



株式会社 ゼロ不動産管理

会社案内



代表取締役
重松 宏

私達は常にZERO（ゼロ）の視点で物ごとを見極め、常にZERO（原点）に立ち返り、与えられた立場の中で前向きかつ最良な選択をしていくことで、私達と関わる全ての方々に対して、最高の価値と感動を提供し続けていきたいと考えています。

株式会社ゼロ不動産管理では、不動産の総合管理サービスを業として、賃貸不動産を有するオーナー様の賃貸管理業務をサポートしています。「ドットあ〜る賃貸」との連携による入居者斡旋力と永年の経験を有する専門スタッフによる適切なマネジメントにより、物件の高稼働を維持し、オーナー様よりお預かりする大切な資産の最適化に努めます。

私達は、刻々と変化する現代社会において、「安心・安全かつ幸福な暮らし」を提供していきたいと考えています。オーナーの皆様と共に、人と環境が調和する、魅力ある街づくりに貢献してまいります。

ゼロ不動産管理の特徴

Characteristic

1. 万全の管理体制

賃貸住宅の市場は現時点で供給過多にあり、今後においては少子化等の影響を受けて縮小していくと言われています。このような厳しい環境で勝ち抜くため、常に需要の変化や個別の状況を的確に把握し、状況に適した対応をしていくことが肝要となります。

当社では豊富なノウハウを有する専門のスタッフが常にオーナー様と情報を共有し、オーナー様の賃貸経営を的確にサポートいたします。また、入居者様に対しましてもきめ細かいサービスの提供を心掛けており、緊急時には24時間対応できる体制を整えております。この他、各取引業者に加え、税理士や弁護士なども含めたネットワークにより、あらゆる問題に対応する万全の体制を構築しております。

2. 圧倒的なリーシング力

賃貸住宅の経営における最重要課題は高入居率の維持です。入り易く、出たくない、魅力的な商品・サービスの提供も重要ですが、管理会社としてリーシング力の有無は重要な要素であると考えます。

当社では賃貸ブランド「ドットあ〜る賃貸」による直接営業の他、幅広く斡旋業者とのネットワークを構築しております。その他、多様な入居プランや定期的なキャンペーン等を駆使し、圧倒的なリーシング力を実現しております。

3. 信頼の実績

現在、当社は5,600戸以上の管理戸数をお預かりし、全体で98%以上という高い入居率を維持しています（令和6年11月現在）。今後もさらに高入居率に拘り、さらに多くのオーナー様の信頼を得て、オーナーの皆様と共に優良な物件を提供することで社会に貢献してまいりたいと考えております。

管理メニューのご紹介

Management menu

1. プロパティマネジメント ——— 滞納保証プラン

圧倒的な入居者斡旋力で、空室を無くすことを最優先し、入居から退去に至るまでの煩わしい業務の全てを代行いたします。高額な管理料は必要ありません。基本管理料は賃料の5%です。もちろん家賃集金・滞納家賃の退室までの立替・契約更新・入居者管理等も専門スタッフが承りますので、オーナー様はリスクを負うことなく、安心感のある賃貸経営が実現できます。

※新築物件については、別途満室保証システムもございます。

2. マスターリース ——— 家賃保証プラン

当社が一括で貸室を借上げさせていただきますので、毎月一定の賃料が保証されます。

基本管理料は20%前後となりますが、空室による収入減少のリスクがございませんので安定した賃貸経営が確立可能です。

※こちらの契約は、新築等の当社要件を満たす物件に限らせていただいております、「株式会社ゼロ不動産保証」（借主）との契約となります。

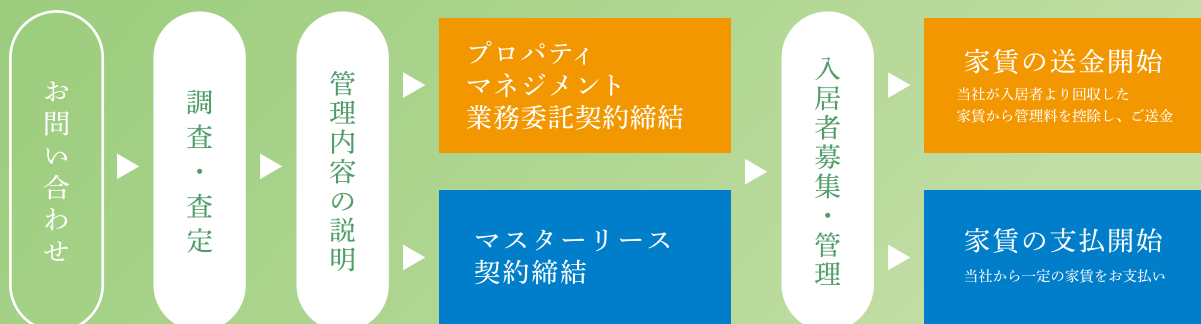
※こちらの契約の支払う家賃は定期的な見直しなどにより、協議の上家賃が減額となる場合があります。

3. サテライトマネジメント ——— 周辺収益等のご提案

- 水光熱費等のコストコントロール提案
- インターネット、セキュリティ等の付加価値提案
- 太陽光発電、コインパーキング等の付加事業提案
- リニューアル、リノベーション提案
- 売買、建築等の資産コンサルティング
- 税務相談 など

賃貸契約に付随する収益提案や各種ご相談を承っております。

<賃貸管理システムの受諾契約の流れ>



業務内容のご説明

Service

1. 入居者斡旋業務

- 募集計画の立案
- 新規募集時の賃貸条件設定
- アパート・マンション情報媒体の選定・掲載依頼
- インターネットへの物件情報掲載
- 法人に対しての紹介活動

- 再募集時の賃貸条件設定
- 仲介業者様からの問い合わせ対応
- 募集図面作成
- 案内用鍵の手配
- 広告反響の管理

など

2. 審査・賃貸借契約業務

- 入居申込書の提出依頼及び掲載内容確認
- 保険・相互会加入の案内・加入手続き
- 入居規約等の説明
- 社内規定による入居審査
- 口座振替用紙記入説明

- 連帯保証人への確認作業
- 必要提出書類の確認
- カード会社又は保証会社による審査
- 賃貸借契約締結及び賃貸借契約書の保管

など

3. 賃貸管理業務

- 敷金の保管
- 連帯保証人への滞納金の確認・督促
- ご契約者様の口座振替用紙の確認
- 滞納者との返済計画の立案
- 口座振替の手配

- 滞納者との任意の明け渡し交渉
- 賃料等の請求データの作成・収納会社への依頼
- 契約金の送金
- 毎月の回収済み賃料の送金（家賃精算書送付）

など

4. 入居者管理業務

- 入居者様・近隣住民からの問い合わせ対応
- 退室申し出の受付
- 設備のトラブルに対する対応
- 専門スタッフによる退室立会い・室内検査

- 退室時の電気・ガス・水道の精算確認
- 入居後の設備の不良に対する対応
- 室内補修に必要な工事の受発注
（クリーニング及び補修業務）

など

5. 建物管理業務

- 共有部分の日常清掃
（共用部分の拭き掃除、掃き掃除、ごみの分別など）
- 給水・排水ポンプ保守点検及び管理
- 汚水槽点検・管理

- その他建物に付帯する設備機器の保守点検
- 植栽の管理
- 設備不良・故障時の手配・管理

など

6. オーナー様へのご報告・ご提案

- 入居状況のご報告
 - 建物状況のご報告
 - 周辺環境の変化などのご報告
 - 収益向上に関するご提案
- ※必要に応じ迅速に各種ご報告及び改善提案を継続して行います。

会社概要

Company overview

●会社名 株式会社ゼロ不動産管理

●代表者 重松 宏

●資本金 6,000万円

●事業内容 不動産の総合管理サービス

●所在地 本社

〒810-0022 福岡県福岡市中央区薬院3-16-27 ビジネス・ワン薬院ビル5階
TEL:092-534-3333 FAX:092-534-3334

東京支店

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6-5 OS'85ビル5階
TEL:03-5209-1112 FAX:03-3256-8810

名古屋営業所

〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内2-12-26 丸の内セントラルビル6階
TEL:052-223-6911 FAX: 052-307-4755

大阪営業所

〒564-0051 大阪府吹田市豊津町2-1第2中田ビル804
TEL:06-6378-8808 FAX: 06-7632-2844

浜松営業所

〒433-8123 静岡県浜松市中区幸2-2-3
TEL:053-474-7557 FAX:053-473-2288



