續
- 改裝・改建之提案與工程
- 規劃招租方案
- 敷金精算

## 費用一覽表



## 含納稅代理人服務

(含固定資產稅等支付)

## 介紹實際管理績效

### 管理件數

**200**件以上

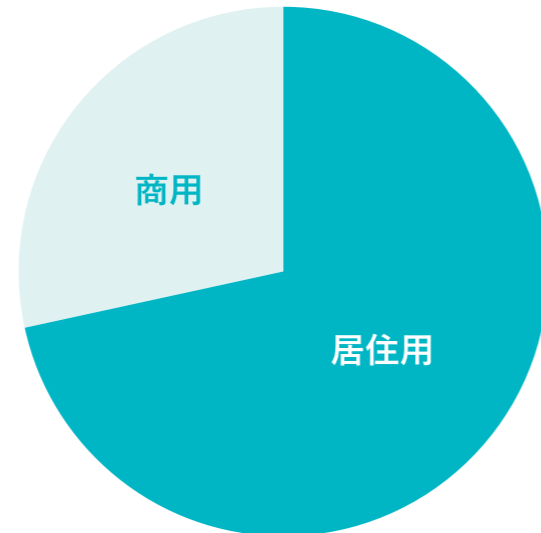
※2022年8月時

### 入住率

**95%**以上

※新冠肺炎疫情爆發前

### 件數詳細內容



※南青山不動產株式會社的管理件數數據

## Q&A

**Q** 完全沒有買房經驗的人也能當包租公、包租婆嗎?

**A** 沒有經驗的人也是可以當包租公、包租婆的。本公司提供從搜尋物件、招租、房屋代管到修繕一條龍式的服務，並承諾會全力支持成為您的最佳的物業管理夥伴。

**Q** 管理什麼樣的物件呢?

**A** 從區分所有權物件到一棟透天、店面或事務所，所有的物件都能夠提供管理服務。歡迎隨時與我們聯繫。

**Q** 請問如何應對遲交房租的租客呢?

**A** 若發生遲交房租的狀況，代管公司會針對此事稍來聯繫。但對租客催繳房租是代管公司的職責，因此屋主無須直接連絡租客。

**Q** 是否能確認退租後及清掃後的狀態?

**A** 能提供錄影及照片。

**Q** 購入房地產後能夠委託代管嗎? 以及原本委託其他公司管理的物件能否變更委託呢?

**A** 當然沒問題。凡於本公司購入的物件，在往後的管理到裝修等修繕提案都是提供一條龍式的服務。

**Q** 代管費用比市價還要便宜，沒問題吧?

**A** 本公司的價格是由東京總部及台灣事務所協力合作，透過執行徹底的管理，來提供此價格的服務。當然也不會另外徵收追加費用，請安心使用。

**Q** 退租後是否需要重新裝修? 費用大概是多少?

**A** 基本上會依據屋內狀況而定，但若有重新裝修，招租上較容易也比較有利。本公司也提供一次性的裝修提案。雖然依據室內大小、屋齡、損壞程度有所不同，以1R房型20㎡(約6.05坪)來說重貼壁紙及地板的費用約30萬日圓起。(※價格因房屋狀態而異。)

**Q** 招租需要另外付費嗎?

**A** 本公司的招租期間不會額外收費。但招租成功後，會需收取招租仲介手續費。